

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, 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 :

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETTITOUT.

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

Michaël DELAFOSSE 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, 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^{ème} et desservi par la 4^{ème} 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 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.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- 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'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville,
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SERM 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 : 26 novembre 2013