

**Séance ordinaire du
jeudi 25 octobre 2018**

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

**L'an deux mille-dix-huit et le vingt-cinq octobre, 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
durable**

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

**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, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Christophe COUR, Chantal LEVY-RAMEAU ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Maud BODKIN, Hervé MARTIN ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Jean-Marc DI RUGGIERO.

Absents / Excusés :

Valérie BARTHAS-ORSAL, Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard LANNELONGUE, Patrick VIGNAL

**Zone d'Aménagement Concerté de la Restanque
Concession d'aménagement Ville/SA3M
Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2017)
Avenant n°2**

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, 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, pour créer le quartier de la Restanque, contigu aux quartiers existants de Saint Martin, et 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 tramways, 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, et des équipements publics.

Ce programme nécessite un ensemble de travaux de réseaux, de voiries, 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.

Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SPLA SAAM est donc devenue une Société Publique Locale (SPL) dénommée Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

Courant 2013, la décision a été prise de temporiser le démarrage opérationnel de la ZAC de la Restanque. En effet, les enjeux et la complexité de l'opération qui a débuté dans un contexte économique tendu nécessite un suivi particulier en termes de gestion et d'équilibre financier.

Dans ce contexte, la Ville a adopté par délibération du 17 février 2014 l'avenant n°1 à la concession d'aménagement, actant une nouvelle répartition de l'échéancier forfaitaire de la SAAM (devenue depuis SA3M) et un étalement du phasage des participations financières de la Ville à cette opération.

Les études menées ces dernières années et le travail engagé avec les acteurs de terrain (propriétaires, promoteurs, ...) ont permis le démarrage des premières constructions fin 2017-début 2018, avec des programmes mixtes comprenant du logement et une part significative d'activités sur l'ilot test, à l'angle de la rue de l'Industrie et de la rue du Lantissargues.

Ces opérations ont permis notamment de valider une stratégie et une méthode devant permettre en 2019 de finaliser les études aboutissant au dossier de réalisation.

A ce titre, le bilan de l'année 2017 fait apparaître une dépense de 1 928 000 € HT correspondant, à hauteur de 1 372 000 € aux acquisitions foncières, le reste concernant principalement la rémunération de la SA3M et des études d'urbanisme. Depuis le début de l'opération, les dépenses de la concession s'élèvent à 8 670 000 € HT et les recettes à 1 788 000 € HT.

Aussi, au 31 décembre 2017, le bilan financier prévisionnel global de l'opération, défini sur la base des études préalables, s'établit à 266 200 000 € H.T en dépenses et recettes, montant inchangé par rapport au CRAC de l'année précédente.

Un avenant n°2 à la concession d'aménagement est proposé afin de modifier l'échéancier de la participation d'équilibre de la collectivité.

Par ailleurs, en 2017, un concours de maîtrise d'œuvre visant l'ouverture d'un groupe scolaire de 15 classes en septembre 2021 a été lancé, sur un foncier maîtrisé par la SA3M. Ces différentes étapes permettent d'envisager de poursuivre la construction de nouveaux logements et donc la mutation du site de la Restanque dans les prochaines années.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2017 de la ZAC de la Restanque établi par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), titulaire de la concessionnaire d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SA3M à la date du 31 décembre 2017 ;
- de prendre acte du document joint identifiant les acquisitions foncières effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Restanque du 1^{er} janvier et le 31 décembre 2017 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n° 2 à la concession d'aménagement modifiant l'échéancier de versement de la participation d'équilibre par la collectivité ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil prend acte du rapport et adopte les autres dispositions relatives à la délibération.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 56 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 30 octobre
2018**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 31 octobre 2018

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01940_CRAC_2017_VD 11 09 18.pdf
- 01940 ANNEXE ACQ 2017 SA3M 31 08 18.pdf
- Avenant 2 Restanque_VD 11 09 18.pdf
- Synthèse

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20181025-56727A-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 30/10/18
Réception en Préfecture : 30/10/18

d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.