

**Séance ordinaire du  
jeudi 21 novembre 2019**

Extrait du registre des  
délibérations du Conseil  
municipal de la Ville de  
Montpellier

**L'an deux mille-dix-neuf et le vingt et un novembre, les  
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,  
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du  
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,  
Philippe SAUREL.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme et aménagement  
foncier opérationnels**

**Présents :**

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du  
Code général des collectivités territoriales :**

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Jacques DOMERGUE ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Robert COTTE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Gérard CASTRE.

**Absents / Excusés :**

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Cédric DE SAINT JOUAN, Audrey LLEDO, Dominique MARTIN-PRIVAT, Rabii YOUSSEUS

**ZAC Nouveau Saint Roch - Concession d'aménagement Ville/SERM  
Compte-rendu annuel à la collectivité - Exercice 2018  
Avenant n° 8**

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 plus de 15 hectares, 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 1500 logements, de commerces et de bureaux, s'articulant autour d'un parc d'environ 1,5 hectares, dénommé René Dumont.

Ce quartier est de plus extrêmement accessible, en particulier par les transports collectifs : il comprend le projet d'extension et de modernisation de la gare Saint-Roch, livrée mi-octobre 2014 et les quatre lignes de tramways le desservent.

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.

Dès 2015, une nouvelle ambition en matière d'accueil d'entreprises est proposée pour ce quartier, véritable vitrine économique aux portes de la gare centrale.

L'année 2018 a été marquée par l'obtention des permis de construire des lots 3 et 4 ainsi que les lots 7.1, 7.2 et 7.3 et le lancement de l'aménagement du parc René Dumont.

Dans ce cadre, le pôle tertiaire constitué de trois bâtiments linéaires le long des voies ferrées accueillera des entreprises en lien avec la ville intelligente offrant des espaces de co-working, des bureaux et un hôtel innovant. Cet ensemble a fait l'objet d'ateliers architecturaux, rassemblant les porteurs de projet, les architectes et l'Architecte des Bâtiments de France afin d'optimiser l'accueil d'entreprises et la forme urbaine.

De plus, dans le cadre de la politique de transition énergétique, la collectivité souhaite développer un ambitieux programme de production thermique solaire notamment sur le dernier étage du parking Saint Roch avec l'installation de panneaux photovoltaïques.

Au 31 décembre 2018, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 46 167 000 € et les recettes perçues à 39 121 000 €.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 66 924 000€, sans évolution par rapport au bilan précédent.

Le projet de véloparc (pôle service vélos) à proximité immédiate de la gare a été intégré à la concession d'aménagement par avenant n° 7 du 17 décembre 2018, approuvé par délibération du Conseil municipal du 25 octobre 2018, moyennant le versement d'une participation de 700 000 € HT de Montpellier Méditerranée Métropole. L'avenant n° 8 proposé a pour objectif de modifier l'échéancier du versement du montant de cette participation affectée au financement du véloparc.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2018 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 2018 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n° 8 à la concession d'aménagement modifiant l'échéancier du montant de la participation de Montpellier Méditerranée Métropole pour la réalisation du véloparc ;
- 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<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2018 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents relatifs 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 : 48 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 10 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Mme Marie-Hélène SANTARELLI.

**Fait à Montpellier, le 27 novembre  
2019**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 27 novembre 2019**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CRAC 2018
- Avenant n°8
- Tableau acquisitions 2018 tamponné Pref Délib 467.pdf
- Tableau cessions 2018 tamponné Pref Délib 467.pdf
- Synthèse bilan tamponnée Pref Délib 467.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20191121-105800-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 03/12/19  
Réception en Préfecture : 03/12/19

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