

## **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, Khanhaly 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 de la Restanque Concession d'aménagement Ville/SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2014)**

Madame Stéphanie JANNIN, Adjointe au Maire, 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<sup>ème</sup> et desservi par la 4<sup>ème</sup> 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.

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 la nouvelle répartition de l'échéancier forfaitaire de la SAAM et une modification du phasage des participations financières de la Ville à cette opération.

En effet, pour commencer, la Ville a souhaité répondre prioritairement aux deux objectifs suivants pour la période 2014-2016 :

- mettre en place une méthode et une stratégie qui permettront, sur la base d'un îlot test opérationnel d'accompagner les mutations et de réaliser le programme de constructions en veillant au respect des équilibres financiers et des activités présentes sur le site;
- réaliser les études nécessaires à l'obtention des autorisations administratives, et notamment du dossier de réalisation de ZAC comprenant le programme des équipements publics.

A ce titre, le bilan de l'année 2014 fait apparaître une dépense de 160 000 € HT correspondant notamment à la rémunération forfaitaire de la SAAM et à des études urbaines de programmation. Depuis le début de l'opération, les dépenses de la concession s'élèvent à 415 000 €HT.

Le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) prévoit ainsi un développement qui se concentre sur ces deux objectifs pour les premières années, conformément aux orientations prises lors du CRAC approuvé en 2014.

En outre, au 31 décembre 2014, 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, montant inchangé par rapport au CRAC de l'année précédente.

**En conséquence, il est proposé 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 2014 par la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SAAM à la date du 31 décembre 2014 ;
- 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**