

**Séance ordinaire du
mardi 30 novembre 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le trente 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,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme durable et
maîtrise foncière**

Présents :

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, Annie YAGUE.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Marie MASSART, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD.

Absents / Excusés :

Stéphanie JANNIN, Bernard TRAVIER, Luc ALBERNHE.

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Restanque - Compte rendu annuel à
la collectivité - Exercice 2020 - Avenant n°5 - Approbation - Autorisation de
signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier a décidé d'engager la transformation de la zone industrielle des Prés d'Arènes situé au sud de la commune, 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. Les premières études engagées début des années 2000 ont permis d'arrêter les objectifs de ce nouveau quartier par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 24 avril 2008.

Un concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre a permis de désigner comme architecte en chef de cette opération l'atelier Nebout pour la conception de ce projet.

L'aménagement de ce nouveau quartier a été confié à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) devenue Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) par une concession d'aménagement signée en 2012 et pour une durée de 30 ans. Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été approuvé par le Conseil municipal du 30 mars 2009. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics correspondants ont, quant à eux, été approuvés le 19 décembre 2019. La ZAC couvre une surface de 125 hectares et le programme prévisionnel prévoit environ 7

500 logements, des commerces, des activités et des équipements publics.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire de la ZAC de la Restanque, propose aujourd'hui d'arrêter le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2020.

Au 31 décembre 2020, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 25 524 000 € HT, dont 8 334 000 € HT en 2020, et les recettes perçues à 10 559 000 € HT, dont 4 897 000 € HT en 2020. Les dépenses 2020 concernant principalement l'acquisition de terrains stratégiques au sein du futur quartier, mais aussi les travaux d'espaces publics accompagnant les premières opérations. Les recettes sont principalement issues de la perception des conventions de participation des projets immobiliers en cours.

Certains terrains devraient être rendus inconstructibles du fait du risque hydraulique. Aussi, un avenant n°5 est aujourd'hui proposé afin de pouvoir envisager leurs acquisitions et réaliser un parc public en lieu et place des constructions initialement envisagées.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 209 160 000 € HT. Il est en augmentation de 5 337 000 € HT. Cette dépense supplémentaire est compensée en recette par l'augmentation du montant des charges foncières et par l'augmentation de la participation d'équilibre.

Le montant de la participation d'équilibre s'élève ainsi à 22 500 000 €, en augmentation de 1 600 000 €. La participation au programme des équipements publics reste inchangée à 9 800 000 € HT. Ces participations sont échelonnées sur la temporalité de la concession, soit jusqu'à 2042.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 de la zone d'aménagement concerté de la Restanque établi par la SA3M, titulaire de la concession d'aménagement ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SA3M en date du 31 décembre 2020 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°5 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 51 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSÉ, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 8 décembre
2021**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSÉ

Publiée le : 8 décembre 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01940_CRAC_2020_VD.pdf
- 01940C BILAN SYNTHÈSE.pdf
- Bilan acquisitions RESTANQUE 2020.pdf
- ZAC Restanque_Avenant 5_VD.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20211130-173883-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 08/12/21
Réception en Préfecture : 08/12/21

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.