

**Séance ordinaire du
mardi 11 octobre 2022**

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

**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

**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 :**

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, 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.

**Concession d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la SA3M -
Renouvellement urbain du quartier de la Pompignane - Compte rendu annuel à
la collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°4 - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

L'opération de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane est située à l'est de Montpellier, entre le Lez et la commune de Castelnau-le-Lez. Elle couvre une superficie de 110 hectares. Les premières études engagées au début des années 2010 ont permis d'arrêter les objectifs de renouvellement de ce quartier par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 25 juin 2012, réactualisés par une nouvelle délibération du 25 février 2016.

Un dialogue compétitif a permis de désigner en 2014 comme architecte en chef de cette opération le cabinet d'urbanistes CASTRO/DENISSOF et Associés (mandataire), en équipe avec le paysagiste PRAXYS et le bureau d'études BÉRIM, pour la conception du projet global de renouvellement urbain.

Ce projet de renouvellement urbain de la Pompignane a été confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) par une concession d'aménagement signée le 14 novembre 2016. Ses missions incluent entre autres la maîtrise d'ouvrage des équipements publics induits par des Projets Urbains Partenariaux situés au sein de la concession, transférée par la Métropole à l'aménageur de la

Ville par voie de convention délibéré en 2016.

Le programme global comporte environ 2 500 nouveaux logements en mixité sociale, et environ 5 000 m² de surfaces tertiaires, ainsi que des équipements de proximité, des espaces publics paysagers et de cœur de quartier, la création de nouvelles voiries et l'amélioration de voiries existantes, en cohérence avec les espaces urbanisés existants et la préservation du paysage.

Compte-tenu de la complexité de cette opération, le projet se développe sous différentes formes :

- L'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand, créée par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier le 19 juin 2019, précédée d'un périmètre de conventions de Projet Urbain Partenarial (PUP) créé par délibération du Conseil de Métropole le 18 octobre 2018. D'une superficie de 9 hectares, située au nord du quartier de la Pompignane, entre le campus technologique, la rue de Salaison et la rue de Pinville, cette opération vise la réalisation d'environ 500 logements en mixité sociale, des voiries et espaces publics induits, ainsi que l'ouverture au public du parc du domaine de la Pompignane ;
- La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Pompignane, sur le secteur du cœur de quartier de la Pompignane et sur la frange ouest du plateau de la Pompignane (le long de la rue de Pinville), créée par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier le 19 décembre 2019. Cette ZAC, d'une superficie d'environ 12 hectares, ambitionne la réalisation d'environ 1 400 logements en mixité sociale, de commerces et locaux d'activités, des équipements, voiries et espaces publics nécessaires (dont une place de cœur de quartier et une large promenade plantée) ;
- Des interventions sur le reste du quartier en diffus, sous la forme de prescriptions d'urbanisme de l'architecte en chef, avec la possibilité d'instaurer des Projets Urbains Partenariaux (programme estimé à environ 600 nouveaux logements en mixité sociale).

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane, 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 15 838 000 € HT, dont 2 122 000 € HT en 2021, et les recettes perçues à 5 554 000 € HT, dont 1 146 000 € HT en 2021.

En 2021 auront été engagés les premières consultations et définitions architecturales dans le cadre du périmètre de PUP du secteur des Hauts de Jausserand, tandis qu'un permis d'aménager a été délivré à la SNC Pinville demain. Les chantiers de construction du nouveau siège régional de la compagnie Orange et du programme immobilier Namasté ont été avancés. Les études se sont poursuivies au sein des secteurs Cœur de Quartier et Balcons de Pinville de la ZAC de la Pompignane, pour laquelle un dossier de réalisation et un programme d'équipements publics restent à approuver.

Compte-tenu de l'évolution du projet, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes d'un avenant n° 4 à la concession d'aménagement pour supprimer du bilan tout impact financier en dépenses et en recettes relatif au projet abandonné de plateforme numérique.

Il est également proposé dans le bilan d'intégrer un fonds de concours d'1 000 000 € provenant de l'opération, permettant à la Ville de financer pour partie les équipements publics suivants : la crèche municipale de 48 berceaux programmée en cœur de quartier et le groupe scolaire de 15 classes programmé sur la ZAC des Balcons de Pinville.

Le bilan prévisionnel actualisé de la concession d'aménagement s'équilibre en recettes et en dépenses à 57 865 000 € HT, en augmentation de 1 154 000 € HT par rapport à l'année précédente, en raison d'une réévaluation du coût des équipements publics restant à réaliser, compensé en recettes par une réévaluation des charges foncières. Cette opération se poursuit sans participation d'équilibre de la Ville de Montpellier.

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 du quartier de la Pompignane 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°4 à la concession d'aménagement ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant 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 : 47 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 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 :

- Tableau CRAC Pompignane
- Rapport CRAC Pompignane
- Avenant 4 Pompignane
- Tableau acquisitions

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20221011-204677-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.