

## **Séance publique du lundi 17 février 2014**

**Convoqué le mardi 11 février 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 17 février 2014 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux**

### **Présents :**

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

### **Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

Laure FARGIER, Arnaud JULIEN, Nadia MIRAoui, Jacques TOUCHON.

### **Absents :**

Stéphanie BLANPIED, Sarah EL ATMANI, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## **Zone d'Aménagement Concerté de la Restanque Concession d'aménagement Ville / SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2012) Avenant n°1**

### **Abroge et remplace la délibération n°2013/522 du 25 novembre 2013**

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Lors de la séance du 25 novembre 2013, le Conseil municipal a approuvé le Compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC de la Restanque (au 31 décembre 2012), son bilan prévisionnel établis par le concessionnaire, ainsi que les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement. Cette dernière a été conclue avec la SAAM (Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier) suite à l'approbation du traité de concession par le Conseil municipal, lors de sa séance du 25 juin 2012. Or, la délibération n°2013/522 du 25 novembre 2013 mentionne par erreur la SERM (Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine) comme aménageur de la ZAC de la Restanque. Afin d'éviter toute confusion, sa rédaction a été corrigée et reprise dans la présente délibération qui abroge et remplace la délibération n°2013/522 du 25 novembre 2013.

Montpellier a décidé d'engager la transformation de la zone industrielle des Prés d'Arènes, par une opération de renouvellement urbain de grande envergure, qui vise à créer à terme le quartier de la Restanque, quartier qui s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant à proximité (quartiers de Saint Martin, de Tournezy...).

En effet compte tenu de sa position stratégique à proximité du centre ville, proche de la 2<sup>ème</sup> et desservi par la 4<sup>ème</sup> ligne de tramway, la Ville vise sur ce site la réalisation d'un quartier de 125 ha regroupant de l'habitat diversifié (collectifs, maisons de ville ...), des bureaux, des commerces, des activités, des équipements publics. Ce programme nécessitera un ensemble de travaux de voiries, de réseaux, 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.

Au 31 décembre 2012, le bilan financier prévisionnel de l'opération, défini sur la base des études préalables, s'établit à 266 200 000 € H.T. en dépenses et recettes.

Le bilan de l'année 2012 fait apparaître une dépense de 102 000 € correspondant notamment à la rémunération forfaitaire de la SAAM.

Dans un premier temps, et préalablement à tout engagement opérationnel à la vue des enjeux et de la complexité de cette opération, il convient de répondre prioritairement aux deux objectifs suivants :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un plan guide, d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres financiers,
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de la ZAC comprenant le programme des équipements publics.

Le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) prévoit ainsi un développement mesuré de l'opération, qui se concentre sur ces deux objectifs pour les premières années, reportant ainsi les participations de la Collectivité à 2018.

A ce titre, un avenant n°1 à la concession d'aménagement propose une nouvelle répartition de l'échéancier de la rémunération forfaitaire de la SAAM et une modification du phasage des participations de la Ville.

L'ensemble de ces éléments, en particulier financiers, sont annexés à la présente délibération et sont identiques à ceux approuvés lors du Conseil municipal du 25 novembre 2013.

**En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :**

- de prendre acte que cette délibération abroge et remplace la délibération n°2013/522 du 25 novembre 2013 qui comporte une erreur matérielle,
- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC de la Restanque, qui a été établi au 31 décembre 2012 par la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), concessionnaire de la Ville,
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SAAM à la date du 31 décembre 2012 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement actant la nouvelle répartition de l'échéancier de la rémunération forfaitaire de la SAAM et une modification du phasage des participations de la Ville ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 18 février 2014**