



Séance ordinaire du lundi 18 novembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Magali NAZET MARSON, suppléante de Renaud CALVAT, Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR, France GABORIT, suppléante de Eric PENSO.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-Marc ALAUZET, Rosy BUONO, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Eric PETIT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Isabelle TOUZARD.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Jean-Pierre MOURE, Marie-Hélène SANTARELLI, Jean-Luc SAVY

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Montpellier - Programme des équipements publics de la ZAC de la Restanque - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

La Ville de Montpellier a décidé d'engager la transformation de la zone industrielle des Prés d'Arènes, par une opération de renouvellement urbain de grande envergure, pour créer le quartier de la Restanque, contigu aux quartiers existants de Saint Martin et de Tournezy.

Compte tenu de sa position stratégique à proximité du centre-ville, la Ville vise sur ce site desservi par la 4ème ligne de tramway la réalisation d'un quartier de 125 ha regroupant de l'habitat diversifié (collectifs, maisons de ville ...), des bureaux, des commerces, des activités, et des équipements publics. Ce programme nécessite un ensemble de travaux de réseaux, de voiries, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser, pour répondre aux besoins des habitants ou usagers des constructions existantes ou à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Par délibération du Conseil municipal du 24 avril 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation de ce nouveau quartier sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération, ainsi que les modalités relatives à la concertation du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil municipal en date du 30 mars 2009.

Les particularités de cette opération, notamment sa durée de 30 ans et une économie de projet fortement impactée du fait de l'occupation du site par des sociétés en activité, ont conduit la collectivité à désigner la SPLA SAAM en qualité de concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5-2 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession.

Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SPLA SAAM est donc devenue une Société Publique Locale (SPL) dénommée Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

Courant 2013, la décision a été prise de temporiser le démarrage opérationnel de la ZAC de la Restanque. En effet, les enjeux et la complexité de l'opération, qui a débuté dans un contexte de tension du marché immobilier, nécessite un suivi particulier en termes de gestion et d'équilibre financier. Diverses études et d'opérations « tests » ont permis à la Ville de Montpellier de valider une stratégie et une méthode permettant d'aboutir à une proposition de Programme des Équipements Publics (PEP).

La ZAC de la Restanque permettra la réalisation d'environ 7 500 logements diversifiés, support de mixité sociale, d'environ 100 000 m² d'activités.

A l'occasion de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC Restanque et notamment le PEP à réaliser dans la zone, l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme dispose que, *« lorsque le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone (...) comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement »*.

Le PEP de la ZAC Restanque transmis pour avis à Montpellier Méditerranée Métropole précise la nature des équipements publics réalisés et la collectivité ou le concessionnaire auxquels ils seront remis selon le tableau joint.

Dans le respect de l'obligation réglementaire de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, la Ville de Montpellier sollicite l'accord préalable de Montpellier Méditerranée Métropole sur le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC Restanque relevant de ses compétences. Cette demande porte sur :

- le principe de la réalisation des équipements publics envisagés dans le cadre du programme de la ZAC Restanque ;
- les modalités d'incorporation de ces équipements dans son patrimoine ;
- le principe de leur financement ;
- la participation financière de la ZAC aux travaux nécessaires à sa desserte.

Le PEP à réaliser dans la ZAC Restanque inclut :

- Les équipements publics d'infrastructure situés dans le périmètre de la ZAC :
 - voiries, places, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage public,
 - réseaux d'eaux pluviales et ouvrages hydrauliques,
 - réseaux d'eaux usées,
 - réseaux d'eau potable,
 - points d'eau incendie,
 - réseaux de haute, moyenne et basse tension électrique,
 - réseaux de télécommunications,
- Les équipements publics de superstructure situés dans le périmètre de la ZAC :
 - la création de deux groupes scolaires,
 - la création d'une cuisine centrale.

Le PEP précise la nature des équipements publics réalisés et la collectivité ou le concessionnaire auxquels ils seront remis.

La réalisation des équipements publics de compétence métropolitaine aura pour maîtrise d'ouvrage la SA3M dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui a été confiée, dont les réseaux EU et AEP publics existants nécessitant un renforcement. Il est ici précisé que pour les travaux de renouvellement des réseaux non liés aux besoins induits par l'opération d'aménagement, la maîtrise d'ouvrage et le financement de ces derniers sont assurés par Montpellier Méditerranée Métropole.

Les équipements publics de voiries et places, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage public, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales et défense incendie seront remis au concédant de la SA3M soit la Ville de Montpellier, en présence de Montpellier Méditerranée Métropole aux fins d'incorporation dans leur patrimoine. Un procès-verbal de remise d'ouvrage tripartite ainsi qu'un acte authentique tripartite le cas échéant seront signés à cette occasion comme précisé à la concession d'aménagement.

Hors renouvellement des réseaux pour l'assainissement des eaux usées, les coûts relatifs à la réalisation des équipements publics destinés à être remis à Montpellier Méditerranée Métropole au titre de ses compétences seront pris en charge par l'opération d'aménagement.

Pour le renouvellement des réseaux d'assainissement des eaux usées nécessaires également aux besoins de l'opération d'aménagement, ceux-ci seront pris en charge à hauteur de 50 % par la Métropole, pour un montant global de 1 076 000 € H.T. affecté spécifiquement à la réalisation de ces équipements publics. La participation sera ajustée au coût réel des travaux.

Il convient de noter que la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) s'applique à la ZAC. Son montant est calculé déduction faite du montant des travaux d'assainissement à la charge de l'aménageur.

Un montant résiduel de PFAC, mis à la charge des constructeurs, s'appliquera ainsi à l'ensemble des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement collectif et intervenants dans le périmètre de la ZAC : logements, logements sociaux, commerces, bureaux, activités, équipements publics, etc.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver le principe de la réalisation du programme des équipements publics pour la Zone d'Aménagement Concerté Restanque ;
- approuver le principe du financement de ces équipements ;
- approuver les modalités d'incorporation au patrimoine de Montpellier Méditerranée Métropole des équipements de voiries et places, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage public, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales et défense incendie qui seront réalisés ;
- autoriser par la présente la SA3M à intervenir sur son domaine public ou privé pour la réalisation des équipements publics suscités ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 77 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 7 voix

M. Renaud CALVAT, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PETIT, Mme Brigitte ROUSSEL-GALIANA, M. Philippe SAUREL, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 29/11/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 29 novembre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20191118-106441-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- AnnexeDCM Synthèse équip publics.pdf

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