

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 PETITOUT.

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nouveau Saint Roch Concession d'aménagement Ville/SERM Avenant n°3 Compte-rendu annuel à la collectivité (exercice 2012)

Michaël DELAFOSSE 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, dont la première tranche a été livrée en juin 2013. 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 2012, la ZAC Nouveau Saint-Roch a fait l'objet de diverses études afin de continuer à constituer les dossiers réglementaires et d'affiner les études pré-opérationnelles (hydraulique, ...), et a vu la livraison des premiers bâtiments. En effet, ceux-ci sont situés sur les parcelles bordant la rue Colin, au sud de la gare et à l'est des voies ferrées. Elles intègrent des bureaux pour la SNCF, des logements et un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Les recettes de cessions correspondantes à ces opérations ont été perçues en 2011 et 2012.

Par ailleurs, le parking prévu dans l'opération est en cours de réalisation par l'aménageur au titre des équipements publics de la ZAC. Sa capacité prévisionnelle d'environ 800 à 900 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. Ce parking en bordure des voies ferrées, à proximité du pont de Sète et de la gare est en cours de réalisation. Il sera à la fois très accessible depuis la gare Saint-Roch, et réalisé dans un calendrier adapté à la livraison de la deuxième phase de rénovation de la gare.

Une diminution des surfaces constructibles et des coûts de travaux, générée par une évolution du plan masse de la ZAC, se traduit par une baisse du montant du bilan, qui s'équilibre désormais en recettes et dépenses à 64 831 000 €.

Compte tenu du plan de trésorerie prévisionnel figurant au bilan d'aménagement, il est proposé une avance de trésorerie de 2 000 000 € qui sera versée par la Ville au mois de décembre 2013.

Au 31 décembre 2012, les dépenses engagées par la ZAC s'élevaient à 8 466 000 € pour un montant total de recettes perçues de 6 770 000 €.

La participation de la Ville à la ZAC, d'un montant de 24 984 000 HT dans le précédent bilan, a été adaptée suite à une réévaluation du coût du parking public, constituant l'objet de l'avenant n°3. Elle s'élève dans ce nouveau bilan à 24 484 450 € HT. La Ville mène une procédure de délégation de service public afin de désigner un concessionnaire pour l'exploitation de ce parking.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2012 de la zone d'aménagement concerté Nouveau Saint Roch, établi par la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (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 2012 ;
- de prendre acte des documents joints identifiant les acquisitions et les cessions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Nouveau Saint Roch du 1^{er} janvier au 31 décembre 2012 ;
- d'approuver les termes de la convention d'avance de trésorerie ci-jointe ;
- d'approuver les termes d'un avenant n°3 à la concession d'aménagement adaptant notamment le montant de la participation de la Ville pour le parking public ;
- 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