

## Séance publique du jeudi 6 novembre 2014

Convoqué le jeudi 30 octobre 2014, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 6 novembre 2014 à 18H30, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

### Présents :

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Lorraine ACQUIER, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric De SAINT-JOUAN, Henri De VERBIZIER, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne-Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Fabrice PALAU, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS.

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

Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Annie YAGUE.

### Absents :

## Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nouveau Saint Roch Concession d'aménagement Ville/SERM Avenant n°4 Compte-rendu annuel à la collectivité (exercice 2013)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Lors du Conseil municipal du 4 février 2008, la Ville a adopté le principe de réalisation du futur quartier Nouveau Saint-Roch 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.

Son périmètre, de près de 15 ha, est délimité approximativement par le pont de Lattes au Nord, la rue Colin à l'Est, le boulevard Vieussens au Sud et l'avenue de Maurin à l'Ouest. Il comprend notamment les emprises libérées par la SNCF et RFF, aujourd'hui en friches ou sous-utilisées compte tenu de leur situation.

L'aménagement de ces terrains permettra la naissance d'un nouveau quartier constituant un atout pour le centre ville, avec la construction d'environ 1300 à 1 500 logements, de commerces et de bureaux, s'articulant autour d'un parc d'environ 1,2 hectare, dénommé René Dumont.

Ce quartier est de plus extrêmement accessible. D'une part il comprend le projet d'extension et de modernisation de la gare Saint-Roch, livrée mi octobre 2014. D'autre part, les quatre lignes de tramways le desservent, et un parking public est en cours de réalisation.

Le Conseil municipal du 24 juillet 2008 a approuvé, à la vue du bilan de la concertation alors réalisée, le dossier de création de la ZAC Nouveau Saint-Roch.

Par ailleurs et à l'issue d'une procédure de mise en concurrence pour la désignation d'un concessionnaire chargé de la réalisation des aménagements de la ZAC, conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a approuvé le 4 mai 2009 les termes d'une concession d'aménagement qui a dès lors été signée avec la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM).

Une nouvelle phase de concertation a ensuite été organisée durant l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC Nouveau Saint-Roch. Le Conseil municipal, par délibération du 26 juillet 2010, a établi le bilan définitif de la concertation et arrêté le dossier de réalisation. En conséquence, par délibération du 4 octobre 2010, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que son programme des équipements publics.

Dans le courant de l'année 2013, la ZAC Nouveau Saint-Roch a fait l'objet de diverses études, de l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de cessibilité, et a vu la livraison des derniers bâtiments situés rue Colin.

En particulier, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserves à l'enquête publique préalable de déclaration d'utilité publique et de cessibilité.

Par ailleurs, le parking prévu dans l'opération est en cours de réalisation par l'aménageur au titre des équipements publics de la ZAC. Il est en bordure des voies ferrées, à proximité du pont de Sète et de la gare. Sa capacité prévisionnelle d'environ 800 places répond aux besoins spécifiques du centre-ville, tant au regard des utilisateurs de la gare Saint-Roch, que des commerces, des services et des résidents du quartier.

La participation de la Ville à la ZAC, d'un montant de 24 484 450 HT dans le précédent bilan, a été adaptée suite à une réévaluation du coût du parking public, constituant l'objet de l'avenant n°4. Elle s'élève dans ce nouveau bilan à 22 984 450 € HT. La Ville mène une procédure de délégation de service public afin de désigner un concessionnaire pour l'exploitation de ce parking.

Le bilan de la ZAC s'équilibre désormais en recettes et dépenses à 63 716 000 €, en légère baisse par rapport au précédent bilan, en particulier du fait de l'ajustement du coût prévisionnel du parking.

Au 31 décembre 2013, les dépenses engagées par la ZAC s'élevaient à 1 242 000 € pour un montant total de recettes perçues de 6 894 000 €.

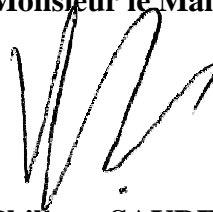
**En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :**

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2013 de la zone d'aménagement concerté Nouveau Saint Roch, établi par la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM), titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SERM à la date du 31 décembre 2013 ;
- de prendre acte des documents joints identifiant les acquisitions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Nouveau Saint Roch du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2013 ;
- d'approuver les termes d'un avenant n°4 à la concession d'aménagement adaptant notamment le montant de la participation de la Ville pour le parking public ;
  - d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjointe déléguée, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil prend acte du rapport.**

**Le Conseil adopte l'ensemble des autres dispositions de la délibération.**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire,**



**Philippe SAUREL**