

DELIBERATION 2021-112

LE VINGT-TROIS SEPTEMBRE DEUX-MILLE VINGT ET UN A DIX-HUIT HEURES TRENTE, S'EST RÉUNI LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-JEAN-DE-VEDAS EN SALLE DES GRANGES, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR FRANCOIS RIO, MAIRE DE LA COMMUNE, À LA SUITE D'UNE CONVOCATION EN DATE DU DIX-SEPT SEPTEMBRE DEUX-MILLE VINGT ET UN.

PRESENTS : M. RIO, Mme RIMBERT, M. PLAUTIN, Mme FABRY, M. PIOT, Mme BRUEL, M. VAN LEYNSEELE, Mme PENA, Mme PIACENTINI- MOREAU, M. HIVIN, M. BRUGUIERE, Mme PASSERAT DE LA CHAPELLE, Mme BIANCO CHAINE, M. QUINTIN, Mme MOUGIN, M. LEFEVRE, M. WALCZACK, M. BLANCHARD, M. TREPRAU, M. CADIOU, Mme MAURIN, M. ROBIN, Mme MYSONA, M. THEOL, Mme ROLLAND, Mme OMS, M. LIBERATOR DE BOISGELIN.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Mme FERRAI donne procuration à Mme FABRY, Mme DE ROBERT DE LAFREGEYRE donne procuration à M. HIVIN, M. FONTVIEILLE donne procuration à M. ROBIN.

ABSENTS : M. ODIN, M. BOISSEAU, Mme RENARD.

Mme MAURIN a été élue secrétaire de séance à l'unanimité, en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Objet : ZAC Roque Fraïsse : Compte-rendu annuel à la collectivité locale 2020

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.300-4, L.300-5 et L. 311-1 et suivants ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1523-2 ;

Vu le traité de concession signé le 21 décembre 2007 entre la Commune de Saint Jean de Védas et la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine.

Monsieur le Maire présente le Compte Rendu Annuel à la Collectivité dressé par la SERM pour l'exercice 2020.

Il rappelle les objectifs de la collectivité dans le cadre de ce programme :

- Mettre en oeuvre son projet urbain sur le secteur prioritaire de développement de la Commune, en cohérence et conformément aux grandes orientations pour le développement du territoire communal,
- Répondre à la demande en logements et assurer un rythme de production en adéquation avec les objectifs communaux et le Programme Local de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole,
- Aménager de manière cohérente ce secteur potentiel d'urbanisation retenu par le S.C.O.T de Montpellier Méditerranée Métropole,
- Mettre en valeur ce site et préserver l'environnement et le cadre de vie.

Il précise l'état d'avancement de l'opération sur les différentes tranches de travaux engagés, ainsi que l'état de commercialisation des logements programmés. Aucune acquisition foncière n'a été réalisée en 2020 par la SERM.

Il précise que les travaux sur les espaces publics et les travaux des constructions-promoteurs de la tranche 3 sont achevés. Les travaux de viabilisation de la tranche 4 se poursuivent et les constructions-promoteurs de cette tranche ont démarré.

L'évolution à la hausse du poste « Etudes » est lié à l'intégration de missions complémentaires. Des ajustements et des compléments ont eu lieu sur l'année 2020 avec plus particulièrement la reprise complète des études de la future place centrale, l'ajustement des surfaces des lots de la tranche 4 bis afin de répondre à la demande de la

collectivité de limiter ces lots en R+3, des études de faisabilité sur le secteur afin d'évaluer l'éventuelle constructibilité, des travaux complémentaires destinés à répondre aux attentes des habitants du quartier.

En raison de la poursuite des bons résultats de commercialisation de la tranche 4 sur l'année 2020, le poids des recettes commerciales dans le bilan financier de l'opération est renforcé. Cette évolution positive a pour effet :

- De permettre la réalisation de travaux supplémentaires pour améliorer le cadre de vie, notamment le renforcement des plantations et arbres de hautes tiges.
- De conserver la stabilité de la participation d'équilibre de l'opération

Compte tenu de la bonne santé financière de l'opération, une diminution de la participation d'équilibre de 220 K€ est proposée dans le cadre du présent CRAC. Un avenant n°5 au contrat de concession actera cette diminution.

Le bilan d'opération est équilibré.

En conséquence, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de prendre acte du Compte Rendu Annuel à la Collectivité locale de 2020.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer sur cette affaire et, le cas échéant :

- **DE PRENDRE** acte du Compte Rendu Annuel à la Collectivité locale 2020.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité l'ensemble de ces propositions par :

- 30 voix pour.

François RIO,
Maire de Saint-Jean-de-Védas

