

**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, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

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

Taslime 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, 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, Hervé MARTIN, Jacques DOMERGUE.

**Concession d'aménagement Ovalie - Compte rendu annuel à la collectivité  
(CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°5 - Avenant n°3 à la convention d'avance de  
trésorerie - Approbation - Autorisation de signature**

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, rapporte :

L'opération d'aménagement Ovalie est bordée par l'avenue de Toulouse au sud, l'avenue de Vanières à l'est et le ruisseau du Rieucoulon à l'ouest. Elle a pour objectif d'offrir une offre de logements diversifiée, dans un cadre paysagé de qualité. Doté de commerces et services de proximité, et de nombreux équipements publics (crèche, groupe scolaire, EHPAD, parcs), ce nouveau quartier d'environ 3 500 logements à terme marquera l'entrée sud-ouest de la ville et la transition entre les espaces naturels et agricoles de la vallée du Rieucoulon et les tissus urbains constitués de Montpellier.

La proximité du complexe de rugby Yves-du-Manoir, équipement métropolitain, participe de la valorisation de ce secteur de la ville. Le prolongement de la rue de Bugarel jusqu'à la rue du Pas du Loup permet quant à lui d'assurer une liaison forte avec le quartier de Bagatelle. La mise en service de la 5<sup>ème</sup> ligne de tramway à l'horizon 2025 renforcera la desserte du site et les liens inter-quartiers.

Les premières études engagées au début 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 26 juin 2003, lançant la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ovalie.

Un concours d'urbanisme et d'ingénierie a permis en 2003 de désigner le groupement composé de Nicolas LEBUNETEL (architecte-urbaniste mandataire – SARL RKNL) et de l'agence de paysage Nemis comme architecte-urbaniste coordonnateur et maître d'œuvre des espaces public de l'opération, pour la conception de ce nouveau quartier.

Par délibération du 3 juin 2004, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé la création de la ZAC Ovalie. L'aménagement de ce nouveau quartier a été confié à la SERM (Société d'Equipeement de la Région Montpelliéraine) par une convention publique d'aménagement signée le 1<sup>er</sup> septembre 2004. Le dossier de réalisation de la ZAC, d'une part, et le programme des équipements publics correspondants, d'autre part, ont quant à eux été approuvés par le Conseil municipal de Montpellier le 28 février 2005. Le programme prévisionnel prévoyait sur 32 hectares la réalisation d'un quartier résidentiel d'environ 240 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprenant également des équipements publics, des bureaux et des commerces.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SERM, concessionnaire de la ZAC Ovalie, 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 82 375 000 € HT, dont 2 185 000 € HT réalisées en 2021, et les recettes perçues à 81 530 000 € HT, dont 1 251 000 € HT réalisées en 2021.

L'année 2021 a vu la poursuite des travaux de construction de logements sur le secteur de la Providence et l'avenue de Bugarel et la réalisation d'études sur deux secteurs : le lot 1 situé place Vanières en entrée de quartier en vue du lancement d'une consultation de promoteurs dans le cadre de l'appel à projets des « Folies architecturales » et le secteur du Rieucoulon au regard des enjeux environnementaux et paysagers.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 87 378 000 € HT. Il est augmenté de 70 000 € HT en dépenses et en recettes. La hausse des dépenses, principalement liée à la réalisation d'études complémentaires, est compensée par une augmentation des recettes liées à divers remboursements émanant notamment des constructeurs. Le montant de la participation d'équilibre s'élève à 3 600 000 €, sans modification par rapport au bilan précédent. Il est soldé depuis 2013.

La durée de la concession d'aménagement Ovalie, initialement fixée à 15 ans, est prolongée jusqu'au 31 décembre 2026 pour permettre la commercialisation du lot 1, dernier lot de l'opération, et pour finaliser l'ensemble des aménagements du quartier. Cette prorogation nécessite la mise en place d'un avenant n°5 à la concession d'aménagement.

Les besoins de trésorerie de l'opération requièrent une modification de la convention d'avance de trésorerie consentie par la collectivité en vue d'augmenter son montant de 2 millions d'euros, de la proroger jusqu'au 31 décembre 2024 et d'en adapter les modalités de versement. Ces évolutions nécessitent la mise en place d'un avenant n°3 à la convention.

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

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la concession d'aménagement Ovalie, établi par la SERM, titulaire concession ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SERM 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°5 à la concession ;

- D'approuver les termes de l'avenant n°3 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 : 54 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clare HART, Mme Catherine RIBOT.

**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 :

- 1420 CRAC 2021 BILAN SYNTHESE.pdf
- Ovalie\_CRAC\_2021
- 01420\_CRAC\_avenant 5\_VD.pdf
- AVENANT n3 Convention avance trésorerie\_VD.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20221011-204385-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.