

**Séance ordinaire du
mardi 11 octobre 2022**

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

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

Nombre de membres en exercice : 65

**Compte-rendus annuels
d'activité**

Présents :

Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUQUET, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO.

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

Tasnime AKBARALY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUQUET, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Patricia MIRALLES, Annie YAGUE, Jacques DOMERGUE.

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Restanque - Compte rendu annuel à
la collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur Michel ASLANIAN, Adjoint 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

7500 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 2021.

Au 31 décembre 2021, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 31 129 000 € HT, dont 5 605 000 € HT en 2021, et les recettes perçues à 16 325 000 € HT, dont 5 766 000 € HT en 2021. Les dépenses 2021 concernent principalement l'acquisition de terrains stratégiques au sein du futur quartier, ainsi que la rémunération de l'aménageur et les travaux d'espaces publics accompagnant les premières opérations. Les recettes sont issues de la perception des conventions de participation des projets immobiliers en cours, ainsi que des loyers des locaux acquis par la SA3M mais ne faisant pas l'objet de mutation à court terme.

Afin de pouvoir proposer une offre de logements plus complète et cohérente avec les revenus des ménages Montpelliérains, la Ville a décidé de proposer, en ZAC, 15% de logements en accession intermédiaire. Par ailleurs, l'ambition qualitative sur le projet a conduit à ce que le concessionnaire achète du foncier et des bâtiments encore en activité, ayant pour conséquence une augmentation des charges locatives. Ces dépenses supplémentaires sont notamment compensées en recette par un ajustement de la part des logements sociaux pour tenir compte des opérations déjà existantes sur le périmètre, et d'une baisse des aléas provisionnés sur le poste travaux d'aménagement.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 210 112 000 € HT. Il est en augmentation de 952 000 € HT.

Le montant de la participation de la collectivité reste inchangé. Pour mémoire la participation d'équilibre s'élève à 22 100 000 € et la participation au programme des équipements publics s'élève 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 2021 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 2021 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- 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.

Pour : 61 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 19 octobre
2022**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 20 octobre 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- ZAC Restanque CRAC_2021
- CRAC Restanque Bilan synthèse
- Bilan acquisitions RESTANQUE

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20221011-203438-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 20/10/22
Réception en Préfecture : 20/10/22

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.