

**Séance ordinaire du  
mardi 11 octobre 2022**

**L'an deux-mille-vingt-deux et le onze octobre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Extrait du registre des  
délibérations du Conseil  
municipal de la Ville de  
Montpellier**

**Compte-rendus annuels  
d'activité**

**Présents :**

Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUQUET, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du  
Code général des collectivités territoriales :**

Tasnime AKBARALY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUQUET, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

**Absents / Excusés :**

Luc ALBERNHE, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Annie YAGUE, Jacques DOMERGUE.

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Coteau - Compte rendu annuel à la  
collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°3 - Avenant n°1 à la convention  
d'avance de trésorerie - Approbation - Autorisations de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

L'opération du Coteau est située au Nord-Ouest de Montpellier et permettra de répondre au besoin en logements sur ce secteur de la Ville, dans la continuité du quartier Malbosc, tout en bénéficiant d'infrastructures de transports en commun pré existantes. Les premières études engagées fin des années 2000 ont permis d'arrêter les objectifs de ce nouveau quartier par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 28 mars 2011.

En 2016, un concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre a permis de désigner comme architecte en chef de cette opération le groupement mandaté par les architectes paysagistes DEVILLERS & Associés, désormais dénommés D&A, pour la conception de ce quartier.

Le dossier de création de ZAC (Zone d'aménagement concerté) a été approuvé par le Conseil municipal du 3 octobre 2011. L'aménagement de ce nouveau quartier a été confié à la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) par une concession d'aménagement signée en 2017. Cette ZAC couvre une surface de 26 hectares et le programme prévisionnel prévoyait la réalisation d'environ 1 600 logements et des commerces.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire de la ZAC du Coteau propose aujourd'hui d'arrêter le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2021.

Au 31 décembre 2021, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 13 549 000 € HT, dont 186 000 € HT en 2021, et les recettes perçues à 492 000 € HT, dont 117 000 € HT en 2021.

Lors de l'année 2021, les études d'urbanismes ont été reprises afin de prendre en compte les études environnementales complémentaires menées en 2020. Le parti d'aménagement a ainsi été revu, entraînant une réduction du programme des constructions, afin de mieux prendre en compte la topographie et les qualités paysagères du site.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre ainsi en recettes et en dépenses à 42 552 000 € HT, en baisse de 2 690 000 HT. La baisse de recettes générée par la réduction du nombre de logements envisagés sera compensée d'une part par une réduction du programme de travaux, mais également par une participation d'équilibre de la Ville de 7 000 000 d'euros à verser entre 2024 et 2027, cette augmentation nécessite un avenant n°3 à la concession d'aménagement.

Par ailleurs, le bilan prévisionnel fait apparaître de nouveaux besoins de trésorerie sur la période 2022-2029. Afin de limiter les frais financiers afférents aux emprunts bancaires, il est proposé que la Ville consente à augmenter la durée moyenne des avances approuvées par délibération du 25 octobre 2018. Un avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie vous est proposé.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la zone d'aménagement concerté du Coteau, établi par la SA3M, titulaire de la concession d'aménagement ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SA3M en date du 31 décembre 2021 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé;
- D'approuver les termes de l'avenant n° 3 actant la participation de la Ville à l'opération ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les avenants ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 44 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 3 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, M. Mickaël DIORE, Mme Hind EMAD, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clara GIMENEZ, M. Mustapha LAOUKIRI, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 19 octobre  
2022**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 20 octobre 2022**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CRAC\_2021
- CRAC 2021 BILAN SYNTHESE.
- Avenant 3
- AVENANT n1 Convention avance trésorerie

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20221011-204515-BF-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 20/10/22  
Réception en Préfecture : 20/10/22

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.