

**Séance ordinaire du
lundi 8 février 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le huit février, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence
de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

Finances

Présents :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUQUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, 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, Boris BELLANGER ayant donné pouvoir à Mylvia HOUQUET, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Nadia AKIL, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Caroline DUFOIX ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE.

Absents :

Stéphanie JANNIN.

**ZAC Nouveau Saint Roch - Concession d'aménagement Ville/SERM - Compte
Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2019 - Avenant n°9 -
Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, 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.

La ZAC, de plus de 15 hectares, est délimitée 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. Son périmètre intégrait notamment les emprises libérées par la SNCF qui étaient des friches ferroviaires sous-utilisées compte tenu de leur situation.

L'aménagement de ces terrains permet donc la naissance d'un nouveau quartier constituant un atout pour le centre-ville. Ce quartier prévoit la construction d'environ 1 300 à 1 500 logements, des commerces, des bureaux, l'ensemble de ces constructions s'articulant autour d'un parc d'environ 1,5 hectares, dénommé René Dumont.

Par ailleurs, ce quartier central a accueilli le projet d'extension et de modernisation multimodal de la gare Saint-Roch, livrée mi-octobre 2014, ce quartier constitue donc une centralité connectée pour tous les transports collectifs : tramway, bus urbains, bus inter-urbains, navettes. Le Conseil municipal du 24 juillet

2008 a approuvé, 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, 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.

En 2018, Montpellier Méditerranée Métropole et le Conseil municipal ont approuvé la modification du programme des équipements publics de la ZAC Nouveau Saint-Roch, pour intégrer le véloparc. Les avenants à la concession de 1 à 6, ont acté des adaptations de programme, de travaux, de périmètre, de rémunération et de participation de la Ville au projet. Le projet de véloparc a quant à lui, été intégré à la concession d'aménagement par avenant n°7 du 17 décembre 2018, moyennant le versement d'une participation de 700 000 € HT de Montpellier Méditerranée Métropole. L'avenant n°8 avait pour objectif de modifier l'échéancier du versement du montant de cette participation affectée au financement du véloparc.

L'année 2019 a été marquée par le début des travaux de construction des lots 3 et 4, des lots 7 et le début de l'aménagement du parc René Dumont. Des travaux d'espaces publics ont été initiés pour accompagner la livraison de l'hôtel Belaroïa en face de la gare (lot 1 de la ZAC) et finaliser la station de taxis en juin 2020.

Les actes de vente des lots 4 (1 et 2) et des lots 7 (1 et 2) ont été signés ainsi que la vente des commerces situés au rez-de-chaussée du parking.

Les études ont débuté sur le lot 8B, pour la création d'un pôle tertiaire constitué de 3 bâtiments linéaires le long des voies ferrées, il accueillera des espaces de co-working, bureaux et un hôtel innovant. Cet ensemble a fait l'objet d'ateliers architecturaux, rassemblant les porteurs de projet, les architectes, les architectes-urbanistes de l'opération et l'Architecte des Bâtiments de France, pour optimiser l'accueil d'entreprises et la forme urbaine.

Au 31 décembre 2019, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 50 543 000 € et les recettes perçues à 51 661 000 €.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 67 620 000 €.

L'augmentation du coût des travaux d'un montant de 1 208 000 € HT est expliquée par des surcoûts liés aux dépollutions des lots 4 et 7, et des travaux de démolitions et de VRD importants (cadereau, quais SNCF, installation provisoire d'un véloparc).

A ce montant viennent s'ajouter des frais d'études supplémentaires pour les lots 8, cette hausse des charges est compensée en partie par des coûts d'acquisitions diminués de 690 000 € HT.

Au total, l'augmentation du bilan est compensée par de meilleurs résultats de commercialisation et une participation du concédant augmentée de 608 000 € HT pour équilibrer le bilan.

En conséquence, un avenant n°9 est proposé pour prolonger la durée de concession de 7 ans, et augmenter le montant des participations des collectivités.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2019 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 2019 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°9 à la concession d'aménagement modifiant le financement du véloparc, la participation de la collectivité, et la durée de la concession qui est prolongée désormais jusqu'en 2030 ;

- de prendre acte des documents identifiant les acquisitions et les cessions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Nouveau Saint Roch du 1^{er} janvier au 31 décembre 2019 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Max LEVITA.

Fait à Montpellier, le 17 février 2021

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 17 février 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CRAC 2019
- Bilan synthèse
- Avenant 9
- Acquisitions
- CESSIONS

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210208-153321-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 17/02/21
Réception en Préfecture : 17/02/21

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.