

## **Séance publique du jeudi 5 novembre 2015**

**Convoqué le jeudi 29 octobre 2015, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 5 novembre 2015 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel**

### **Présents :**

Fabien ABERT, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Khanthaly PHOUTTHASANG, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Lorraine ACQUIER, Maud BODKIN, Titina DASYLVA, Henri MAILLET, Chantal MARION, Caroline NAVARRE, Patrick VIGNAL.

### **Absents :**

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Jacques DOMERGUE, France JAMET, Alex LARUE, Audrey LLEDO.

## **Zone d'Aménagement Concerté Nouveau Saint Roch**

### **Concession d'aménagement Ville/SERM**

#### **Avenant n° 5**

### **Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2014)**

## **Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2014)**

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 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 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.

Dans le courant de l'année 2014, la ZAC Nouveau Saint-Roch a été déclarée d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité a été prorogé.

Diverses études ont été réalisées notamment celles concernant la faisabilité technique et financière de la voie nouvelle 3.

Suite aux réunions publiques de concertation, la fiche des lots 3 et 4 a été finalisée pour un lancement de la consultation et le choix des opérateurs fin 2015.

Par ailleurs, le parking d'environ 800 places prévu dans l'opération a été livré en juillet 2015.

Cependant, compte tenu de l'actualisation du calendrier prévisionnel de l'opération, il est proposé de prolonger la concession jusqu'en 2023, contre 2020 actuellement.

Le bilan de la ZAC s'équilibre désormais en recettes et dépenses à 63 405 000 €, en légère baisse par rapport au précédent bilan.

Au 31 décembre 2014, les dépenses engagées par la ZAC s'élevaient à 25 697 000 € pour un montant total de recettes perçues de 24 238 000 €.

En application des dispositions de l'article L.1524-3 du code général des collectivités territoriales, la SERM a établi un rapport spécial sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2014, qui est présenté en annexe de cette délibération, ainsi qu'un document identifiant les cessions effectuées par la SERM entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2014.

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

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2014 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 2014 ;
- 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 2014 ;
- d'approuver les termes d'un avenant n°5 à la concession d'aménagement prolongeant de 3 ans la concession ;
- de prendre acte du rapport spécial établi par la SERM sur l'exercice de ces prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2014, joint à la présente délibération ;
- 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

**Publiée le : 06/11/2015**