

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 HOUGUET, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, 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, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

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

Tasme AKBARALY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Mohamed 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, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, 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, Jacques DOMERGUE.

Opération de renouvellement urbain des Hauts de la Croix d'Argent - Compte rendu Annuel à la collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°2 - Convention d'avance de trésorerie - Approbation - Autorisation de signature

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

L'opération de renouvellement urbain des Hauts de Croix d'Argent est située au sud-ouest de Montpellier, entre l'avenue de Toulouse et l'avenue Villeneuve-d'Angoulême. Les premières études engagées en 2015 ont permis d'arrêter les objectifs de ce nouveau quartier par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 28 novembre 2018.

Un concours d'urbanisme a permis de désigner comme urbaniste en chef de cette opération Passagers des Villes, associé au paysagiste Coloco et au bureau d'études EGIS.

L'aménagement de ce nouveau quartier a été confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) par une concession d'aménagement approuvée par délibération du Conseil municipal le 18 juillet 2019.

Cette opération s'étend sur un périmètre de 13,6 hectares et prévoit la démolition / reconstruction d'une partie des bâtiments de logements sociaux propriétés d'Hérault Logement, en développant des logements en accession libre et abordable, et favorisant les modes actifs tout en mettant en valeur des espaces publics notamment paysagers. Autour de ce cœur opérationnel, un périmètre plus large a été défini pour garantir la

bonne intégration du futur projet.

L'année 2021 a vu la poursuite des études techniques destinées à stabiliser les contours de l'opération d'aménagement des Hauts de la Croix d'Argent, avec notamment la réalisation et le dépôt de l'étude d'impact auprès de l'autorité environnementale en vue d'une approbation du dossier de création de la ZAC en 2022.

Afin de pouvoir proposer une offre de logements diversifiés, le programme a également été réajusté avec la diminution de la surface de plancher des lots situés en frange et l'intégration de 20% de logement abordable dans la programmation de l'opération.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire de l'opération de renouvellement urbain des Hauts de Croix d'Argent, 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 465 000 € HT dont 165 000 € HT en 2021. Aucune recette n'a été perçue en 2021, la ZAC n'étant pas encore créée.

Le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 18 753 000 € HT. Il acte une baisse de recettes de 295 000 € HT, compensée en partie par une baisse des travaux et de la rémunération.

De plus, il nécessite une participation de la Ville de Montpellier à hauteur de 1 600 000 € pour rééquilibrer la modification du programme de l'opération, telle que précisée dans l'avenant n°4. Par ailleurs, en accord avec la collectivité une avance de trésorerie d'un montant de 1 500 000 € a été accordée pour le financement de l'opération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de l'opération de Renouvellement urbain des Hauts de Croix d'Argent 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°2 concernant la participation de la collectivité ;
- D'approuver les termes de la convention d'avance de trésorerie ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer 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 : 49 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 14 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, M. Hervé MARTIN, 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 :

- 01942 BILAN SYNTHESE.pdf
- 1942_CRAC_2021_VD.pdf
- 1942_AVENANT n°2_VD.pdf
- 1942_CONVENTION D'AVANCE TRESORERIE_VD.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20221011-204843-DE-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.