

**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 Nouveau Saint Roch
Concession d'aménagement Ville/SERM
Avenant n°7**

**Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2017)
Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance
publique (année 2017)**

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 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, particulièrement accessible notamment 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'Equipement 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.

L'année 2017 a été marquée par la livraison du lot 12 (résidence étudiante et commerces – Bd Vieussens/avenue de Maurin) et le démarrage des travaux du lot 1 (complexe hôtelier face à la gare). Les permis de construire pour les lots 3 et 4 ont également été déposés au printemps 2017.

Au 31 décembre 2017, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 42 686 000 € et les recettes perçues à 34 787 000 €.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 66 924 000€, en légère augmentation par rapport au bilan précédent. Cette hausse s'explique par l'intégration des coûts de dépollution suite à la démolition des bâtiments SNCF et l'intégration du projet de pôle services vélos dans le cadre du Pôle d'Echanges Multimodales (PEM) que constitue la gare Saint-Roch.

Le projet de vélostation au sein de la ZAC a fait l'objet d'une modification du programme des équipements publics approuvée par délibération du conseil métropolitain de Montpellier Méditerranée Métropole le 25 janvier 2018 et au conseil municipal de la Ville de Montpellier le 1^{er} février 2018. L'avenant n°7 proposé a pour objectif d'adapter la concession d'aménagement en intégrant ce projet de vélostation (pôle services vélos).

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 2017, qui est présenté en annexe de cette délibération, ainsi qu'un document identifiant les cessions effectuées par la SERM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2017.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal:

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2017 de la zone d'aménagement concerté Nouveau Saint Roch, établi par la Société d'Equipement 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 2017 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°7 à la concession d'aménagement intégrant le projet de pôle services vélos, joint à la présente délibération ;

- de prendre acte des documents joints identifiant les acquisitions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Nouveau Saint Roch du 1^{er} janvier au 31 décembre 2017 ;
- de prendre acte du rapport spécial établi par la SERM sur l'exercice de prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2017, 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 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 : 57 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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 :

- Concession d'Aménagement Compte Rendu Annuel à la Collectivité Situation au 31 décembre 2017
- Synthèse
- Rapport spécial conditions exercices prérogatives puissance publique 2017
- Tableau acquisitions
- Avenant 7

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
034-213401722-20181025-56205A-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 30/10/18
Réception en Préfecture : 30/10/18

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.