

REGISTRE DES DELIBERATIONS ET DECISIONS

SÉANCE PUBLIQUE DU:

JEUDI 20 OCTOBRE 2016

TOME III

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, 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 :

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

Zone d'aménagement concerté Port Marianne - Parc Marianne, secteur de la Baume et avenue Raymond Dugrand Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapports spéciaux sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°9

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre du développement de Port Marianne, le Conseil municipal a décidé, par délibération du 12 mars 2003, l'engagement d'études de définition urbaine sur une zone située à l'est de l'avenue de la Mer (rebaptisée avenue Raymond Dugrand par délibération du Conseil municipal du 22 décembre 2008), couvrant les secteurs au nord et au sud du parc public Parc Marianne et leur environnement immédiat.

Par la même délibération, la Ville a confié à la SERM un mandat pour la réalisation, d'une part, des études préalables aux études de définition urbaines et, d'autre part, des études préalables au montage d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) nécessaires à l'approbation d'une convention publique d'aménagement.

A l'issue des études de définition, le projet de l'équipe d'architectes-urbanistes « Architecture Studio – Imagine – Carrés Verts » a été désigné comme lauréat. Le contrat d'études avec ce groupement, approuvé par délibération du Conseil municipal du 3 juin 2004, a permis de préciser les orientations urbaines, architecturales et paysagères pour un premier périmètre d'aménagement et d'élaborer les dossiers techniques et administratifs afférents.

Par délibération du 3 juin 2004, le Conseil municipal a décidé de lancer la procédure de ZAC sur un premier secteur de 7 ha, délimité par l'avenue du Mondial 98 au nord, l'avenue Raymond Dugrand à l'ouest, la future rue Joan Miró à l'est et le parc Georges Charpak au sud, et désigné sous l'appellation « ZAC Port Marianne-
404

Parc Marianne ». Le dossier de création de cette ZAC a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 7 octobre 2004 avec pour objectif principal la construction de logements collectifs et de bureaux.

Par ailleurs, la complexité et la diversité des opérations envisagées sur un même périmètre ont conduit la Ville à lancer le 12 février 2005, une procédure de mise en concurrence en vue de désigner le titulaire d'une convention publique d'aménagement (telle que prévue par les articles L.300-4, L.300-5 du code de l'urbanisme) sur un secteur de 40 ha environ, dénommé alors « Quartier Port Marianne – Parc Marianne, avenue de la Mer, Plaine du Mas de Carbonnier ».

Les objectifs principaux retenus pour ce secteur sont les suivants :

- réaliser la première ZAC de 7 ha, située entre l'avenue du Mondial 98 et le Parc Georges Charpak (capacité d'environ 100 000 m² de SHON – environ 1 000 logements, bureaux, commerces et services), créée par délibération du 7 octobre 2004 ;
- poursuivre l'urbanisation par l'aménagement d'une zone d'environ 6 ha au sud du parc (capacité d'environ 80 000 m² de SHON – environ 800 logements, commerces et services) ;
- aménager une zone de 8 ha environ, située entre l'emplacement réservé pour voirie C37 (future avenue Nina Simone) inscrit au plan local d'urbanisme (PLU), la rue du Mas Rouge et l'autoroute A9, dans le secteur de la plaine du Mas de Carbonnier, pour accueillir notamment des entreprises créées ou transférées – capacité d'environ 50 000 m² de SHON ;
- requalifier une zone de 4 ha environ située en bordure de la place Ernest Granier et de l'avenue du Mondial 98, aujourd'hui principalement occupée par des activités d'entrepôt et de commerce, afin d'accueillir des bureaux et logements (capacité d'environ 40 000 m² de SHON) ;
- aménager une zone de 5 ha environ, située au sud de l'avenue du Mondial 98 et à l'est de l'emplacement réservé pour voirie C99 (future rue Joan Miró), destinée à accueillir un établissement d'enseignement secondaire du 1^{er} degré, des logements et activités ;
- requalifier l'avenue Raymond Dugrand, entre la place Ernest Granier et l'autoroute A9, et aménager les voiries structurantes C37 (future avenue Nina Simone) et C99 (future rue Joan Miró).

La commission-jury réunie le 7 avril 2005 a décidé de retenir la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) comme aménageur. Par délibération du 25 juillet 2005, le Conseil municipal a approuvé les termes de la convention publique d'aménagement liant la Ville à la SERM.

Depuis, le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics de la ZAC ont été approuvés par délibérations du Conseil municipal du 29 septembre 2005.

Par délibération du 31 janvier 2006, le Conseil municipal a décidé de lancer la procédure d'extension de la ZAC « Port Marianne – Parc Marianne ». A la suite d'une phase d'études et de concertation avec le public, par délibération du 27 juin 2006, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de l'extension de la ZAC Port Marianne-Parc Marianne ainsi que le bilan de la concertation à laquelle elle a donné lieu.

L'extension de la ZAC consiste à urbaniser trois secteurs dans le prolongement de la ZAC initiale :

- au sud de la ZAC initiale, sur environ 15 ha, un secteur intégrant le parc public déjà aménagé et les terrains situés entre ce parc et la future avenue Nina Simone, destinés à recevoir un programme d'environ 80 000 m² de surface hors œuvre nette (SHON) majoritairement de logements,
- un secteur d'environ 5 ha à vocation essentiellement d'activités (programme d'environ 30 000 m² SHON), situé dans la plaine du Mas de Carbonnier et délimité par les rues du Mas Rouge, du Mas de Barlet, la future avenue Nina Simone et l'autoroute A9,
- au nord-est, longeant l'avenue du Mondial 98, un secteur d'environ 2 ha destiné à accueillir un programme d'environ 10 000 m² SHON de logements.

Le dossier de réalisation ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés par délibérations du Conseil municipal du 7 février 2007.

L'opération a été déclarée d'utilité publique et ses terrains cessibles par arrêté préfectoral du 23 avril 2007.

A la suite de la loi n° 2005-808 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, la convention publique d'aménagement a été renommée concession d'aménagement.

Le 25 juillet 2006, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°1 à la concession d'aménagement modifiant l'article 16-6 de la concession pour supprimer la participation financière de la Ville d'un montant de 863 000 €, initialement prévue par l'échéancier prévisionnel des dépenses.

La mission « Sécurité et Protection de la Santé » (SPS) étant supprimée du contrat de concession, un avenant n°2 a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 26 juillet 2007 en vue d'autoriser la SERM à confier cette mission à un prestataire extérieur, après mise en concurrence.

Pour donner suite à la modification du régime fiscal des participations et afin de garantir les droits de la collectivité en matière de récupération de la TVA, cet avenant a également intégré un modèle de fiches d'ouvrages permettant de déterminer les participations affectées par la collectivité à chaque ouvrage. Enfin, en raison de la bonne commercialisation de l'opération, cet avenant a acté la réduction de 3 000 000 € HT de la participation de la Ville prévue au bilan prévisionnel de la concession d'aménagement.

Par délibération du 17 novembre 2008, le Conseil municipal a approuvé la modification du programme des équipements publics de la ZAC Port Marianne – Parc Marianne, pour intégrer un programme d'aménagement complémentaire du grand parc public Parc Marianne (aujourd'hui dénommé « parc Georges Charpak »), la réalisation d'un réseau de chauffage urbain utilisant une énergie renouvelable (biomasse), et la réduction de 90 à 80 % de la participation de la Ville au financement de la rue Joan Miró (voirie primaire).

Par délibération du 24 juillet 2008, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°3 à la concession d'aménagement actant l'augmentation de la participation financière de la Ville pour prendre en compte l'actualisation des travaux des infrastructures primaires de l'opération (avenue Raymond Dugrand, avenue Nina Simone et rue Joan Miró).

Par délibération du 27 juillet 2009, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°4 à la concession d'aménagement en vue de recaler dans le temps l'échéancier prévisionnel des participations financières de la Ville en fonction du calendrier de réalisation des ouvrages de l'opération.

Par délibération du 26 juillet 2010, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°5 à la concession d'aménagement en vue de diminuer de 1 126 000 € HT la participation financière de la Ville à la concession d'aménagement (du fait du versement d'une participation équivalente par la Communauté d'agglomération pour les aménagements de l'avenue Raymond Dugrand liés à la construction de la 3^e ligne de tramway) et de recaler dans le temps l'échéancier de versement de cette participation.

Cet avenant n°5 avait également pour objectif de confier à la SERM une mission complémentaire d'évaluation et de suivi des performances énergétiques des constructions réalisées dans la ZAC dans le cadre d'une démarche « éco-quartier ».

Par délibération du 25 juillet 2011, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°6 à la concession d'aménagement en vue de prolonger sa politique de requalification et d'extension urbaine mise en œuvre sur le quartier de Port Marianne, en cohérence avec les quartiers déjà réalisés ou en cours, par l'aménagement d'une partie du secteur de la Baume sur une superficie d'environ 4 hectares, située dans le prolongement direct de la limite nord du périmètre de la concession d'aménagement, le long de l'avenue Raymond Dugrand et de la place Christophe Colomb.

Afin de procéder à la requalification urbaine de ce secteur, sur les moyen et long termes, la Ville a confié à la SERM sur le périmètre ainsi défini :

- une mission d'études pré-opérationnelles sur l'ensemble des parcelles concernées (4 ha),
- une mission d'aménagement opérationnel portant sur une emprise réduite de 2,5 hectares environ, correspondant aux parcelles les moins bâties.

La superficie globale de la concession est à présent d'environ 44 hectares.

En matière de développement durable, ce projet s'est illustré dès 2011 en recevant le prix « Approche écologique globale » dans le cadre du Palmarès national Eco-quartier venant récompenser la prise en compte des principes du développement durable dans la conception et la réalisation de ce nouveau quartier. La ZAC Port Marianne – Parc Marianne a également été choisie en 2013 pour être labellisée « Eco-quartier » dans le cadre d'une démarche nationale, labellisation confirmée en décembre 2015. Enfin, cette opération a été lauréate en 2014 des Victoires du Paysage.

Par délibération du 1^{er} octobre 2012, le Conseil municipal a approuvé une seconde modification du programme des équipements publics de la ZAC Port Marianne – Parc Marianne, principalement afin d'intégrer à ce programme la réalisation du groupe scolaire Chengdu et de fixer la répartition de son financement entre la Ville (90%) et la concession (10%).

Par délibération du 25 novembre 2013, le Conseil municipal a approuvé un avenant n° 7 à la concession d'aménagement, en vue de modifier l'échéancier prévisionnel de versement des participations financières de la Ville à la réalisation des ouvrages de l'opération, compte-tenu du calendrier de réalisation des infrastructures primaires projetées dans le cadre de cette opération.

Par une délibération du Conseil municipal du 17 juin 2013, une convention d'avance de trésorerie (art. L.1523-2,4° du code général des collectivités territoriales) entre la Ville de Montpellier et la SERM a été approuvée, puis signée le 24 juin 2013. Par délibération du 6 novembre 2014, afin de répondre au nouveau plan de trésorerie, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 à cette convention d'avance de trésorerie, permettant d'ajuster le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances jusqu'au 31 décembre 2020.

Par délibération du Conseil municipal du 5 novembre 2015, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°8 à la concession d'aménagement, signé le 25 novembre 2015, prévoyant un réajustement de la participation de la Ville à un montant total de 37 160 341 € HT pour la réalisation d'équipements publics primaires et permettant de recalculer dans le temps l'échéancier prévisionnel de versement correspondant.

Aujourd'hui des économies substantielles sont proposées par la SERM sur la réalisation de certains espaces publics, notamment sur l'avenue Nina Simone : ces économies entraînent en conséquence une diminution de la participation de la Ville pour la réalisation d'équipements publics primaires de l'ordre de 2 220 000 €TTC, qu'il convient de modifier par un avenant n°9 à la concession d'aménagement. Ce même avenant n°9 prévoit par ailleurs d'intégrer une rémunération forfaitaire complémentaire pour les missions de suivi et de gestion des demandes d'implantations commerciales de la SERM, et de lisser dans le temps la rémunération des opérations de liquidation de la SERM pour les adapter au travail réellement effectué par la société.

Au 31 décembre 2015, le montant total des dépenses engagées au titre de la concession d'aménagement s'élève à 75 753 000 € pour un montant de recettes constaté de 71 534 000 €.

Le bilan prévisionnel total de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à un montant de 124 338 000 €. Ce bilan prévisionnel connaît une augmentation de 7 881 000 € par rapport au bilan précédent, qui s'explique principalement par l'intégration à la concession d'aménagement du projet d'enfouissement des lignes haute tension de Port Marianne : ce projet génère des dépenses correspondant à la participation à l'enfouissement des lignes haute tension et aux travaux de viabilisation des terrains qui seront rendus constructibles du fait de l'enfouissement, et permet parallèlement d'augmenter le poste des recettes grâce aux nouvelles charges foncières ainsi permises.

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 2015 qui vous sont présentés en annexe de cette délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal:

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 concernant la zone d'aménagement concerté Port Marianne-Parc Marianne, secteur de la Baume et avenue Raymond Dugrand, établi par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de cette opération tel qu'établi par la SERM à la date du 31 décembre 2015;
- d'approuver les termes de l'avenant n°9 à la concession d'aménagement actant, d'une part, la diminution de la participation financière de la Ville de 2 220 000 €TTC, intégrant, d'autre part, le principe de versement à la SERM d'une rémunération lui permettant d'assurer le suivi et la gestion des demandes d'implantations

commerciales au sein de l'opération, et permettant enfin de lisser dans le temps la rémunération des opérations de liquidation de la SERM ;

- de prendre acte du document joint identifiant les cessions et les acquisitions effectuées du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015 ;
- de prendre acte du rapport spécial joint, établi par la SERM sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2015, et qui vous a été présenté ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, 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 : 21 octobre 2016

ZAC PORT MARIANNE – Parc Marianne

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2015

septembre 2016

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

- Co-contractants de la convention publique d'aménagement : Ville de Montpellier – SERM
- Urbaniste – Paysagiste : ARCHITECTURE STUDIO – TRAVERSES – IMAGINE
- Bureau d'études : EGIS FRANCE – SIEE – BCEOM - INGEROP
- Géomètre : SIRAGUSA
- SPS : Cabinet DEKRA

1.2 Situation administrative

1.2.1 Autorisations

- Après avoir engagé en 2003 des études de définition urbaine pour l'urbanisation de la partie Sud de Port Marianne, la Ville de MONTPELLIER a désigné comme urbaniste, l'équipe constituée d'ARCHITECTURE STUDIO, IMAGINE et TRAVERSES.
- Dans le cadre d'un mandat d'études confié à la SERM pour la définition de l'urbanisation de ce secteur, un programme d'aménagement a été arrêté sur 40 ha, et le conseil municipal a décidé par délibération du 3 juin 2004, de lancer une procédure de ZAC sur un premier secteur de 7 ha.

Après mise à disposition du public, un bilan provisoire de la concertation a été dressé, et le dossier de création de ZAC a été approuvé par délibération du 7 octobre 2004.

La modification du POS a été approuvée par délibération du conseil municipal du 9 mai 2005 et la déclaration de projet a été adoptée le 25 juillet 2005.

- Afin de confier la réalisation des missions d'aménagement sur le périmètre de 40 ha dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, la Ville a lancé le 09 février 2005 une procédure de mise en concurrence à l'issue de laquelle, la SERM a été désignée comme aménageur.

La convention publique d'aménagement a été signée le 14 septembre 2005, reçue en préfecture le 16 septembre 2005 après approbation par délibération du conseil municipal du 25 juillet 2005 reçue en préfecture le 1er août 2005 avec comme programme :

- la réalisation de la 1ère ZAC de 7 ha et son extension,
- la poursuite de l'urbanisation sur les secteurs non inclus dans la ZAC et son extension,
- la création des voiries structurantes dans les emprises réservées C37 et C99 au POS,
- la requalification de l'avenue Raymond Dugrand.

Pour la ZAC initiale de 7 ha :

- le bilan complémentaire et définitif de la Concertation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25/07/05,
- le dossier de réalisation de ZAC ainsi que le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2005,
- le POS modifié a été approuvé par délibération le 10 mai 2005, puis le PLU le 02 mars 2006.

Pour l'extension de ZAC portant la superficie totale à 29 ha :

- le dossier de création de l'extension de ZAC a été approuvé par délibération le 27 juin 2006,
- la modification du PLU a été approuvée par délibération le 21 décembre 2006,
- le dossier de réalisation a été approuvé par délibération le 7 février 2007
- Le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 23 avril 2007
- Un arrêté préfectoral de cessibilité a été pris en date du 29 octobre 2007 pour les terrains situés dans l'emprise de l'extension de ZAC

Pour les boulevards urbains C37 et C99 (avenue Nina SIMONE et rue Joan MIRO) :

- L'opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2006.
- Un arrêté préfectoral de cessibilité a été pris en date du 03 juillet 2008 pour les terrains situés dans l'emprise de l'avenue Nina Simone et de la rue Joan Miro (emprises réservée au PLU C37 et C99).

Pour la requalification de l'avenue Raymond Dugrand (anciennement avenue de la Mer) :

- Les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire se sont déroulées du 1er septembre au 07 octobre 2009.
 - Le projet de requalification de l'avenue Raymond Dugrand a été déclaré d'utilité publique urgente et de cessibilité par arrêté préfectoral pris en date du 16 mars 2010.
- Par avenant n°1 en date du 28 août 2006, reçu en préfecture le 05 septembre 2006, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet 2006, reçue en préfecture le 31 juillet 2006, il a été décidé de ramener à 0 le montant de la participation de la Collectivité.
 - Par avenant n°2 en date du 17 septembre 2007, reçu en préfecture le 18 septembre 2007, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2007, reçue en préfecture le 31 juillet 2007, il a été décidé que la SERM n'assurerait plus directement la mission de SPS et que cette mission serait confiée par la SERM à un prestataire extérieur désigné après mise en concurrence. Cet avenant a également modifié la participation financière de la Ville de Montpellier.
 - Par avenant n°3 en date du 1er août 2008, reçu en préfecture le 06 août 2008, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 24 juillet 2008, reçue en préfecture le 31 juillet 2008, il a été décidé d'augmenter la participation de la collectivité au coût des infrastructures (avenue Nina Simone et rue Joan Miro) afin de prendre en compte l'actualisation du coût des travaux.
 - Par avenant n°4 en date du 09 septembre 2009 reçu en préfecture le 18 septembre 2009 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 juillet 2009, reçue en préfecture le 07 août 2009, l'échéancier prévisionnel des participations financières de la Ville de Montpellier a été recalé pour tenir compte de la mise au point du planning de réalisation des infrastructures primaires.
 - Par avenant n°5 en date du 23 juillet 2010 reçu en préfecture le 09 septembre 2010 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 juillet 2010, reçue en préfecture le 29 juillet 2010 la participation financière de la Ville a été réduite, l'échéancier des versements de la participation a été recalé dans le temps et une mission complémentaire de suivi des performances énergétiques a été confiée à la SERM.
 - Par avenant n°6 en date du 9 août 2011 reçu en préfecture le 17 août 2011, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet reçue en préfecture le 1er août 2011, le périmètre de la concession d'aménagement a été étendu au secteur de la Baume afin de poursuivre la politique de requalification et d'extension urbaine à Port Marianne en cohérence avec les quartiers déjà réalisés ou en cours. Sur ce secteur d'une superficie d'environ 4 hectares, les missions confiées à la SERM consistent à réaliser les études urbaines sur la totalité du secteur et à réaliser les missions opérationnelles sur une première partie des terrains.
 - Par avenant n°7 en date du 18/10/2013 reçu en préfecture le 20/12/2013, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25/11/2013 reçue en préfecture le 28/11/2013, la mise en cohérence du planning de réalisation des infrastructures primaires et du programme pluriannuel des investissements de la Ville de Montpellier ont impliqué une mise à jour de l'échéancier prévisionnel des participations de la Collectivité à la réalisation de ces ouvrages.
 - Par avenant n°8 en date du 25/11/2015 reçu en préfecture le 15/12/2015, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 05/11/2015 reçue en préfecture le 12/11/2015, il a été décidé de réajuster la participation financière de la Collectivité à la réalisation des ouvrages de l'opération et de recalculer dans le temps l'échéancier prévisionnel de versement correspondant.

1.2.2 Recours

L'opération n'a fait l'objet d'aucun recours à ce jour.

1.3 Programme

Les études de définition urbaine ont mis au point un projet d'ensemble constitué de plusieurs secteurs d'urbanisation et de voiries structurantes à créer ou à requalifier.

Le programme de la concession d'aménagement porte ainsi sur les opérations suivantes :

- Réalisation d'une ZAC de 7 ha située entre l'avenue du Mondial 98 et le Parc Georges Charpak : 100.000 m² sdp à majorité logements.
- Poursuite de l'urbanisation par l'extension de cette ZAC sur 26 ha comprenant les sous-secteurs suivants :
 - le parc paysager et sa partie sud située le long de l'avenue Nina SIMONE sur 13 ha : 80.000 m² sdp à majorité logements,
 - le secteur situé entre l'autoroute A9 et l'avenue Nina SIMONE sur 7 ha : 30.000 m² sdp de logements et activités, (sous secteur 2)
 - un secteur d'environ 2 ha situé dans la partie est du périmètre, en façade de l'avenue du Mondial 98 : 10.000 m² sdp de logements,
- Requalification d'un secteur de 4 ha occupé par l'entreprise UNION MATERIAUX : 40 000 m² sdp, bureaux – logements.
- Requalification et urbanisation du secteur de la Baume d'environ 4 ha au nord et en continuité de la ZAC initiale : 35 000 m² sdp de logements sur la 1ère partie opérationnelle.
- Requalification de l'avenue Raymond Dugrand entre la place Ernest Granier et l'autoroute A9, et aménagement de deux voiries structurantes : avenue Nina Simone (emprise réservée C37) et rue Joan Miro (emprise réservée C99).

- Programme global de construction de la ZAC et de son extension :

	<u>Sdp programme</u>	<u>sdp maximale constructible</u>
Logements comprenant 25 à 30% de logements sociaux, services et hôteliers, locaux d'activités, commerces et équipements publics	180 000 m ²	220 000 m ²

- Le programme des équipements publics approuvé le 29/09/05 a fixé les modalités de réalisation et de financement des équipements publics correspondant aux besoins des habitants et usagers du futur quartier et dont le financement est assuré pour partie dans le cadre de la ZAC :

TABLEAU DE SYNTHÈSE

Nature des équipements		Financement
Réalisation d'un centre culturel ou socio-culturel pour l'ensemble des quartiers de Port Marianne		Ville 100% (ou Eglise) (y compris foncier) La ZAC Port Marianne – Parc Marianne assure la viabilité du terrain
Réalisation d'un centre culturel ou musée		Ville 100% La ZAC Port Marianne – Parc Marianne assure la viabilité du terrain
Réalisation des voiries nouvelles et réseaux uniquement nécessaires au fonctionnement de la ZAC, y compris réseau de chauffage urbain		100% ZAC
Aménagement complémentaire du Parc Georges Charpack pour les besoins des nouveaux habitants de la ZAC		100% ZAC
Aménagement concernant les voiries primaires (créations nouvelles ou réaménagement de voies existantes) :	- avenue Joan Miró - avenue Nina Simone	80% Ville 20% ZAC (Port Marianne – Parc Marianne) 90% Ville 10% ZAC (Port Marianne – Parc Marianne)

Les coûts prévisionnels pris en charge par la ZAC sont indiqués dans le bilan prévisionnel.

Le secteur de la Baume situé en continuité du périmètre de la Concession d'aménagement, au nord, le long de l'avenue Raymond Dugrand a été intégré au périmètre de la concession d'aménagement par avenant en date du 9 août 2011.

D'une superficie d'environ 4 hectares, il est composé :

- d'une bande de terrains bâtis (couvrant environ 1,5 hectares), situés le long des avenues Raymond Dugrand et Albert Einstein, occupés de construction hétérogènes, d'activités et d'habitations,
- d'un espace central d'environ 2,5 hectares constitué de terrains pour la plus part libres situés en limite nord du site actuellement occupé par la société Union Matériaux.

De par sa démarche de développement durable, la mixité urbaine et sociale de son programme, sa qualité urbaine et architecturale, et la maîtrise énergétique réalisée notamment grâce au réseau de chauffage urbain mis en œuvre, Parc Marianne fait aujourd'hui référence comme Ecoquartier exemplaire. Ainsi l'opération a-t-elle été lauréate dans le cadre de l'appel à projets national « Ecoquartier 2011 », dans la catégorie « approche écologique globale ». Cette démarche s'est poursuivie en 2012 et 2013 par la reconnaissance par l'Etat de l'engagement de l'opération dans le processus de labellisation Ecoquartier.

La ZAC PORT MARIANNE – PARC MARIANNE a été labellisée ECOQUARTIER en 2015.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

2.1 Foncier

Surface à maîtriser	30 000 m ²
Surface maîtrisée	85 %
Surface acquise dans l'année	0m ²

A l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement, soit sur les 44 ha de terrain, le foncier est réparti comme suit :

- Les secteurs à urbaniser représentent environ 27 ha dont 85% environ ont été acquis :
 - soit par voie amiable auprès de propriétaires privées,
 - soit à des collectivités (Ville de Montpellier et Communauté d'Agglomération) lorsque celles-ci étaient propriétaires des terrains à aménager.
- Le parc public (Parc Marianne) qui représente environ 7ha,
- Environ 10 ha de terrains appartenant à la Collectivité et situés dans l'emprise des voies structurantes à créer ou à requalifier. L'acquisition de ces terrains n'est pas prévue au bilan d'opération, ces derniers étant destinés au domaine public après aménagement.

Afin d'assurer la maîtrise foncière, chaque secteur fait l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique.

Environ 3 ha de terrains restent à acquérir, correspondant au secteur de La Baume.

Les terrains du site occupé la Scaram (représentant 1 ha) ne seront pas acquis par la SERM. Ils seront traités directement par le privé, sous contrôle de l'aménageur et dans le cadre de conventions de participation (L.311-4 du Code de l'urbanisme) pour y réaliser les programmes de constructions définis dans le cadre du projet.

2.2 Etudes

Concernant la ZAC et son extension, ainsi que les infrastructures primaires, les études suivent leur cours au rythme du développement et de la commercialisation de l'opération.
Pour le secteur de la Baume, les études sont engagées en vue de la création d'une ZAC.

2.3 Travaux, honoraires et frais divers

Le poste travaux et honoraires comprend notamment :

- les travaux de viabilité des secteurs à urbaniser qui sont réalisés en tranches successives en fonction de la maîtrise foncière et de la commercialisation de chaque secteur,
- les travaux d'aménagement des voies structurantes qui font l'objet d'un phasage dans le temps,

Le poste honoraires techniques correspond aux frais de maîtrise d'œuvre, contrôle technique, coordination... nécessaires, à la réalisation des travaux.

Le poste frais divers correspond notamment aux frais de reprographie et impression, de mise en concurrence, de publicité, d'appel d'offres de géomètre, de contentieux, aux impôts et taxes, aux frais d'information et de communication ainsi qu'aux imprévus d'opération.

En 2015, les aménagements réalisés concernent notamment :

- Les travaux de finition des aménagements de la partie Nord de l'opération (allée GIACOMETTI)
- Les travaux de viabilité de la partie sud de Parc Marianne
- Les trottoirs de l'avenue Nina SIMONE.

2.4 Commercialisation

Surface totale du programme	180 000 m ² sdp
% commercialisé (actes signés)	70 %
Surface commercialisée dans l'année	17 460 m ² sdp

Au 31/12/2015, l'opération est commercialisée à 90 % environ autour du Parc G. CHARPAK.
1 651 logements (dont 25 % de logements sociaux) et 20 000 m² shon de programmes d'activités sont livrés ou engagés.

Globalement, le programme de logements réalisés sur l'opération répond au principe cible de mixité sociale en offrant :

- 1/3 de logements sociaux
- 1/3 de logements en accession aidée et/ou intermédiaire
- 1/3 de logements libres

2.4.1 Actes signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Actes signés	
	Surface	Bien
SC LUMINESCENCE (COGIM)	4 500 SdP m ²	11 – 61 logements (Libres, aidés, intermédiaires)
EIFPAGE IMMOBILIER Méditerranée	4 306 m ² SdP	18B1 - 69 logements (Libres, aidés, intermédiaires)
FDI PROMOTION	6 762 m ² SdP	19 – 97 logements (Libres + 26 PSLA)
FDI HABITAT	2 638 m ² SdP	19 complément Acte – 37 logements

2.4.2 Compromis signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Compromis signés	
	Surface	Bien
FDI PROMOTION	6762 m ² SdP	19 – 97 logements (Libres + 26 PSLA)
FDI HABITAT	2 638 m ² SdP	19 complément Acte – 37 logements

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	24 407	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	18 188	K€ HT
dont dépenses dans l'année	1 035	K€ HT
Nouveau bilan	24 437	K€ HT

Les dépenses d'acquisitions réalisées au cours de l'année 2015 portent sur :

- L'acquisition de la parcelle SA6 sur le secteur Union Matériaux.
- Les impôts fonciers
- L'augmentation est générée par l'acquisition de reliquat de parcelles le long de l'avenue Nina Simone à la Ville.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	2 151	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	1 159	K€ HT
dont dépenses dans l'année	42	K€ HT
Nouveau bilan	2 238	K€ HT

Le poste études présente une augmentation de 87 k€ HT, afin d'intégrer les études de faisabilités architecturales, et les études commerciales.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	72 590	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	46 327	K€ HT
dont dépenses dans l'année	4 105	K€ HT
Nouveau bilan	75 544	K€ HT

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2015 en travaux et honoraires techniques correspondent :

- d'une part aux travaux de viabilité des secteurs situés au sud du parc Charpak afin de permettre la poursuite de l'urbanisation de ces secteurs
- d'autre part à la réalisation des infrastructures primaires, et notamment de l'avenue Nina Simone et de la rue Joan Miro. Cette dernière a été ouverte au public avant la rentrée de septembre 2015 pour l'ouverture du groupe scolaire André MALRAUX.

Le poste travaux et honoraires techniques a globalement augmenté, d'environ 3 M€, qui se décomposent principalement en :

- Une diminution des travaux et honoraires de 1750 k€ par l'ajustement et l'optimisation des travaux de l'avenue Nina SIMONE.
- Une augmentation des travaux et honoraires de 4 420 k€ sur le secteur Sud liée à la nouvelle estimation des travaux de viabilisation de ce secteur lorsque les lignes haute tension seront enfouies

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	12 042	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	7 185	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	487	K€ HT
Nouveau bilan	12 921	K€ HT

La rémunération est conforme au traité de concession.

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	1 596	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	561	K€ HT
dont frais financiers de l'année	120	K€ HT
Nouveau bilan	1 895	K€ HT

Ce poste comprend les frais sur court terme générés par les mouvements financiers réalisés en fonction de la situation de trésorerie de l'opération, et les intérêts sur emprunts moyens terme contractés ou prévus, en accord avec la Ville.

L'augmentation des frais financiers est liée notamment au portage du fonds de concours concernant l'enfouissement des lignes hautes tension.

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	2 671	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	1 332	K€ HT
dont frais divers de l'année	104	K€ HT
Nouveau bilan	2 955	K€ HT

Les frais divers correspondent pour l'essentiel aux frais de reprographie, d'appel d'offres, de géomètres et de communication.

Ce poste est en augmentation principalement sur le secteur Sud où seront enfouies les lignes Haute tension.

3.1.7 Fonds de concours

Bilan approuvé	1 000	K€ HT
Cumul au 31.12	1 000	
dont fonds de concours de l'année	0	
Nouveau bilan	4 255	K€ HT

Un fond de concours de 3 255 k€ supplémentaire est inscrit au bilan de l'opération. Il sera versé pour 255 k€ en 2017, et 3 000 k€ en 2018. Il est destiné à financer l'enfouissement des lignes haute tension qui survolent actuellement le secteur Sud de Parc Marianne.

L'enfouissement permet d'augmenter la constructibilité, et donc d'augmenter les recettes de cession sur le secteur.

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	77 135	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	43 961	K€ HT
dont recettes dans l'année	2 028	K€ HT
Nouveau bilan	86 846	K€ HT

La consultation de promoteur concernant le lot 15 a été lancée en 2015.

Les recettes de cession progressent de 9 700 k€ du fait de l'intégration de nouvelles recettes de charges foncières sur le secteur Sud de Parc Marianne lorsque les lignes haute Tension seront enfouies.

3.2.2 Loyers

Bilan approuvé	163	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	163	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	163	K€ HT

3.2.3 Participations du concédant

Bilan approuvé	37 160	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	25 391	K€ HT
dont recettes dans l'année	1 932	K€ HT
Nouveau bilan	35 310	K€ HT

La participation du concédant correspond à la part des infrastructures primaires (avenues Raymond Dugrand, Nina Simone et Joan Miro) non couverte par le budget de l'opération.

Ce poste est en diminution de 1 850 K€ HT conformément au travail d'ajustement et d'optimisation des travaux de l'avenue Nina Simone.

3.2.4 Autres participations :

La participation de 1 126 k€ entièrement versée par la Communauté d'Agglomération correspond à la quote part due par cette Collectivité pour les travaux rendus nécessaires pour l'intégration de la ligne 3 de tramway à l'avenue Raymond Dugrand.

3.2.5 Autres produits :

Une subvention de l'ADEME de 680 k€ a été perçue dans le cadre des investissements réalisés sur l'opération en matière de développement durable et notamment de mise en œuvre de la distribution de chauffage urbain à partir d'énergie renouvelable

3.3 Moyens de financement :

Les avances interopérations permettent aux opérations déficitaires de bénéficier d'une avance de trésorerie de la part des opérations bénéficiaires. La facturation des intérêts est réalisée chaque fin d'année suivant le taux créditeur accordé par la CDC à la SERM.

La trésorerie de l'opération PARC MARIANNE sur l'année 2015 a permis de positionner les avances interopérations suivantes :

- JACQUES CŒUR
 - o Une avance de trésorerie de 750K€ a été versée en 2015 (600K€ en 02/2015 et 150K€ en 10/2015) et sera remboursée courant 2016
- LES GRISETTES
 - o Une avance de trésorerie de 200 K€ a été versée en 09/2015 et sera remboursée courant 2016
- NOUVEAU SAINT ROCH
 - o Une avance de trésorerie de 1 300 K€ a été versée en 2015 (500K€ en 09/2015 et 800K€ en 10/2015) et sera remboursée courant 2016
- GRAND COEUR
 - o Une avance de trésorerie de 1 500 K€ a été versée en décembre 2014 et remboursée courant 2015 (500K€ en 01/2015 et 1 000K€ en 06/2015).
 - o Une avance de trésorerie de 1 000 K€ a été versée en 2015 (500K€ en 02/2015 et 05/2015) et remboursée en 10/2016.

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	4 000	K€
Encours au 31.12	4 000	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	8 000	K€

Afin de financer les nouvelles dépenses sur le secteur Sud concomitamment avec l'enfouissement des lignes haute tension, notamment le fonds de concours lié à l'enfouissement de ces lignes, il est prévu de contracter un nouvel emprunt de 4 M€ en 2019.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	24 000	K€
Cumul au 31.12	9 000	K€
Perçu sur l'année en cours	3 000	K€
Nouveau bilan	24 000	K€

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	116 457	K€ HT
Nouveau bilan	124 338	K€ HT
Evolution	+ 7 881	K€ HT

IV. CONCLUSION

L'année 2015 a été marquée par la livraison du bâtiment LA MANTILLA (travaux sur l'avenue Raymond DUGRAND), du groupe scolaire André MALRAUX, du lot 10 (Office Notarial), des lots 13 (MARIGNAN) et 18A1 (KAUFMAN & BROAD), de l'ouverture de la rue Joan MIRO, de l'engagement des travaux des lots 14 (URBAT), 18B1 (EIFFAGE) et 18B2 (ACM).

L'intégration au bilan de la constructibilité augmentée sur le secteur Sud de Parc Marianne lorsque les lignes Haute tension seront enfouies génère une augmentation forte des recettes, compensée par des travaux de viabilisation plus importants, avec des coûts d'honoraires techniques et frais divers augmentés, et un coût de portage financier des dépenses.

Le différentiel des dépenses et des recettes complémentaires sur ce secteur permet de dégager un fonds de concours spécifique de 3 255 k€ pour financer l'enfouissement des lignes Haute Tension.

Parallèlement, l'ajustement et l'optimisation des coûts des travaux sur l'avenue Nina SIMONE permet de diminuer le montant de la participation de la Ville de Montpellier de 1 850 k€ HT, soit 2 220 k€ TTC.

Cette diminution de la participation sera actée par avenant à la concession d'aménagement, qui portera également sur les compléments des missions de promotion et commercialisation de l'opération d'aménagement, puisque le concessionnaire effectue un suivi des demandes d'implantations commerciales au sein des bâtiments construits par des promoteurs et des investisseurs. Il étudie les demandes d'implantation et les valide par la délivrance d'un agrément. Il convient de prendre en compte cette mission et d'adapter ainsi la rémunération du concessionnaire.

L'avenant précisera également les conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement.

CR 01225CB PARC MARIANNE- TOTAL

Régulé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2015

Concession : VILLE DE MONTPELLIER

Date de convention : 16/09/2005

Date de fin convention : 16/09/2025



Intitulé	Bilan		2015		2016				2017				2018		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Bilan
	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau
CHARGES	116 457	5 892	75 753	769	1 127	1 380	1 671	4 946	1 173	1 485	952	1 930	5 540	6 873	3 855	3 854	4 875	6 388	5 727	2 845	3 683	124 338
10 ETUDES	2 151	42	1 159	18	7	23	33	80	15	40	15	45	115	283	135	135	100	185	58	78		2 328
11 ACQUISITIONS AUPRES du	3 709	40	3 479														260					3 739
12 ACQUISITIONS	20 698	995	14 709			10	10	20	6	6	6	101	120	520	647	269	575	1 937	1 744	158		20 698
13 TRAVAUX VRD	66 309	3 870	42 815	390	908	1 172	1 312	3 783	908	1 206	781	1 226	4 121	2 190	2 105	2 180	2 545	2 650	2 624	1 625	2 370	69 008
14 TRAVAUX																						
15 HONORAIRES sur TRAVAUX	6 281	235	3 512	14	57	62	67	199	54	54	54	69	232	357	420	434	404	344	292	203	140	6 538
17 REMUNERATION	12 042	487	7 185	296	67	85	176	624	146	90	59	181	476	276	217	471	550	902	734	565	921	12 922
18 FRAIS DIVERS	2 671	104	1 332	39	17	16	60	132	32	27	27	43	128	158	172	171	178	164	148	146	226	2 956
20 FONDIS DE CONCOURS	1 000		1 000									255	255	3 000								4 255
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT	720		241				2	2						10	94	25	110	91	52	20		644
22 FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT	876	120	320	13	71	12	11	106	11	62	10	10	93	79	64	169	154	115	76	50	25	1 251
PRODUITS	116 457	3 981	71 534	4 477			4 100	8 577	1 200			5 030	6 230	1 803	291	4 282	5 000	9 775	6 890	5 512	4 444	124 338
30 LOYERS	163		163																			163
50 VENTES DE TERRAINS ET	75 245	2 028	43 961	4 477			1 100	5 577	1 200			1 100	2 300	600		4 282	5 000	9 775	5 687	5 220	4 444	86 846
52 CESSIONS	1 890																					
53 PARTICIPATIONS AUTRES	1 126		1 126																			1 126
55 PARTICIPATION CONCEDANT	37 160	1 932	25 391				3 000	3 000				3 930	3 930	1 203	291				1 203	292		35 310
56 Produits financiers	151		151																			151
57 Remboursements divers	3		3																			3
58 PRODUITS DIVERS	719	21	739																			739
RESULTAT		-1 911	-4 218	3 708	-1 127	-1 380	2 429	3 631	27	-1 485	-952	3 100	690	-5 070	-3 564	428	125	3 387	1 163	2 667	761	
AMORTISSEMENTS	71 900	6 653	45 914	46	276	47	3 047	3 417	48	285	48	3 049	3 430	3 444	3 469	3 474	1 243	1 282	915	823	848	68 250
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT	4 000	403	664	46	276	47	3 047	3 417	48	285	48	3 049	3 430	3 444	3 469	3 474	1 243	1 282	915	823	848	8 000
62 remboursement avances	24 000	3 000	9 000				3 000	3 000				3 000	3 000	3 000	3 000	3 000						24 000
64 Remboursement avances	21 900	750	22 650																			22 650
65 Avances versees autres operations	22 000	2 500	13 600																			13 600
67 DEBITEURS CREDITEURS																						
90 FLUX DE TVA																						
MOBILISATIONS	71 900	5 500	47 009	3 000			2 241	5 241	3 000				3 000	3 000	7 000	3 000						68 250
70 MOBILISATION EMPRUNT	4 000		4 000													4 000						8 000
72 MOBILISATION AVANCES	24 000	3 000	9 000	3 000				3 000	3 000					3 000		3 000						24 000
74 AVANCES RECUES	25 000		25 000																			25 000
77 DEPOTS RECUS			9				-9	-9														
78 Remboursement avances	18 900	2 500	9 000				2 250	2 250														11 250
MOYENS DE FINANCEMENT		-1 153	1 094	2 954	-276	-47	-806	1 825	2 952	-285	-48	-3 049	-430	-444	3 541	-474	-1 243	-1 282	-915	-823	-848	
TRESORERIE		-3 154		3 447	1 846	162	2 331	2 331	5 311	3 275	2 099	2 591	2 591	-2 923	-2 946	-2 992	-4 110	-2 005	-1 757	87		

CONCESSION D'AMENAGEMENT

ZAC PORT MARIANNE

Parc Marianne, secteur de la Baume et avenue Raymond Dugrand

AVENANT n°9

ENTRE

La Ville de Montpellier, représentée par Mme Stéphanie JANNIN, Adjointe au Maire, déléguée à l'Urbanisme, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du,

et désignée dans ce qui suit par "la Collectivité"

d'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter » , 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant desdites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUI

EXPOSE

Par délibération en date du 25 juillet 2005, reçue en préfecture le 1^{er} août 2005, la Ville de MONTPELLIER a décidé, en application des articles L 300-4 et L 300-5 du Code de l'urbanisme, de confier à la SERM la mission d'aménageur du quartier « Parc Marianne et sa future extension, avenue de la mer et plaine du Mas Carbonnier » dans le cadre d'une convention publique d'aménagement. La convention a été signée le 14 septembre 2005, et reçue en préfecture le 16 septembre 2005.

Par avenant n° 1, en date du 28 août 2006, reçu en préfecture le 05 septembre 2006, approuvé par délibération en date du 25 juillet 2006, reçue en préfecture le 31 juillet 2006, le montant de la participation de la Collectivité a été ramené à 0 euro.

L'avenant n° 2, en date du 17 septembre 2007, reçu en préfecture le 18 septembre 2007, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juillet 2007, reçue en préfecture le 31 juillet 2007, a permis :

- de prendre en compte la modification du régime fiscal des participations (instruction du 16 juin 2006),
- de modifier le montant de la participation du cocontractant,
- de supprimer la mission SPS, précédemment confiée à la SERM.

L'avenant n° 3, en date du 1^{er} août 2008, reçu en préfecture le 06 août 2008 approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 juillet 2008, reçue en préfecture le 31 juillet 2008, a pris en compte une augmentation de la participation de la Collectivité au coût des ouvrages rendue nécessaire par l'actualisation du coût des travaux des infrastructures primaires de l'opération (avenue de la Mer et avenue Nina Simone et Joan Miro).

L'avenant n° 4, signé le 09 septembre 2009, reçue en préfecture le 18 septembre 2009, approuvé par délibération du conseil municipal du 27 juillet 2009, reçue en préfecture le 07 août 2009, a recalé l'échéancier prévisionnel des participations financières de la ville de Montpellier pour tenir compte de la mise au point du planning de réalisation des infrastructures primaires.

L'avenant n° 5, signé le 23 août 2010, reçu en préfecture le 09 septembre 2010, approuvé par délibération en date du 26 juillet 2010, reçu en préfecture le 29 juillet 2010, a pris en compte :

- une participation financière de la Communauté d'Agglomération de Montpellier correspondant aux travaux occasionnés par la ligne de tramway n°3 sur l'avenue Raymond Dugrand (1 126 000 € HT),
- la diminution en conséquence de la participation du concédant ainsi que l'adaptation correspondante de l'échéancier de cette participation,
- une mission de suivi et d'évaluation de performance énergétique confiée à l'aménageur.

L'avenant n° 6, signé le 9 août 2011 reçu en préfecture le 17 août 2011, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 juillet reçue en préfecture le 1^{er} août 2011, a étendu le périmètre de la concession d'aménagement au secteur de la Baume afin de poursuivre la politique de requalification et d'extension urbaine à Port Marianne en cohérence avec les quartiers déjà réalisés ou en cours. Sur ce secteur d'une superficie d'environ 4 hectares, les missions confiées à la SERM consistent à réaliser les études urbaines sur la totalité du secteur et à réaliser les missions opérationnelles sur une première partie des terrains.

L'avenant n° 7 signé le 10 Décembre 2013, reçu en préfecture le 20 Décembre 2013, approuvé par DCM du 25 Novembre 2013, reçu en préfecture le 28 novembre 2013 a mis en cohérence le planning de réalisation des infrastructures primaires avec le programme pluriannuel des investissements de la Ville de Montpellier. Cela a impliqué une mise à jour de l'échéancier prévisionnel des participations de la Collectivité à la réalisation de ces ouvrages.

L'avenant n° 8 en date du 25/11/2015 reçu en préfecture le 15/12/2015, approuvé par délibération du Conseil Municipal du 05/11/2015 reçue en préfecture le 12/11/2015, il a été décidé de réajuster la participation financière de la Collectivité à la réalisation des ouvrages de l'opération et de recalculer dans le temps l'échéancier prévisionnel de versement correspondant.

Compte tenu de l'ajustement et l'optimisation des coûts des travaux sur l'avenue Nina SIMONE, il est permis de diminuer le 1 850 k€ HT le montant de la participation de la collectivité au coût des équipements publics.

En complément des missions de promotion et commercialisation de l'opération d'aménagement, le concessionnaire effectue un suivi des demandes d'implantations commerciales au sein des bâtiments construits par des promoteurs et des investisseurs. Il étudie les demandes d'implantation et les valide par la délivrance d'un agrément. Il convient de prendre en compte cette mission et d'adapter ainsi la rémunération du concessionnaire.

Enfin, il convient de préciser les conséquences financières de l'expiration de la concession d'aménagement : La rémunération de liquidation de la société doit être lissée dans le temps, de façon à être perçue dans un calendrier qui se rapproche du travail effectué par la société. Il convient ainsi d'adapter les conditions de perception de cette rémunération dite de clôture.

Tel sont les objets du présent avenant n°9.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'article 16-6 de la convention publique d'aménagement est rédigé comme suit :

« En application de l'article L.300-5 du Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005, la participation globale de la Collectivité contractante au coût de l'opération d'aménagement objet de la présente concession est fixée à un montant de 35 310 341 € HT.

La part de cette participation affectée par la Collectivité au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de la SERM fixée en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente convention publique d'aménagement, sera au maximum de 35 310 341 € HT, augmentée de la TVA. Elle sera affectée au financement des équipements publics de la façon suivante :

Nature des équipements	Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel H.T.	Participation H.T.	Part de l'Aménageur
Voie C37/C99	SERM	16 802 790 €	14 466 144 €	2 306 792 €
Avenue de la Mer	SERM	26 848 508 €	20 844 197 €	4 873 409 €

Ce financement est éligible au FCTVA en application de l'article L.1615-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La part de la participation affectée au déficit éventuel de l'opération, également fixée en fonction du bilan financier prévisionnel annexé à la présente, s'établit à 0 €.

La quote part de la participation globalement affectée au déficit de l'opération est situé en dehors du champ d'application de la TVA comme le précise l'instruction 3A-7-06 du 16 juin 2006.

L'Aménageur sollicitera le paiement de la participation de la Collectivité dans la limite du montant (HT) des tranches annuelles ci-dessous définies, éventuellement modifié par avenant :

Années	Cumul à fin 2015	2016	2017	2018	2019
Echéancier précédent	25 391 341	3 000 000	5 780 000	1 203 000	291 000
Nouvel Echéancier	25 391 341	3 000 000	3 930 000	1 203 000	291 000

2020	2021	2022	2023	2024	Total
0	0	0	1 203 000	292 000	37 160 341
0	0	0	1 203 000	292 000	35 310 341

A la date du 31 décembre 2015, le montant de la participation versée s'élève à la somme de 18 438 197 € sur l'Avenue Raymond DUGRAND, et 6 953 144 € pour les voies C37/C99 (Nina SIMONE / Joan MIRO).

ARTICLE 2 – MISSION DU CONCESSIONNAIRE / DE L'AMENAGEUR

L'article 2 f) de la concession d'aménagement relatif à la mission de l'aménageur est complété comme suit :

En complément des missions de promotion et commercialisation, le concessionnaire assure le suivi des demandes d'implantations commerciales dans les locaux dédiés au sein de la ZAC. Cette mission qui s'effectue jusqu'à 10 ans suivant l'acte de vente du terrain, consiste à :

- recueillir les pièces constitutives du dossier de demande d'implantation,
- analyser les éléments constitutifs de ce dossier,
- étudier l'environnement commercial et concurrentiel,
- délivrer un avis soumis à validation par le concédant.

Après validation par le concédant, le concessionnaire rédige un agrément commercial pour l'implantation d'une activité commerciale, assortie d'une enseigne le cas échéant.

Le reste de l'article demeure sans changement.

ARTICLE 3 – REMUNERATION DE L'AMENAGEUR/ DU CONCESSIONNAIRE

L'article 20 de la concession d'aménagement paragraphe 20.2.4, est complété comme suit :

« Pour la réalisation de la mission de suivi des demandes d'implantation au sein des locaux à vocation commerciale qui se concrétise par la délivrance d'un agrément commercial de la part du concessionnaire, celui-ci percevra une rémunération forfaitaire de 1 000 €uros par agrément délivré, à compter du 1er juillet 2016 ».

Le reste de l'article demeure sans changement.

ARTICLE 4 – CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'article 24.2 de la concession d'aménagement intitulé « opérations de liquidation et rémunération correspondante » et en particulier l'alinéa 3 est modifié comme suit :

« La rémunération due à la Société pour cette tâche particulière est fixée à 0.5 % HT de la demie somme de l'ensemble des dépenses et recettes TTC constatées dans l'opération à l'exclusion de sa propre rémunération. »

L'article 24.4 intitulé "modalités de règlement" de la concession d'aménagement est complété par un alinéa 2 rédigé comme suit :

« Concernant la rémunération de liquidation, elle peut être partiellement prélevée et acquise au fur et à mesure de l'accomplissement de la mission, avant l'expiration du contrat. Les montants d'acomptes sont imputés conformément au CRACL et son bilan prévisionnel délibérés par la Collectivité. »

ARTICLE 5 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la convention initiale, et de ses avenants successifs, non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE 6 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat.

A Montpellier, le
en 3 exemplaires originaux

La Société
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

La Collectivité
Madame Stéphanie JANNIN
Adjointe au Maire de Montpellier,
Déléguee à l'Urbanisme



OPERATION 1.225 – PORT MARIANNE – PARC MARIANNE

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 04/09/2005

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m ²	SDP PC en m ²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
13/03/2015	Terrain à bâtir	1 458	4 356	Commune de Montpellier SE 195, 199 & 204 - Lot 18B1	Parcelle SE 195 : Acquisition à M. TERRAL époux de Mme ROZIER les 24 & 27/07/2012 Publiée le 06/08/2012 - Volume 2012P n° 13515 Parcelle SE 199 : Acquisition suite à une ordonnance d'expropriation en date du 17/10/2007 Publiée le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11817 suivie d'une ordonnance rectificative en date du 18/07/2008 Publiée le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11818 suivie d'une ordonnance rectificative en date du 19/12/2008 Publiée le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11819 suivie d'une ordonnance rectificative en date du 23/09/2009 Publiée le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11820 Parcelle SE 204 : Acquisition suite à une ordonnance d'expropriation en date du 12/01/2009 Publiée le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11812 suivie d'une ordonnance rectificative en date du 23/09/2009 Publiée le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11813	SERM	EIFFAGE IMMOBILIER Méditerranée	1 860 720,00 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Engagement sur la nature du programme et les prix de sortie - Servitude de circulation en RdC et en sous-sol pour les véhicules : fonds dominant : parcelles SE 198 & 203 - lot 18B2 / fonds servant : parcelles SE 199 & 208 - lot 18B1 - Servitude de passage de ventilation haute du parc de stationnement : fonds dominant : parcelles SE 198 & 203 - lot 18B2 / fonds servant : parcelles SE 199 & 208 - lot 18B1 Paiement : à l'acte.
30/12/2015	Terrain à bâtir	2 016	4 500	Commune de Montpellier SB 242 - 244 - 246 - 248 - 250 - 253 - 254 & 256 - Lot 11	Parcelle SB 19 - dont provient la SB 242 : Acquisition aux consorts ESTEBAN les 27 & 28/12/2010 Publiée le 17/02/2011 - Volume 2011P n° 3462 suivi d'un acte rectificatif le 10/02/2011 Publiée le 17/02/2011 - Volume 2011P n° 3463 Parcelle SB 26 - dont provient la SB 244 : Acquisition à Mme VOILLOT le 03/04/2009 Publiée le 25/05/2009 - Volume 2019P n° 5901 Parcelle SB 26 - dont provient la SB 244 : Acquisition à Mme VOILLOT le 03/04/2009 Publiée le 25/05/2009 - Volume	SERM	SC LUMINESCENCE (COGIM)	1 835 931,40 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - engagement sur la nature du programme et les prix de sortie - servitude de passage pour véhicules : fonds dominant : parcelle SB 240 - lot 10 / fonds servant : parcelles SB 242, 244, 246, 248, 250, 253, 254 & 256 - lot 11 - servitude de passage de réseaux : fonds dominant : parcelle SB 240 - lot 10 / fonds servant : parcelles SB 242, 244, 246, 248, 250, 253, 254 & 256 - lot 11 - servitude de passage de canalisation d'eaux usées et pompe de relevage : fonds dominant : parcelle SB 240 - lot 10 / fonds servant : parcelles SB 242, 244, 246, 248, 250, 253, 254 & 256 - lot 11 Paiement : à l'acte



OPERATION 1.225 – PORT MARIANNE – PARC MARIANNE

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 04/09/2005

DATE DE L'ACTE	DESIGNATIO N DU BIEN	SURFACE en m ²	SDP PC en m ²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					2019P n° 5901 Parcelle SB 27 - dont provient la SB 246 : Acquisition aux Consorts ROLLAND VOILLOT le 03/04/2009 Publiée le 25/05/2009 - Volume 2019P n° 5904 Parcelle SB 28 - dont provient la SB 248 : Acquisition à M. ROLLAND le 03/04/2009 Publiée le 25/05/2009 - Volume 2019P n° 5896 Parcelle SB 33 - dont provient la SB 250 : Acquisition aux Consorts ROLLAND VOILLOT & Commune de MONTPELLIER le 28/09/2015 en cours de publication Parcelle SB 239 - dont provient la SB 254 : Acquisition : 1) SCI SODELOC le 26/09/2008 - publiée le 31/10/2008 - Volume 2008P n° 14924 2) La Commune de MONTPELLIER le 04/12/2009 - publiée le 11/01/2010 - Volume 2010P n° 409 Parcelle SB 241 - dont provient la SB 256 : Acquisition suite à une ordonnance d'expropriation en date du 09/03/2010, Publiée le 30/04/2010 - Volume 2010P n° 6625 et le 10/03/2011 - Volume 2011D n° 9195				
30/12/2015	Terrain à bâtir	2 609	6 762	Commune de Montpellier SE 179, 180, 182p, 188, 197, 202, 211, 213 & 215 Lot 19 – volume 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 & 9	Parcelle SE 179, 180 & 182p : Acquisition à la Commune de MONTPELLIER les 01 & 03/06/2015 en cours de publication Parcelles SE 184, 186 & 188 : Acquisition aux Consorts GAY le 21/09/2010 Publiée le 03/11/2010 - Volume 2010P n° 16266 Parcelles SE 215 & 202 : Acquisition suite à ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique en date du 12/01/2009 Publiée le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11812 Modifié suivant acte	SERM	FDI PROMOTION	2 616 834,57 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Engagement sur la nature du programme et les prix de sortie, - EDDV signé le 30/12/2015 en cours de publication, - servitude de passage piétons pour sortie de secours : volumes concernés : vol 1 & 2. Le volume 2 est grévé au profit du volume 1 aux niveaux RdC et R-1 - servitude de passage piétons et



OPERATION 1.225 – PORT MARIANNE – PARC MARIANNE

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015

BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 04/09/2005

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					administratif en date du 23/09/2009 Publié le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11813 Parcelle SE 197 : Acquisition suite à ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique en date du 17/10/2007 Publiée le 08/10/2007 - Volume 2007P n° 11817 Modifié suivant acte administratif en date du 18/07/2008 Publié le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11818 Modifié suivant acte administratif en date du 19/12/2008 Publié le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11819 Modifié suivant acte administratif en date du 23/09/2009 Publié le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11820				véhicules : volumes concernés : vol 1, 2 & 3. Le volume 3 est grévé au profit des volumes 1 & 2 aux niveaux RdC et R-1 - droit de passage au profit du Domaine public - restriction au droit de disposer Païement : à l'acte
30/12/2015	Terrain à bâtir	2 609	2 638	Commune de Montpellier SE 179, 180, 182p, 188, 197, 202, 211, 213 & 215 Lot 19 - volume 2	Parcelle SE 179, 180 & 182p : Acquisition à la Commune de MONTPELLIER les 01 & 03/06/2015 en cours de publication Parcelles SE 184, 186 & 188 : Acquisition aux Consorts GAY le 21/09/2010 Publiée le 03/11/2010 - Volume 2010P n° 16266 Parcelles SE 215 & 202 : Acquisition suite à ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique en date du 12/01/2009 Publiée le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11812 Modifié suivant acte administratif en date du 23/09/2009 Publié le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11813 Parcelle SE 197 : Acquisition suite à ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique en date du 17/10/2007 Publiée le 08/10/2007 - Volume 2007P n° 11817 Modifié suivant acte administratif en date du 18/07/2008 Publié le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11818 Modifié suivant acte administratif en	SERM	FDI HABITAT	633 735,87 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Engagement sur la nature du programme, - EDDV signé le 30/12/2015 en cours de publication, - servitude de passage piétons pour sortie de secours : volumes concernés : vol 1 & 2. Le volume 2 est grévé au profit du volume 1 aux niveaux RdC et R-1 - servitude de passage piétons et véhicules : volumes concernés : vol 1, 2 & 3. Le volume 3 est grévé au profit des volumes 1 & 2 aux niveaux RdC et R-1 - droit de passage au profit du Domaine public - restriction au droit de disposer. Païement : à l'acte



OPERATION 1.225 – PORT MARIANNE – PARC MARIANNE

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 04/09/2005

DATE DE L'ACTE	DESIGNATIO N DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
					date du 19/12/2008 Publié le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11819 Modifié suivant acte administratif en date du 23/09/2009 Publié le 08/10/2009 - Volume 2009P n° 11820				

427



OPERATION n°1225 - ZAC PORT MARIANNE - SECTEURS PARC MARIANNE & LA BAUME

ACQUISITIONS AMIABLES REALISEES PAR LA SERM en 2015

Bilan en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

Concession d'Aménagement en date du 26 juillet 2005 modifiés par avenants successifs dont le n° 6 en date du 25 juillet 2011 intégrant les études et la réalisation du quartier de la Baume à la concession.

Concession d'aménagement en date du 14 septembre 2005 transmis en préfecture le 16 septembre 2005 notifié le 12 août 2005

Avenant n°7 du 10 décembre 2013 reçu en préfecture le 20 décembre 2013

Déclarée d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n°207-I-825 en date du 26 avril 2007 modifiée par arrêté préfectoral modifiée par arrêté préfectoral n°2012-I-353 en date du 15 février 2013

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE ACQUISE m ²	LOCALISATION & REF. CADASTRALES	VENDEUR	ACQUIREUR	MONTANT T.I.C.	CONDITIONS DE L'ACQUISITION
27/03/2015	Sol bâti	1 878	MONTPELLIER - SA 6	Indivision MOLINIER	SERM	945 000,00 € (dont 45 000 € de frais d'agence)	Générales : habituelles Particulières : RAS Avis des services fiscaux : n° 2014.172V1212 du 3 juillet 2014 Paiement : sur présentation attestation notariale
03/06/2015	Sol	28	MONTPELLIER - SB 179 (ex SE 11p)	VILLE DE MONTPELLIER	SERM	14 016,00 €	Générales : habituelles Particulières : RAS Avis des services fiscaux n° 2014.172V2113 du 17 novembre 2014 Paiement : sur présentation attestation notariale
		128	MONTPELLIER - SB 180 (ex SE 12p)				
		63	MONTPELLIER - SB 182 (ex SE 13p)				
28/09/2015	Terrain	499	MONTPELLIER - SB 33	Indivision VOILLOT-ROLLAND/VILLE DE MONTPELLIER	SERM	25 700,00 €	Générales : habituelles Particulières : RAS Avis des services fiscaux n° 2012.172V1410 du 16 juillet 2012 Paiement : sur présentation attestation notariale



ZAC PORT MARIANNE
PARC MARIANNE – C37/C99 – REQUALIFICATION R. DUGRAND
RAPPORT SPECIAL
SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
ANNEE 2015

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

OPERATION D'AMENAGEMENT : PORT MARIANNE-PARC MARIANNE

1. Rappel du contexte administratif de l'opération :

- Une convention publique d'aménagement a été signée le 14 septembre 2005 entre la Ville de Montpellier et la SERM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2005.
 - **L'article 7** de ladite convention prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SERM pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2006 arrêtant les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire joints à la demande de saisine du Préfet pour la prise d'un arrêté d'ouverture d'enquêtes, préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, et de cessibilité.
- Arrêté d'ouverture des enquêtes publiques n° 2006-01-2328, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 5 octobre 2006.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2006 adoptant la déclaration de projet et prononçant l'intérêt général de l'opération "ZAC Port Marianne-Parc Marianne Extension".
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et cessibilité n° 2007-I-825 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 23 avril 2007 d'une durée de 5 ans dont l'objet est la réalisation de l'extension de la ZAC Port Marianne - Parc Marianne et la cessibilité des biens bâtis ou non bâtis nécessaires à l'opération "ZAC Port Marianne-Parc Marianne Extension".
- Arrêté de cessibilité n°2007-01-2664 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 29 octobre 2007.
- Arrêté de cessibilité n°2008-01-1833 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 3 juillet 2008.
- Arrêté de cessibilité n°2009-01-2351 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 7 septembre 2009.
- Arrêté de cessibilité modificatif n°2010-01-2102 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 1 juillet 2010.
- Arrêté de cessibilité n°2011-I-968 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 5 avril 2011.
- Arrêté de cessibilité de prorogation n°2011-I-2271 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 20 octobre 2011.

OPERATION D'AMENAGEMENT : PORT MARIANNE - PARC MARIANNE – AMENAGEMENT DES VOIES PRIMAIRES C77 & 99

1. Rappel du contexte administratif de l'opération :

- Une convention publique d'aménagement a été signée le 14 septembre 2005 entre la Ville de Montpellier et la SERM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2005.
- Cette convention publique d'aménagement inclut le périmètre d'aménagement des voies primaires C37 et C 99.
 - **L'article 7** de ladite convention prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SERM pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération.
- Arrêté d'ouverture des enquêtes publiques, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, n° 2006-01-684 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 22 mars 2006.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 2 octobre 2006 adoptant la déclaration de projet et prononçant l'intérêt général de l'opération "Aménagement des voies primaires C37/C99 quartier Port Marianne".
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et cessibilité n° 2006-I-2717 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 14 novembre 2006 d'une durée de 5 ans dont l'objet est la réalisation de l'opération et la cessibilité des biens bâtis ou non bâtis nécessaires à l'opération "aménagement des voies primaires C37/C99 quartier Port Marianne".
- Arrêté de cessibilité n° 2008-01-1832 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 3 juillet 2008.
- Arrêté de cessibilité n° 2009-01-497 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 13 février 2009.
- Arrêté de cessibilité n° 2009-01-2338 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 3 septembre 2009.

Arrêtés de cessibilité de prorogation N°2010-I-1369, N°2010-I-1416 et rectificatif N° 2010-I-2261 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date des 20 avril, 28 avril, 15 juillet 2010.

OPERATION D'AMENAGEMENT : PORT MARIANNE - PARC MARIANNE Requalification de l'avenue Raymond Dugrand

1. Rappel du contexte administratif de l'opération :

- Une convention publique d'aménagement a été signée le 14 septembre 2005 entre la Ville de Montpellier et la SERM approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2005.
 - **L'article 7** de ladite convention prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SERM pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 4 mai 2009 arrêtant les dossiers de Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire joints à la demande de saisine du Préfet pour la prise d'un arrêté d'ouverture d'enquêtes publiques préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire.
- Arrêté d'ouverture des enquêtes publiques n°2009-I-1956, préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 29 juillet 2009 .
- Délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2009 adoptant la déclaration de projet et prononçant l'intérêt général de l'opération «Requalification de l'avenue Raymond Dugrand ».
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique urgente et cessibilité n° 2010-I-895 du 16 mars 2010 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 16 mars 2010 d'une durée de 5 ans dont l'objet est le projet d'aménagement de l'avenue Raymond Dugrand et la cessibilité des biens bâtis ou non bâtis nécessaires à l'opération "Avenue Raymond Dugrand".

Arrêté préfectoral modificatif N°2010-I-2297 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 21 juillet 2010 et modifiant l'Arrêté préfectoral N°2010-I-895 du 16 mars 2010.

2. Avancement de l'opération

- **Parc Marianne**

L'enquête parcellaire concernait 28 unités foncières.

En 2015, une unité foncière est concernée par une procédure judiciaire en cours et deux ont été acquises par voie amiable sous DUP (cf. tableaux de synthèse ci-joints).

- **C37-C99**

L'enquête parcellaire concernait 20 unités foncières.

En 2015, trois unités foncières sont concernées par une procédure judiciaire en cours cependant les indemnités judiciaires définitives ont été fixées (cf. tableau de synthèse ci-joint).

- **Avenue Raymond Dugrand**

L'enquête parcellaire concernait 9 unités foncières et l'arrêté de cessibilité porte sur 6 unités foncières.

En 2015, une unité foncière est concernée par une procédure judiciaire en cours cependant une indemnité a été fixée (confère tableau de synthèse ci-joint).

OPERATION N°1225 : ZAC PORT MARIANNE PARC MARIANNE - C37/C99 – REQUALIFICATION R. DUGRAND
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2015

I. ACQUISITIONS PAR VOIE JUDICIAIRE

Nature du bien ¹	Références cadastrales	Surface cadastrale (m ²)	Surface du bien exproprié (m ²)	Ordonnance d'expropriation	Indemnité Judiciaire Définitive TIC ²	Date prise de possession
T	SE 45	1 595	1 595	-	-	-
VI	SK 272 (ex SK 166)	4 047	1 300	n° 08/452 du 12 janvier 2009 rectificative n°09/258 du 23/09/2009	76 790,00 €	-
VI	SK 270 (ex SK 18)	5 210	399	n° 09/279 du 30 juin 2009	44 890,00 €	-
S	SC 107 (ex SC 50) SC109 (ex SC 52)	450 12 774	81 542	N°10/146 du 17/09/2010	21 559 €	

¹ T : terre - S : sol – VI : vignes – B : bâti

² TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, remploi et autres

434

OPERATION N°1225 : ZAC PORT MARIANNE PARC MARIANNE
RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE
Bilan en application de l'article L 1524-3 CGCT

Année 2015

II. ACQUISITIONS AMIABLES SOUS DUP

NATURE DU BIEN	LOCALISATION & REF. CADASTRALES	SURFACE CADASTRALE (m ²)	SURFACE ACQUISE (m ²)	PRIX T.I.C. ³	DATE DE L'ACTE
Sol	MONTPELLIER - SE 179 (ex SE 11p)	4 867	28	14 016,00 €	3 juin 2015
	MONTPELLIER - SE 180 (ex SE 12p)	637	128		
	MONTPELLIER - SE 182 (ex SE 13p)	602	63		
Terrain	MONTPELLIER - SB 33	499	499	25 700,00 €	28 septembre 2015

³ TIC : Toutes Indemnités Confondues - valeur vénale, emploi et autres

435

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, 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 :

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

Zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche Concession d'aménagement Ville-SERM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique (année 2015) Avenant n°5

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Poursuivant le projet urbain de Port Marianne et le développement de son territoire vers l'est, la Ville de Montpellier a décidé au début 2006 d'engager la réalisation d'un nouveau quartier en rive gauche du Lez. Par délibération du 6 novembre 2006, le conseil municipal a dénommé ce nouveau quartier « Port Marianne - Rive gauche ». Conçu comme un écoquartier mettant en œuvre les principes du développement durable, le quartier Port Marianne - Rive gauche est situé dans le prolongement sud du quartier Jacques Cœur, entre le Lez et l'avenue Raymond Dugrand.

Le lancement d'un concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre en vue de la conception et de la réalisation de ce nouveau quartier a été acté par délibération du Conseil municipal du 10 mai 2006. A l'issue de ce concours, le Conseil municipal a décidé, lors de sa séance du 15 novembre 2007, de confier le marché d'urbaniste-architecte coordonnateur et le marché de maîtrise d'œuvre de ce quartier à l'équipe Pierre TOURRE (architecte en chef) / Marc RICHIER (paysagiste) / TRIBU (BET environnemental).

Par délibération du 26 mars 2007, le Conseil municipal a défini les objectifs d'aménagement de la ZAC Port Marianne - Rive gauche et a établi les modalités de la concertation avec la population à mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet. Le projet d'urbanisme voulu dans le cadre de cette ZAC répond notamment aux objectifs suivants :

- réaliser dans le respect des principes du développement durable, un quartier mixte à vocation dominante d'habitat collectif, accueillant également bureaux et commerces,

- développer l'urbanisation nouvelle à proximité du tramway, dans la perspective du passage programmé de la 3^{ème} ligne sur l'avenue Raymond Dugrand,
- répondre aux besoins en matière d'habitat sur cette partie du territoire communal, dans le respect du principe de mixité sociale,
- participer à la requalification de l'avenue Raymond Dugrand et à la composition de la place Pablo Picasso par la création d'un front urbain structuré et ordonné,
- aménager les abords du Lez dans le prolongement des aménagements déjà réalisés en privilégiant les continuités piétons et cycles entre le fleuve, l'intérieur du quartier et les quartiers voisins.

Par délibération du 4 février 2008, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC Port Marianne - Rive gauche et a dressé le bilan de la concertation préalable.

Une nouvelle phase de concertation a ensuite été organisée durant l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC Port Marianne – Rive gauche. A la suite de cette phase de consultation publique, le Conseil municipal, par délibération du 14 décembre 2009, a établi le bilan définitif de la concertation et arrêté le dossier de réalisation. Par délibérations du 29 mars 2010, le Conseil municipal a ensuite approuvé le dossier de réalisation de la ZAC ainsi que son programme des équipements publics.

A 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 22 décembre 2008 les termes d'une concession d'aménagement à signer avec la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM). Ladite concession a été signée le 7 janvier 2009 puis notifiée à la SERM le 14 janvier 2009.

Un avenant n°1 à cette concession d'aménagement a ensuite été approuvé par délibération du Conseil municipal du 27 juillet 2009 afin de confier à la SERM les études et les travaux nécessaires à la réalisation d'un nouveau pont sur le Lez desservant directement la ZAC Rive gauche. Ce pont, désigné initialement sous l'appellation « Pont de la République », devenu depuis « pont André Lévy » assure la jonction entre l'avenue Théroigne de Méricourt et la rue des Acconiers pour l'ensemble des modes de déplacements (motorisés, piétons, cycles,...), permettant ainsi le maillage des opérations de Port Marianne en rive gauche du fleuve avec celles de la rive droite (Consuls de Mer et l'Hôtel de Ville, les Aiguerelles, la Restanque,...). Cet avenant a également permis d'adapter en conséquence le périmètre de la concession pour le rendre conforme à la nouvelle mission de la SERM.

Par délibération du 14 décembre 2009, le Conseil municipal a arrêté le dossier d'enquête parcellaire et le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Port Marianne – Rive gauche. Les enquêtes correspondantes se sont déroulées du 21 juin 2010 au 21 juillet 2010, à l'issue desquelles le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif a formulé un avis favorable sur le projet proposé. Le Conseil municipal de la Ville s'étant prononcé favorablement sur l'intérêt général du projet lors de sa séance du 4 octobre 2010, Monsieur le préfet de l'Hérault, préfet de la région Languedoc-Roussillon, a ensuite, par arrêté du 10 février 2011, déclaré l'utilité publique de l'opération et prononcé la cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

Par délibération du 25 juillet 2011, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé les termes d'un avenant n°2 permettant à la SERM d'engager des études complémentaires liées au volet hydraulique de l'opération et de modifier sa rémunération en conséquence. Cet avenant a également acté la modification de l'échéancier de versement de la participation de la Ville à la concession d'aménagement pour la réalisation du pont de la République.

Par délibération du 23 juillet 2012, un avenant n°3 à la concession d'aménagement a été approuvé afin de modifier le montant et l'échéancier de versement de la participation financière de la Ville, permettant ainsi d'intégrer au bilan de l'opération une actualisation des coûts de réalisation du pont de la République ainsi que la part de la Ville au financement des actions Ecocité, non prévues dans le bilan initial.

Afin de tenir compte au mieux des arbitrages budgétaires et d'ajuster en conséquence les participations versées par la Ville dans le cadre de la concession, un avenant n°4 permettant de réduire le montant de la participation de la Ville de 200 000 € et de modifier son échéancier de versement a été approuvé par délibération du 25 novembre 2013 et signé le 10 décembre 2013.

Compte-tenu du fait que la SERM assure le suivi et la gestion des demandes d'implantations commerciales au sein de l'opération, il est proposé aujourd'hui dans le cadre d'un avenant n°5 d'intégrer cette mission à la concession d'aménagement et de prévoir la rémunération correspondante. Etant donné qu'un équipement public mixte composé d'un établissement d'accueil du jeune enfant (crèche) et d'une Maison pour Tous sont venus compléter le programme à réaliser par la SERM sur cette opération pour répondre aux besoins exprimés sur le quartier, ce même avenant n°5 prévoit par ailleurs d'intégrer cet équipement public mixte au programme de la concession. Le financement de cet équipement public mixte étant assuré par la Ville, la participation qu'elle apporte à la concession est par conséquent augmentée de 6 750 000 €HT (soit 8 100 000 €TTC), correspondant au coût prévisionnel de ce nouveau programme. L'avenant n°5 ajuste également le programme prévisionnel global des constructions pour le ramener à 110 000 m² de SDP, au lieu de 140 000 m² initialement, compte-tenu de l'intégration au programme des équipements publics de la ZAC d'un groupe scolaire (NB : sans incidence sur l'équilibre du bilan financier de l'opération compte-tenu de la bonne commercialisation des tranches de constructions déjà cédées dans la concession). Enfin, considérant les modifications programmatiques énoncées ci-dessus, l'avenant n° 5 propose de proroger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2022 pour permettre à la SERM l'achèvement du programme de cette opération.

Au 31 décembre 2015, les dépenses engagées s'élevaient à 22 322 000 € pour un montant total de recettes perçues de 22 411 000 €. Le bilan prévisionnel global s'équilibre en recettes et en dépenses à hauteur de 45 896 000 €. Ce bilan prévisionnel connaît une augmentation de 6 829 000 € par rapport au bilan précédent, qui s'explique principalement par l'ajout au programme de la concession la réalisation de l'équipement public mixte mentionné ci-dessus. Le bilan de l'opération maintient le versement d'un fonds de concours dont le reliquat restant à verser reste inchangé à 1 800 000 € en 2018.

En conséquence, il vous est proposé :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 de la zone d'aménagement concerté Port Marianne – Rive gauche, établi par la Société d'équipement 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 2015 ;
- de prendre acte du document joint identifiant les cessions effectuées dans le cadre de la concession de la ZAC Port Marianne – Rive gauche du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015 ;
- d'approuver les termes d'un avenant n°5 à la concession d'aménagement actant sa prolongation jusqu'au 31 décembre 2022, complétant le programme de la concession par la réalisation d'un équipement public mixte tout en modifiant en conséquence la participation de la Ville, ajoutant aux missions de la SERM le suivi et la gestion des demandes d'implantations commerciales et la rémunération correspondante ;
- de prendre acte du rapport spécial joint, établi par la SERM sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2015, et qui vous a été présenté ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, 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 : 21 octobre 2016

ZAC PORT MARIANNE - Rive Gauche

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2015

Juin 2016

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

- Urbaniste architecte coordonnateur : Agence Pierre TOURRE / TRIBU / RICHIER
- Maîtrise d'œuvre : Agence Pierre TOURRE / TRIBU / RICHIER / PROJETEC Environnement
- Bureau d'études hydraulique : CEREG Ingénierie
- Prestataire foncier : SCET
- Sécurité publique : Icade Suretis / Cronos
- Géomètre : Cabinet Siragusa
- Coordonnateur SPS : DEKRA

1.2 Situation administrative

1.2.1 Autorisations

Par délibération du Conseil municipal du 10 mai 2006, la Ville de Montpellier a décidé le lancement d'un concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre en vue de la conception et de la réalisation du quartier Port Marianne - Rive Gauche.

A l'issue du concours d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre, le Conseil municipal a décidé, en sa séance du 15 novembre 2007, de confier le marché d'urbaniste-architecte-coordonnateur et le marché de maîtrise d'œuvre du quartier Port Marianne – Rive Gauche à l'équipe Pierre TOURRE / RICHIER / TRIBU.

Par délibération du 4 février 2008, reçue en Préfecture le 11 février 2008, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC Port Marianne – Rive Gauche et a dressé le bilan de la concertation à laquelle il a donné lieu.

Une procédure de consultation pour la désignation d'un concessionnaire chargé de la réalisation des aménagements de la ZAC Port Marianne – Rive Gauche a ensuite été lancée conformément aux dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme.

Le Conseil municipal a décidé, lors de sa séance du 22 décembre 2008, de concéder l'aménagement du quartier Port Marianne – Rive Gauche à la Société d'Equipe de la Région Montpelliéraine.

La concession d'aménagement a été signée le 7 janvier 2009, transmise en Préfecture de l'Hérault le 9 janvier et notifié par la Ville de Montpellier à la SERM le 14 janvier 2009.

Par délibération du 27 juillet 2009, reçue en Préfecture le 5 août 2009, signée le 16 novembre 2009 et reçue en Préfecture le 4 décembre 2009, le Conseil municipal a approuvé les termes de l'avenant 1 à la concession d'aménagement de la ZAC Port Marianne – Rive Gauche permettant d'intégrer les études et la réalisation du pont de la République dans l'opération et de préciser le montant et l'échéancier de versement de la participation de la Ville à la réalisation de l'ouvrage.

La concertation organisée sur le dossier de réalisation s'est déroulée du 2 au 20 novembre 2009. Le bilan complémentaire et définitif de la concertation n'a pas fait apparaître d'opposition de la population au projet qui lui a été présenté et le caractère d'intérêt général de l'opération n'a pas été remis en cause.

Par délibération du 14 décembre 2009, le Conseil municipal a approuvé le bilan complémentaire et définitif de la concertation relatif à la phase de réalisation de la ZAC, arrêté le projet de dossier de réalisation. Il a également arrêté le dossier d'enquête publique relatif à la protection de

l'environnement et préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ZAC Port Marianne – Rive Gauche.

Le Conseil d'Agglomération, lors de sa séance du 12 février 2010, reçue en Préfecture le 18 février 2010, a approuvé le programme des équipements publics d'eau potable et d'eaux usées prévues pour la ZAC Port Marianne – Rive Gauche intégralement financés par l'opération et les modalités d'incorporation au patrimoine de la Communauté d'Agglomération des ouvrages qui seront réalisés.

Par délibération du 29 mars 2010, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC Port Marianne – Rive Gauche.

L'accord sur le dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau a été délivré le 25 octobre 2010.

La Sous-Commission de Sécurité Publique a entériné les dispositions prévues dans l'étude de sureté et sécurité publique de la ZAC Port Marianne Rive Gauche en date du 8 décembre 2010.

L'opération d'aménagement ZAC Port Marianne Rive Gauche a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 10 février 2011, à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée mi 2010 et l'avis favorable délivré par le Commissaire enquêteur.

Par délibération du 27 juillet 2009, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé la conclusion d'un avenant n°1 ayant pour objet d'intégrer les études et la réalisation du Pont de la République (renommé en 2014 Pont André Levy). Cet avenant a été signé le 16 novembre 2009 et reçu en Préfecture de l'Hérault le 4 décembre 2009.

Par délibération du 25 juillet 2011, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé la conclusion d'un avenant n°2 ayant pour objet :

- de compléter la mission de l'aménageur,
- de compléter la rémunération de l'aménageur en conséquence,
- de modifier l'échéancier de versement de la participation du concédant.

Cet avenant a été signé le 9 août 2011 et reçu en Préfecture de l'Hérault le 17 août 2011.

Par délibération du 23 juillet 2012, reçue en Préfecture le 1^{er} août 2012, le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'un avenant n°3 ayant pour objet la modification du montant de la participation aux équipements publics de la ZAC ainsi que de l'échéancier de versement de celle-ci.

Cet avenant n°3 a été signé le 20 août 2012 et reçu en Préfecture le 21 août 2012.

Considérant l'impératif de dévoiement du réseau EU D1500 implanté à l'aplomb de la culée droite du pont André Levy et le souhait de la Communauté d'Agglomération de Montpellier de réaliser dans le même temps un programme de travaux visant à améliorer les conditions techniques de réalisation d'un raccordement vers le réseau intercepteur est situé rive gauche, il a été décidé d'intégrer à la concession, le programme de dévoiement et renforcement du réseau d'eaux usées, se traduisant par la conclusion d'une convention tripartite Ville-SERM-Communauté d'Agglomération de Montpellier fixant les modalités techniques et financières de réalisation de cet ouvrage.

Par délibération du 1^{er} octobre, reçu en Préfecture le 10 octobre 2012, le Conseil Municipal a approuvé le projet de convention relatif au dévoiement au réseau unitaire D1500. Par délibération du 8 octobre 2012, reçu en Préfecture le 16 octobre 2012, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a approuvé le projet de convention relatif au dévoiement au réseau unitaire D1500.

Par délibération du 25 novembre 2013, reçue en Préfecture le 28 novembre 2013, le Conseil Municipal a approuvé la conclusion d'un avenant n°4 à la Concession d'aménagement ayant pour objet :

- de réduire du montant de la participation du concédant aux équipements publics de la ZAC,
- de modifier l'échéancier de versement de la participation du concédant,
- de modifier la date de remise des comptes rendus annuels à la Collectivité.

Cet avenant n°4 a été signé le 10 décembre 2013, et reçu en Préfecture de l'Hérault le 20 décembre 2013.

1.2.2 Recours

Recours	
Date	Objet

1.3 Programme

Le quartier Port Marianne - Rive Gauche se développe sur une superficie de 9 hectares. Il s'inscrit dans la continuité du projet Port Marianne et de ses façades sur le Lez, après les quartiers Consuls de Mer, Richter et Jacques Cœur.

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC intègre une volonté forte de créer un développement social harmonieux, réaliser des équipements publics adaptés, desservis par des transports en commun performants, dans un souci de mixité des usages et de limitation des ressources énergétiques.

Ces objectifs font de cette ZAC un futur « éco-quartier » proposant une approche contextuelle qui permet, à partir d'analyses très fines du site, d'aboutir depuis le schéma d'aménagement, à une conception bioclimatique des bâtiments.

Le programme global de construction de la ZAC modifié pour l'opération est de 110 000 m² de SDP permettant la réalisation de 1 100 logements environ, 10 000 m² de SDP environ destinés aux commerces, bureaux, hôtel ainsi qu'une crèche et une maison de quartier et la réalisation d'un équipement public de 3 500 m² de SDP environ. Un avenant n°4 à la concession d'aménagement intégrera cette modification.

Le programme des équipements publics approuvé par délibération du Conseil municipal du 29 mars 2010 a fixé les modalités de réalisation et de financement des équipements publics correspondant aux besoins des habitants et usagers du futur quartier Rive Gauche, et dont le financement est assuré pour partie dans le cadre de la ZAC.

Les caractéristiques des aménagements (voiries et réseaux) sont décrites dans le programme des travaux joint au dossier de réalisation.

Les coûts prévisionnels pris en charge par la ZAC sont indiqués dans le bilan prévisionnel.

A ce programme, s'ajoute la réalisation du Pont André Levy dans le cadre de la concession d'aménagement mais situé en dehors du périmètre de ZAC.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

2.1 Foncier

Surface à maîtriser	0 m ²
Surface maîtrisée	100%
Surface acquise dans l'année	0 m ²

Depuis 2010, l'ensemble des terrains à acquérir est maîtrisé, soit une superficie d'environ 7,5 ha. Environ 2 ha de terrains, propriété de la Ville de Montpellier, correspondant aux zones non aedificandi du PPRI (berges du Lez et proximité A9) et constituant la Transparence hydraulique Lez-Lironde, ne seront pas acquis par l'aménageur.

2.2 Etudes

Ces dépenses correspondent essentiellement à la réalisation des études d'urbanisme, et des études techniques (études de sols, hydrauliques, sécurité publique...).

En 2015, les études d'urbanisme ont porté sur la préparation de la commercialisation des tranches 5 (lot 7), 6 (lot 11) et 7 (lots 12 et 13) avec un recalage du plan de masse des lots 7 et 11. Ce travail se poursuivra en 2016, notamment sur le programmation de ces lots.

En particulier, l'approfondissement de la programmation commerciale de l'avenue Raymond Dugrand est réalisé en tenant compte de celle du projet ODE (étude menée par le bureau d'études CONVERGENCE), ainsi que la programmation de bureaux. Enfin, la programmation a été modifiée avec une programmation Hôtelière de niveau 3 étoiles sur le lot 7, un groupe scolaire sur le lot 11 et la réalisation d'un programme d'équipement public comprenant la crèche, une maison d'assistante maternelle et une maison pour tous sur le lot 10.

2.3 Travaux et honoraires techniques

Le poste « Travaux » comprend les travaux préparatoires et préalables, les travaux de viabilité primaires nécessaires pour assurer la viabilité du quartier, les travaux de viabilité secondaires et tertiaires, les imprévus et les travaux du Pont André Levy (ex Pont de la République).

Le poste « Honoraires techniques » comprend principalement les dépenses d'études de maîtrise d'œuvre, bureau de contrôle et autres prestataires.

L'année 2015 a vu le commencement des travaux de VRD de la phase 2 (lots 3-5-6-8-9) pour une livraison fin 2016-début 2017.

2.4 Commercialisation

Surface totale du programme	110 000 m² SDP
% commercialisé (actes signés)	37%
Surface commercialisée dans l'année	5 304 m² SDP

Nombre de logements programmés	1 100 logts
% commercialisé (actes signés)	51%
Commercialisés dans l'année	82

2.4.1 Actes signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Actes signés	
	Surface	Bien
ICADE PROMOTION	5 303,60 m² 82 logements	Lot 9

TRANCHE 1

Les actes de ventes des lots de la première tranche ont fait l'objet d'une signature d'acte antérieurement à l'année 2015.

TRANCHE 2

Les actes de ventes des lots 3-5-6 constituant la deuxième tranche ont fait l'objet d'une signature d'acte en 2014.

TRANCHE 3

L'acte du lot 4, unique lot de cette tranche dont la commercialisation a été lancée fin 2013, est programmé en 2016.

TRANCHE 4

Les lots 8 et 9 correspondant à la quatrième tranche de commercialisation ont obtenu leur permis de construire respectivement les 6 juin et 22 juillet 2014.

L'acte du lot 8 a été signé avec PRAGMA le 25 novembre 2014.

L'acte du lot 9 a été signé le 27 mars 2015.

|

2.4.2 Compromis signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Compromis signés	
	Surface	Bien
PITCH Promotion / CREDIT AGRICOLE Immo (SCCV ZAC Rive Gauche Lot 4)	18 524 m ² 189 logements	Lot 4

L'ensemble des lots de la tranche 1 est attribué, compromis et actes signés au 31/12/2013.

L'ensemble des lots de la tranche 2 est attribué, compromis et actes signés au 31/12/2014.

L'ensemble des lots de la tranche 3 est attribué, compromis signé au 31/12/2015.

TRANCHE 3

Le lot 4 constituant la 3^{ème} tranche de l'opération est l'un des quatre programmes immobiliers de la Place Picasso, lancé en commercialisation fin 2013. Ce lot a été attribué à l'issue d'une consultation avec concours sur esquisse, au groupement PITCH PROMOTION / Crédit Agricole Immobilier, associés aux architectes Jean-Michel Wilmotte et Jean-Baptiste MIRAILLES.

Le compromis de vente du lot 4 a été signé le 22 juillet 2015 pour une surface minimale de 18.524 m² comprenant 5 000 m² de bureaux et 4 000 m² de commerces.

Le permis de construire sera instruit en 2016.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	4 130	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	3 988	K€ HT
dont dépenses dans l'année	8	K€ HT
Nouveau bilan	4 130	K€ HT

Le montant du poste des acquisitions foncières (acquisitions et frais y compris acquisitions auprès du concédant) dans le bilan prévisionnel est stable.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	986	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	633	K€ HT
dont dépenses dans l'année	39	K€ HT
Nouveau bilan	1 066	K€ HT

Le montant des études dans le bilan prévisionnel est en augmentation de 80 K€ HT correspondant aux indemnités versées aux concurrents du concours organisé pour la commercialisation du lot 4 – Place Picasso.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	23 365	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	11 178	K€ HT
dont dépenses dans l'année	682	K€ HT
Nouveau bilan	29 457	K€ HT

Le montant des travaux et des honoraires techniques est en augmentation de 6 092 K€ HT correspondant à la réalisation du programme d'équipement public comprenant la crèche, une maison d'assistante maternelle et une maison pour tous dans le cadre de la concession :

- Travaux : + 5 292 K€ HT
- Honoraires techniques : + 800 K€ HT

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	3 695	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	2 068	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	237	K€ HT
Nouveau bilan	4 237	K€ HT

Le montant de la rémunération est en augmentation de 542 K€ HT correspondant à la réalisation du programme d'équipement public comprenant la crèche, une maison d'assistante maternelle et une maison pour tous dans le cadre de la concession :

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	898	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	698	K€ HT
dont frais financiers de l'année	140	K€ HT
Nouveau bilan	873	K€ HT

Le montant des frais financiers est en baisse de 25 K€ HT, grâce des taux d'emprunts faibles. La part principale des frais financiers porte sur le financement du pont André Levy qui a nécessité la mise en place en 2013 d'un emprunt de 5 M€.

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	1 191	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	758	K€ HT
dont frais divers de l'année	127	K€ HT
Nouveau bilan	1 332	K€ HT

Les frais divers incluent notamment les frais de géomètre (bornages, études topographiques..), les frais de reproduction et d'appels d'offres, les frais de communication, et les frais d'assurances Dommage ouvrage et TRC.

Le montant des frais divers est en augmentation de 141 K€ HT correspondant à la réalisation du programme d'équipement public comprenant la crèche, une maison d'assistante maternelle et une maison pour tous dans le cadre de la concession :

3.1.7 Fonds de concours

Cumul au 31.12	3 000	K€ HT
dont dans l'année	700	K€ HT

Le fond de concours correspondant à la quote-part de la ZAC pour la réalisation de l'avenue Raymond Dugrand est prévue à hauteur de 4 800 K€ HT, stable par rapport au CRAC précédent.

Ce poste a fait l'objet d'un versement 700 K€ en 2015.

L'échéancier de versement n'est pas modifié (2013, 2014, 2015, 2018).

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	30 150	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	15 846	K€ HT
dont recettes dans l'année	2 445	K€ HT
Nouveau bilan	30 150	K€ HT

Les recettes sont constituées par la cession des droits à construire aux constructeurs.

Les hypothèses de recettes sont inchangées.

3.2.2 Loyers

Bilan approuvé	33	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	33	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	33	K€ HT

3.2.3 Participations du concédant

Bilan approuvé	7 476	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	5 551	K€ HT
dont recettes dans l'année	4 756	K€ HT
Nouveau bilan	14 226	K€ HT

Les participations du concédant et l'échéancier de versement sont modifiés en raison de l'intégration de la réalisation du programme d'équipement public comprenant la crèche, une maison d'assistante maternelle et une maison pour tous dans le cadre de la concession 6 750 K€ HT. L'échéancier de versement de participation est prévu pour 2018 et 2019.

Le montant correspondant à la participation du concédant affecté au financement du Pont André Levy (ex Pont de la République) n'est pas modifié. L'échéancier de versement de cette participation n'est pas modifié (2010, 2011, 2012, 2015, 2016).

3.2.4 Autres participations :

Le montant du poste « Autres participations, subventions » s'élève à 1 320 K€HT sans évolution sur l'exercice 2015.

Participation d'autres collectivités :

Le dévoiement du réseau unitaire D1500, au pied du pont André Levy en rive droite, fait l'objet d'une convention tripartite Ville-SERM-Communauté d'Agglomération ayant pour objet l'intégration au bilan

de l'opération d'une participation à verser par la Communauté d'Agglomération de Montpellier. A titre prévisionnel, le montant de cette participation s'élève à 840 K€ HT.

Subvention :

L'opération fait l'objet d'une subvention du Conseil Régional dans le cadre de l'appel à projet Ecoquartier ainsi que de subvention dans le cadre du programme ECOCITE. Le montant total des subventions intégré au bilan s'élève à 480 K€HT, montant qui ne connaît pas d'évolution.

3.3 Moyens de financement :

Les avances interopérations permettent aux opérations déficitaires de bénéficier d'une avance de trésorerie de la part des opérations bénéficiaires. La facturation des intérêts est réalisée chaque fin d'année suivant le taux créditeur accordé par la CDC à la SERM.

La trésorerie de l'opération RIVE GAUCHE sur l'année 2015 a permis de positionner les avances interopérations suivantes :

- JACQUES COEUR
 - Une avance de trésorerie de 1 000K€ versée en 11/2014 et remboursée en 01/2015 ;
- GRAND COEUR
 - Une avance de trésorerie de 1 000K€ versée en 04/2015 et remboursée en 10/2015.

Montant des emprunts

Bilan approuvé	9 000	K€
Encours au 31.12	3 410	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	9 000	K€

Compte tenu de la trésorerie prévisionnelle de l'opération PORT MARIANNE – Rive Gauche, la mobilisation d'un emprunt de 5 000 K€ est intervenue en 2013 conformément aux dispositions approuvées au CRAC 2012, portant à 9 000 K€ HT le montant des emprunts inscrits au bilan.

Le montant total des emprunts inscrit au bilan est inchangé à 9 000 K€HT par rapport au bilan précédemment approuvé. Le capital restant dû à fin 2015 est de 3 410 K€.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	39 067	K€ HT
Nouveau bilan	45 896	K€ HT
Evolution	6 829	K€ HT

L'évolution du bilan prévisionnel par rapport au bilan approuvé s'explique par la réalisation du programme d'équipement public comprenant la crèche, une maison d'assistante maternelle et une maison pour tous dans le cadre de la concession :

- les charges :
 - augmentation du poste Etudes
 - augmentation du poste travaux et honoraires travaux
 - augmentation des frais divers
 - ajustement des postes Rémunération, et Frais financiers
- les produits :
 - La prise en compte de produits et remboursements divers.
 - L'augmentation de la participation du concédant.

IV. CONCLUSION

La ZAC Port Marianne – Rive Gauche a été marquée en 2015 par la mise en travaux de la phase II, correspondant aux 2^{ème} et 4^{ème} tranches de commercialisation. Tous les programmes immobiliers de ces tranches sont en cours de travaux. Les livraisons sont prévues fin 2016 début 2017.

Le foncier est maîtrisé en totalité.

La première tranche de commercialisation représentant environ 250 logements lancée fin 2010, attribuée en 2011, s'est concrétisée par l'arrivée des premiers habitants en 2014.

La troisième tranche de commercialisation portant exclusivement sur le macro lot 4, implanté sur la Place Picasso dont la consultation a été lancée fin 2013 avec concours sur esquisse, a été attribué en mars 2014 au groupement Pitch –Promotion- Crédit Agricole Immobilier. Ce lot représente environ 160 logements, 4000 m² de bureaux et 3500 m² de commerces. Le compromis a été signé le 22 juillet 2015.



CR 01205 P.M RIVE GAUCHE
Régulé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2015

Concession : VILLE DE MONTPELLIER

Date de convention : 15/01/2009

Date de fin convention : 15/01/2019

	Bilan	2015			2016					2017					2018	2019	2020	2021	2022	Bilan
Intitulé	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	
CHARGES	39 067	1 934	22 332	68	180	231	733	1 212	753	741	1 502	1 599	4 596	9 258	4 657	2 281	836	734	45 896	
10 ETUDES	986	39	633	6	9	7	17	40	17	17	17	32	83	118	73	53	53	15	1 066	
11 ACQUISITIONS AUPRES du	1 555		1 555																1 555	
12 ACQUISITIONS	2 575	8	2 433	2	2	2	2	7	2	2	2	2	7	7	119	2	1		2 575	
13 TRAVAUX	20 911	590	9 761	9	109	162	404	683	352	533	1 183	1 183	3 252	5 904	3 550	1 880	597	576	26 203	
15 HONORAIRES sur TRAVAUX	2 454	92	1 417	43	15	15	71	144	61	111	111	111	394	584	435	152	93	35	3 254	
17 REMUNERATION	3 695	237	2 068	-27	9	13	165	161	284	44	155	238	721	673	384	136	50	44	4 237	
18 FRAIS DIVERS	1 191	127	758	12	14	12	55	93	27	27	27	27	107	119	92	57	43	64	1 332	
19 TVA PERDUE														1 800					4 800	
20 FONDS DE CONCOURS	4 800	700	3 000											39	4				107	
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT	96		65					85	9	8	7	6	32	15	1				766	
22 FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT	802	140	633	23	22	21														
PRODUITS	39 067	7 260	22 411				4 361	4 361	4 293	8	1 108	2 398	7 809	6 759	4 556				45 896	
30 Loyers	33		33																33	
31 Récupération charges locatives	1		1																1	
50 VENTES DE TERRAINS ET	30 150	2 445	15 846				2 000	2 000	4 285		1 100	2 390	7 775	3 759	770				30 150	
52 Cessions immeubles bâtis							405	405	8	8	8	8	34		33				1 320	
53 SUBVENTIONS AUTRES	1 320	13	848				1 925	1 925						3 000	3 750				14 226	
55 PARTICIPATION CONCEDEANT	7 476	4 756	5 551																2	
56 PRODUITS FINANCIERS	2		2				30	30											77	
57 REMBOURSEMENTS DIVERS	5	43	47																88	
58 PRODUITS DIVERS	81	4	85												3					
RESULTAT		5 327	89	-68	-180	-231	3 627	3 149	3 541	-733	-394	799	3 213	-2 499	-101	-2 281	-836	-734		
AMORTISSEMENTS	30 400	3 169	17 190	128	129	130	1 798	2 185	5 132	133	134	135	5 534	551	140				25 600	
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT	9 000	2 169	5 590	128	129	130	1 798	2 185	132	133	134	135	534	551	140				9 000	
64 Remboursements avances	18 400		7 600																7 600	
65 Avances versées à autres	3 000	1 000	4 000						5 000				5 000						9 000	
69 VERSEMENT AVANCE à																				
90 FLUX DE TVA																				
MOBILISATIONS	30 400	2 000	20 606													4 994			25 600	
70 MOBILISATION EMPRUNT	9 000		9 000																9 000	
74 MOBILISATION AVANCE	21 400	2 000	11 600													5 000			11 600	
78 REMBOURSEMENT AVANCE																-6			5 000	
91 créditeurs divers			6																	
MOYENS DE FINANCEMENT		-1 169	3 416	-128	-129	-130	-1 798	-2 185	-5 132	-133	-134	-135	-5 534	-551	4 854					
TRESORERIE		3 501		3 291	2 953	2 553	4 469	4 469	2 878	1 874	1 299	2 148	2 148	-902	3 851	1 571	734			



OPERATION 1.205 – PORT MARIANNE – RIVE GAUCHE

CESSIONS REALISEES PAR LA SERM en 2015
BILAN en application de la loi du 8 février 1995 n° 95127

CONCESSION D'AMENAGEMENT VILLE / SERM DU 07/01/2009
Déclaration d'Utilité Publique par Arrêté Préfectoral n° 2011-1-403 du 10/02/2011

DATE DE L'ACTE	DESIGNATION DU BIEN	SURFACE en m²	SDP PC en m²	REFERENCES CADASTRALES	ORIGINES DE PROPRIETE	IDENTITE DU CEDANT	IDENTITE DU CESSIONNAIRE	MONTANT H.T. en euros	CONDITIONS DE LA CESSION
23/03/2015	Terrain à bâtir	1 772	5 304	Commune de Montpellier SC 177, 166 & 162 - Lot 9	Parcelle SC 59 - dont provient la SC 177 : Acquisition à la commune de Montpellier le 15/07/2009 Publiée le 14/08/2009 - Volume 2009P n° 9447 Parcelle SC 29 - dont provient la SC 166 : Acquisition à la commune de Montpellier le 15/07/2009 Publiée le 14/08/2009 - Volume 2009P n° 9447 Parcelle SC 28 - dont provient la SC 162 : Acquisition à M. BALSENQ le 27/11/2009 Publiée le 12/01/2010 - Volume 2010P n° 469	SERM	ICADE PROMOTION	2 066 601,00 €	Générales : habituelles au CCCT Particulières : - Engagement sur la nature du programme et les prix de sortie Paiement : à l'acte



ZAC PORT MARIANNE - RIVE GAUCHE RAPPORT SPECIAL SUR LES CONDITIONS D'EXERCICE DES PREROGATIVES DE PUISSANCE PUBLIQUE ANNEE 2015

Article L 1524-3 du code général des collectivités territoriales

OPERATION D'AMENAGEMENT : ZAC PORT MARIANNE-RIVE GAUCHE

1. Rappel du contexte administratif de l'opération :

- Une concession d'aménagement a été signée le 7 janvier 2009 entre la ville de Montpellier et la SERM dont le principe, le programme, la délimitation et éléments financiers prévisionnels ont été définis et arrêtés par délibération du Conseil Municipal en date du 4 février 2008.
 - L'article 7 de ladite concession prévoit l'exercice des prérogatives de puissance publique par la SERM pour ce qui concerne les acquisitions ou les prises à bail par la voie amiable ou l'expropriation des terrains et immeubles bâtis nécessaires à l'opération.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2009 arrêtant le dossier de Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire joints à la demande de saisine du Préfet pour la prise de l'arrêté d'ouverture d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire.
- Arrêté N°2010-I-1685 d'ouverture d'enquêtes publiques conjointes : préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 25 mai 2010.
- Une enquête publique a eu lieu du 21 juin 2010 au 21 juillet 2010 à la mairie de Montpellier.
- Arrêté de Déclaration d'Utilité Publique et cessibilité n° 2011-1-403 de Monsieur le Préfet de la région Languedoc-Roussillon, Préfet de l'Hérault en date du 10 février 2011, d'une durée de 5 ans pour les expropriations et dont l'objet est l'opération d'aménagement Rive Gauche et la cessibilité des biens bâtis ou non bâtis nécessaires à l'opération «ZAC Port Marianne-Rive gauche ».

2. Avancement de l'opération

L'enquête parcellaire concernait une copropriété.

Depuis 2011, la SERM a pris possession de l'ensemble des unités foncières incluses dans le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique. Aucune acquisition en 2015.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
PORT MARIANNE – RIVE GAUCHE**

AVENANT n°5

ENTRE

La **Ville de Montpellier**, représentée par Madame Stéphanie JANNIN, Adjointe au Maire déléguée à l'Urbanisme,

et désignée dans ce qui suit par « La Collectivité »

d'une part,

ET

La **Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (S.E.R.M.)**, Société Anonyme d'Economie Mixte (S.A.E.M.), au capital de 5 894 000 € inscrite au RCS de Montpellier sous le n° 462 800 160, dont le siège social est à l'Hôtel de Ville de Montpellier sis place Georges Frêche à Montpellier et dont l'adresse postale est Etoile Richter - 45 place Ernest Granier à Montpellier,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société, en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de la dite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts

et désignée dans ce qui suit par « la Société »

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIV

EXPOSE

Par délibération en date du 22 décembre 2008, reçue en préfecture le 29 décembre 2008, la Ville de MONTPELLIER a décidé, en application des articles L 300-1 et L 300-4 du Code de l'urbanisme, et après une procédure de mise en concurrence, de confier à la SERM la mission d'aménageur de la ZAC Port Marianne - Rive Gauche dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement a été signée en date du 7 janvier 2009, reçue en Préfecture le 9 janvier 2009, et notifiée à l'aménageur le 14 janvier 2009.

Ont été conclus ensuite les avenants suivants :

- Un avenant n° 1, approuvé par délibération en date du 27 juillet 2009 reçue en Préfecture le 5 août 2009, signé le 16 novembre 2009 reçu en Préfecture le 4 décembre 2009, intégré à la concession d'aménagement la réalisation du Pont de la République franchissant le Lez dans un prolongement naturel de la ZAC Port Marianne - Rive Gauche.
- Un avenant n°2, approuvé par délibération du 25 juillet 2011 reçue en Préfecture le 1^{er} août 2011, signé le 16 novembre 2009 reçu en Préfecture le 11 août 2011, modifiait l'échéancier de participation de la Collectivité au programme des équipements publics de la ZAC et avait pour objet de compléter les missions de l'aménageur pour mener à bien les études hydrauliques complémentaires nécessaires ;
- Un avenant n°3, approuvé par délibération du 23 juillet 2012 reçue en Préfecture le 1^{er} août 2012, signé le 20 août 2012 reçu en Préfecture le 21 août 2012, modifiait le montant de la participation aux équipements publics de la ZAC ainsi que de l'échéancier de versement de celle-ci.
- Un avenant n°4, approuvé par délibération du 25 novembre 2013 reçue en Préfecture le 28 novembre 2013, signé le 10 décembre 2013 reçu en Préfecture le 20 décembre 2013, modifiait le montant de la participation aux équipements publics de la ZAC ainsi que de l'échéancier de versement de celle-ci.

Afin de répondre à la nécessité d'installer au sein du quartier Port Marianne, une structure d'accueil du jeune enfant, une maison pour tous pour tous d'une surface de 350 à 500 m² et un groupe scolaire, la Ville a considéré la ZAC Port Marianne Rive gauche comme le secteur le plus approprié pour accueillir ces types d'équipements et, pour ce qui concerne l'établissement d'accueil du jeune enfant et la maison pour tous, d'en confier la réalisation à la SERM dans le cadre de la concession d'aménagement.

Au regard de sa capacité et de sa localisation, la réserve foncière pour équipement public placée sur le lot 10 de la ZAC, s'est révélé un choix pertinent pour accueillir l'établissement d'accueil du jeune enfant et la maison pour tous.

Pour l'implantation du groupe scolaire, une implantation sur l'un des lots 7 ou 11 est apparue adaptée compte tenu de leur configuration et de la comptabilité de leur assiette foncière avec les besoins d'espaces extérieurs (cours). Par conséquent, le programme de construction d'un de ces lots sera partiellement remplacé par le groupe scolaire.

Les recettes prévisionnelles sur ces lots sont par conséquent diminuées, mais se trouvent compensées, à l'échelle de la ZAC, par le bon niveau de commercialisation des tranches de constructions déjà cédées. Ainsi, l'intégration du groupe scolaire n'entraîne pas d'incidence sur l'équilibre financier de l'opération.

Au regard de ces décisions programmatiques, le programme de l'opération de la concession, ainsi que le programme des équipements à la charge du concédant sont modifiés.

Ceci constitue, les premier et deuxième objets de l'avenant n°5 ,

Le coût de réalisation de l'établissement d'accueil du jeune enfant et de la Maison pour tous, équipement financé par le concédant, fera l'objet d'un versement de participation. Ainsi le montant de la participation aux équipements publics de la ZAC doit être modifié ainsi que l'échéancier de versement de celle-ci.

Ceci constitue le troisième objet de l'avenant n°5 ,

En complément des missions de promotion et commercialisation de l'opération d'aménagement, le concessionnaire effectue un suivi des demandes d'implantations commerciales au sein des bâtiments construits par des promoteurs et des investisseurs. Il étudie les demandes d'implantation et les valide par la délivrance d'un agrément. Il convient de prendre en compte cette mission et d'adapter ainsi la rémunération du concessionnaire.

Ceci constitue le quatrième objet de l'avenant n°5,

Le planning de l'opération s'étirant au-delà de 2019, une prolongation de la durée de la concession d'aménagement, prévue à ce jour jusqu'en 2019, doit être envisagée jusqu'en 2022.

Ceci constitue le cinquième objet de l'avenant n°5,

CELA EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1- OBJET DE L'OPERATION

Le programme prévisionnel global des constructions fixé à 140 000 m² SHON à l'article 1.2 du contrat de concession est modifié et fixé à 110 000 m² SDP environ intégrant un établissement du jeune enfant et une maison pour tous et un groupe scolaire .

ARTICLE 2 - MISSION DU CONCESSIONNAIRE

En complément des missions décrites à l'article 2, il est ajouté le paragraphe suivant :

« i) **assurer** le suivi des demandes d'implantations commerciales dans les locaux dédiés au sein de la ZAC. Cette mission qui s'effectue jusqu'à 10 ans suivant l'acte de vente du terrain, consiste à :

- recueillir les pièces constitutives du dossier de demande d'implantation,
- analyser les éléments constitutifs de ce dossier,
- étudier l'environnement commercial et concurrentiel,
- délivrer un avis soumis à validation par le concédant.

Après validation par le concédant, le concessionnaire rédige un agrément commercial pour l'implantation d'une activité commerciale, assortie d'une enseigne le cas échéant. ».

ARTICLE 3 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

A l'article 20 est ajouté le paragraphe suivant :

« Pour la réalisation de la mission de suivi des demandes d'implantation au sein des locaux à vocation commerciale qui se concrétise par la délivrance d'un agrément commercial de la part du concessionnaire, celui-ci percevra une rémunération forfaitaire de 1 000 €uros par agrément délivré, à compter du 1^{er} juillet 2016 »

ARTICLE 4 – FINANCEMENT DES OPERATIONS

Le montant de la participation de la Collectivité tel que prévu à l'article 16.4 de la concession d'aménagement en date du 7 janvier 2009, modifiée par l'avenant n°1 en date du 9 août 2011, l'avenant n°3 du 20 août 2012, et l'avenant n°4 du 10 décembre 2013 est augmenté de 6 750 000 € HT et porté à 14 226 000 euros HT décomposé comme suit :

Participation affectée	14 226 000 € HT
Participation d'équilibre	0 € HT

Cette participation affectée par la Collectivité au financement des équipements publics relevant de la maîtrise d'ouvrage de la SERM fixée en fonction du bilan prévisionnel annexé à la présente concession d'aménagement, sera au maximum de 14 226 000 € HT soit 17 068 021,60 € TTC, compte tenu du taux de TVA en vigueur aux dates de versement des échéances.

Nature des équipements	Maîtrise d'ouvrage	Coût prévisionnel H.T.	Participation H.T.	Part de l'Aménageur
Pont André Lévy	SERM	7 476 000 €	7 476 000 €	0 €
Établissement d'accueil du jeune enfant et maison pour tous	SERM	6 750 000 €	6 750 000 €	
TOTAL HT	-	14 226 000 €	14 226 000 €	0 €

Echéancier de versement de la participation du concédant :

L'échéancier de versement de la participation de la Collectivité tel que prévu à l'article 16.4 de la concession d'Aménagement en du 7 janvier 2009, modifiée par l'avenant n°1 en date du 16 novembre 2009, l'avenant n°2 en date du 16 novembre 2009, l'avenant n°3 en date du 20 août 2012 et l'avenant n°4 du 10 décembre 2013 est modifié comme suit :

ECHEANCIER	PARTICIPATION EN TVA € HT	PARTICIPATION HORS CHAMPS TVA €
Cumul au 31/12/2015	5 551 000	0
2016	1 925 000	0
2017	0	0
2018	3 000 000	0
2019	3 750 000	0
TOTAL	14 226 000	0
TOTAL CUMULE DES PARTICIPATIONS	14 226 000	

ARTICLE 6 — DUREE DE LA CONCESSION

L'article 4 de la concession est modifié comme suit :

« La présente concession expirera le 31 décembre 2022 »

ARTICLE 7 – MODIFICATION DES ANNEXES DE LA CONCESSION

Les annexes 2, 3 et 4 résultant de l'avenant n°1 au contrat de concession sont modifiées et remplacées par les annexes au présent avenant.

ARTICLE 8 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la concession initiale et de ses avenants successifs non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE 9 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite par la Collectivité à la Société de la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat.

A Montpellier, le

En 3 exemplaires originaux

La Société

Monsieur Christophe PEREZ

Directeur Général

La Collectivité

Madame Stéphanie JANNIN

Adjointe au Maire de Montpellier
déléguée à l'urbanisme

Annexes

- 2- Programme de l'opération
- 3- Programme des équipements a la charge du concédant
- 4- Bilan prévisionnel, plan prévisionnel, plan de trésorerie prévisionnel et échéancier prévisionnel

ANNEXE 2 – PROGRAMME DE L'OPERATION

- 110 000 m² SDP répartis en :
 - 800 à 1 200 logements,
 - Commerces, bureaux, activités tertiaires,
 - Une maison de retraite,
 - Un établissement d'accueil du jeune enfant,
 - Une maison pour tous.

- L'ensemble des VRD internes au quartier

- Le pont de la République, rebaptisé André Levy

- L'aménagement des berges hautes au droit de l'opération et notamment la réalisation d'une grande plage urbaine, à l'exclusion de la partie basse submersible des berges.

- Une transparence hydraulique Lez – Lironde (au droit du futur échangeur urbain avec l'autoroute A9).

Ce programme découle du concours d'urbanisme et est conforme au cahier des charges fixé par le concédant. Il sera validé lors des études pré-opérationnelles à réaliser par le concessionnaire.

ANNEXE 3 – PROGRAMME DES EQUIPEMENTS A LA CHARGE DU CONCEDANT

- L'ensemble des voiries de liaisons inter-quartiers desservant la zone tel que figurant au plan masse, à savoir :
 - Avenue Raymond Dugrand,
 - Avenue Théroigne de Méricourt.
- Un équipement public sur une emprise foncière de 3 500 m² environ affecté à un groupe scolaire.

ANNEXE 4 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL, PLAN DE TRESORERIE PREVISIONNEL ET ECHEANCIER PREVISIONNEL

Le nouveau bilan prévisionnel a été établi en intégrant le coût de l'établissement d'accueil du jeune enfant, de la maison pour tous et l'ensemble des frais nécessaires à leur réalisation sur la base d'une hypothèse de capacité de 70 berceaux environ pour l'établissement d'accueil du jeune enfant et de surface de 350 à 500 m² SDP pour la maison pour tous.

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

ZAC Port Marianne-République Concession d'aménagement Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Avenant n°1

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre du projet urbain Port Marianne et du développement de son territoire vers l'est, la Ville de Montpellier a décidé la réalisation d'un nouveau quartier dénommé Port Marianne – République d'une superficie de 21 hectares environ. Ce quartier s'inscrit dans la continuité des quartiers de Port Marianne - Parc Marianne, Port Marianne - Jacques Cœur et Port Marianne - Rive Gauche qui s'étendent en rive gauche du Lez.

Par délibération du conseil municipal du 4 juin 2008, la Ville a adopté le principe d'aménagement de ce nouveau quartier sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), a désigné ce quartier sous l'appellation ZAC Port Marianne - République, et a défini les objectifs d'aménagement du projet ainsi que les modalités de concertation et d'association du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 2008.

Par délibération du conseil municipal du 4 mai 2009, la Ville de Montpellier a décidé le lancement d'un concours d'urbanisme pour la conception et le suivi de ce nouveau quartier.

A l'issue du concours d'urbanisme, le conseil municipal a décidé, en sa séance du 4 octobre 2010, de confier le marché d'urbanisme - architecte coordonnateur de ce quartier à l'équipe Agence Nicolas Michelin et Associés /Nicolas Boudier (Atelier A5). Un plan-guide a été finalisé par l'architecte en chef de la ZAC en 2014, permettant d'engager la phase de réalisation de la ZAC qui reste à intervenir.

Soucieuse de maîtriser le développement durable de son territoire et eu égard à la complexité du projet qui tient notamment à :

- la protection hydraulique du bassin versant de la Lironde,
- l'existence d'un secteur de hameau à l'angle de l'avenue Nina Simone et de la rue du Mas Rouge,

- l'existence d'un secteur secondaire de faible emprise (secteur de la Cavallade) impacté par le projet d'internat régional inauguré en septembre 2016,
 - la présence de lignes électriques haute tension nécessitant d'intervenir en plusieurs phases,
- la Ville de Montpellier a souhaité confier la mise en œuvre opérationnelle de ce nouveau quartier à un opérateur public spécialisé, la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), dans le cadre d'une concession d'aménagement.

C'est donc par une délibération du 19 février 2015 que la Ville de Montpellier a approuvé les termes d'une concession d'aménagement à conclure avec la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), devenue depuis la SA3M. Cette concession d'aménagement a par la suite été signée entre les parties le 7 avril 2015, puis déposée en Préfecture de l'Hérault le 8 avril 2015.

Un avenant n°1 à cette concession d'aménagement est aujourd'hui proposé afin de compléter les missions de promotion et de commercialisation déjà prévues par une mission de suivi et de gestion des demandes d'implantations commerciales que devra assurer la SA3M et de prévoir le versement de la rémunération forfaitaire complémentaire qui s'y attache. Cet avenant propose par ailleurs le reversement du montant de la convention de participation afférente au projet d'internat régional et perçu par la Ville pour un montant de 171 160 €, en modifiant la participation d'équilibre à verser par la Ville pour un montant équivalent (participation d'équilibre totale : 467 000 €) et en intégrant la rémunération de la SA3M pour cette mission.

Au 31 décembre 2015, le montant total des dépenses engagées au titre de la concession d'aménagement s'élève à 292 000 €HT. A la même date, aucune recette n'a été perçue sur cette opération. Le bilan prévisionnel total de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à un montant de 52 389 000 €HT, ajusté à la baisse par rapport au bilan précédent afin de prendre en compte l'intégration du ratio de 30% de logements sociaux à l'échelle de l'ensemble du projet.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal:

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 concernant la zone d'aménagement concerté Port Marianne – République, établi par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de cette opération tel qu'établi par la SA3M à la date du 31 décembre 2015 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement actant l'intégration des missions de suivi et de gestion des demandes d'implantations commerciales au sein de l'opération ainsi que la rémunération correspondante, et modifiant la participation d'équilibre ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, 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 : 21 octobre 2016

**CONCESSION
ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE**

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale

Situation au 31 décembre 2015

Août 2016

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

La Ville de Montpellier a engagé depuis plusieurs décennies un vaste projet urbain dénommé PORT MARIANNE, en vue de l'urbanisation d'un territoire au sud de la Commune, non urbanisé et allant des franges de l'Ecusson jusqu'à l'autoroute A9. L'urbanisation de ces espaces s'est déroulée depuis les années 90 à partir de plusieurs zones d'aménagement concerté (ZAC) formant aujourd'hui les quartiers de Consuls de Mer, Richter, Jardins de la Lironde, Parc Marianne, Jacques Cœur et Rive Gauche qui s'étendent en rives droite et gauche du Lez. Chaque opération permet d'accueillir un habitat collectif assez dense (en R+5 à R+8 ou R+9), des commerces, des bureaux et autres activités tertiaires, mais aussi des équipements publics structurants dont la nouvelle mairie, un pôle universitaire, des écoles, des crèches, etc...

L'ensemble de ce territoire s'articule autour d'axes et de thèmes de développements structurants, comme les grandes liaisons inter-quartiers telles que l'avenue Pierre Mendès France, l'avenue du Mondial 98, les tramways, un pôle d'affaires (la place Ernest Granier), et l'avenue Raymond Dugrand, grand axe commercial et urbain en direction du littoral. Chacun de ces aménagements s'est inscrit dans une réflexion de développement raisonné et raisonnable, conjuguant la mixité urbaine, la mixité sociale, mais aussi la qualité environnementale.

A travers le projet d'aménagement et de développement durable approuvé en mars 2006 dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la Ville a affirmé l'objectif de poursuivre le développement de la Ville vers l'est et vers la façade maritime, transcrits dans le schéma de secteur de Port Marianne, avec le projet de réaliser de nouveaux quartiers. Dans ce contexte, la Ville a initié l'aménagement d'un quartier sous la forme d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) : la ZAC Port Marianne – République. Le site retenu pour la réalisation de cette opération est inclus dans une « zone de développement urbain » permettant de « répondre aux besoins en logements et en emplois d'une population en croissance ». Il est également identifié comme un secteur de « grande opération d'aménagement » permettant de « localiser l'urbanisation nouvelle en cohérence avec le réseau de transport en commun en site propre ».

Pour mettre en œuvre ce projet, le conseil municipal a décidé par délibération du 4 juin 2008, le principe d'aménagement de ce nouveau quartier sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC), et a défini les objectifs d'aménagement du projet, ainsi que les modalités de concertation et d'association du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 2008.

La ZAC ainsi créée porte sur une superficie d'environ 21 hectares et a pour objectif la réalisation d'un quartier mixte à vocation dominante d'habitat diversifié et regroupant également des bureaux, commerces, activités et équipements publics. Elle est composée de deux secteurs géographiques distincts :

- Un premier secteur, d'une superficie d'environ 20 hectares, délimité à l'ouest par l'avenue Raymond Dugrand, au nord par l'avenue Nina Simone, à l'est par la rue du Mas Rouge et au sud par l'autoroute A9 ;
- Un second secteur, d'une superficie d'environ 1.1 hectare, délimité par l'avenue Nina Simone au sud, la rue du Mas de Barlet et la rue de la Cavalade à l'est, et enfin l'ensemble des parcelles bâties existantes au nord et à l'ouest.

Les particularités de cette opération résident dans les éléments de complexité suivants :

- Des contraintes hydrauliques fortes : ruisseau de la Lironde, transparence Lez – Lironde et bassin de rétention,
- Un traitement complexe du secteur de hameau à l'angle de l'avenue Nina Simone et de la rue du Mas Rouge,
- Une maîtrise publique partielle du foncier,
- Un secteur secondaire de faible emprise (secteur de la Cavalade) impacté par un projet d'internat régional,
- La présence de lignes électriques haute tension nécessitant d'intervenir en plusieurs phases temporelles,

- La volonté de la Collectivité de mettre en place un urbanisme négocié dans la conception et la réalisation d'îlots composés de plusieurs programmes immobiliers répondant à une organisation urbaine dessinée par l'urbaniste,
- La volonté de la Collectivité de mettre en œuvre un processus de production de l'habitat améliorant le rapport qualité/coût au bénéfice de l'environnement du bâti et du développement durable de Montpellier.

Ces particularités ont conduit la Collectivité, par délibération du conseil municipal en date du 19 février 2015, à désigner la SPLA SAAM en qualité de concessionnaire d'aménagement et de lui confier, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5-2 du Code de l'Urbanisme, les tâches nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La concession d'aménagement a été approuvée par délibération du conseil d'administration de la SPLA SAAM en date du 10 mars 2015, après avis du comité d'engagement de la société émis lors de sa réunion du 10 mars 2015.

1.1 Intervenants principaux

ARCHITECTE URBANISTE :	ANMA (Nicolas MICHELIN) / Nicolas BOUDIER
MAITRISE D'ŒUVRE (groupement) :	TECTA / BASE / PER INGENIERIE / INFRASUD / NALDEO
GEOMETRE :	SIRAGUSA
NOTAIRE :	OFFICE NOTARIAL DE BAILLARGUES

1.2 Situation administrative

1.2.1 Autorisations

Par délibération en date du 22 décembre 2008 et reçue en Préfecture le 29 décembre 2008, la Ville de Montpellier a approuvé le dossier de création de la ZAC Port Marianne - République d'une superficie de 20 hectares environ.

Par délibération en date du 19 février 2015, reçue en Préfecture le 24 février 2015, la Ville de Montpellier a décidé, de confier à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), la réalisation d'une partie des tâches d'aménagement de la ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE dans les conditions d'une concession d'aménagement, en application des articles L 300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

La concession d'aménagement a été approuvée par délibération en date du 19 février 2015, reçue en Préfecture le 24 février 2015, a été signée en date du 7 avril 2015, reçue en Préfecture le 8 avril 2015.

Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est donc devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M.

En date du 5 août 2016, la DDTM de l'Hérault a confirmé la prise en compte du porté à connaissance du dossier loi eau sur le secteur de la ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE dans le cadre du schéma directeur de la Lironde.

1.2.2 Recours

Recours	
Date	Objet

1.3 Programme

- 1 800 logements
- 28 000 m² de commerces et activités
- 1 200 m² sdp d'équipements publics

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

2.1 Foncier

Surface à maîtriser	70 000m ²
Surface maitrisée	66 %
Surface acquise dans l'année	0 m ²

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2015.

2.2 Etudes

Les études réalisées en 2015 concernent :

- Le dossier de réalisation,
- L'hydraulique dans le cadre du schéma directeur de la Lironde,
- L'étude d'impact,
- Le dossier DUP,
- Le plan de composition,
- Les fiches d'ilots A et B.

2.3 Travaux

Les premiers travaux sont envisagés courant 2017.

2.4 Commercialisation

Surface totale du programme	170 000 m ² SdP
% commercialisé (actes signés)	%
Surface commercialisée dans l'année	

2.4.1 Actes signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Actes signés	
	Surface	Bien

2.4.2 Compromis signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Compromis signés	
	Surface	Bien

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	17 667	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	16 995	K€ HT

Le principe des acquisitions amiable se poursuit : le dossier DUP valant mise en compatibilité du PLU sera déposé courant 2016.

Le montant des acquisitions restant un montant global prévisionnel, il a été ajusté afin d'équilibrer l'ensemble du bilan.

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	1 200	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	111	K€ HT
dont dépenses dans l'année	111	K€ HT
Nouveau bilan	1 200	K€ HT

Les frais d'études correspondent principalement aux honoraires de la maîtrise d'œuvre concernant le plan de composition.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	21 752	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	21 752	K€ HT

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	5 338	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	155	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	155	K€ HT
Nouveau bilan	5 281	K€ HT

La rémunération est conforme au traité de concession. Une rémunération forfaitaire spécifique nouvelle de 4 621 € HT sera imputée en T4 2016, elle correspond à la rémunération de suivi et de montage de la convention de participation de l'internat Régional dont le montant a été versé directement à la Ville de Montpellier.

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	1 717	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	1	K€ HT
dont frais financiers de l'année	1	K€ HT
Nouveau bilan	1 489	K€ HT

Le montant des frais financiers a été rationalisé afin d'équilibrer l'ensemble du bilan.

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	53 050	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	51 708	K€ HT

Ce chapitre comprend les ventes de charges foncières ainsi que les cessions au co-contractant.

La diminution des cessions correspond au montant de la convention de participation de l'internat régional qui a été versé directement à la Ville, ainsi que la prise en compte du ratio de 30% de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'ensemble du projet.

3.2.1 Loyers

Bilan approuvé	0	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	0	K€ HT

3.2.2 Participations / Subventions

Bilan approuvé	296	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	467	K€ HT

L'augmentation de la participation de la Ville correspond au montant de la convention de participation de l'internat régional qui a été versé directement à la Ville pour un montant de 171 k€.

3.3 Moyens de financement :

3.3.1 Montant des emprunts

Bilan approuvé	7 500	K€
Encours au 31.12	0	K€
Dont mobilisé dans l'année	0	K€
Nouveau bilan	6 500	K€

Le montant des emprunts nécessaires a été rationalisé.

3.3.2 Avances de la collectivité

Bilan approuvé	0	K€
Cumul au 31.12	0	K€
Perçu sur l'année en cours	0	
Nouveau bilan	0	K€

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	53 345	K€ HT
Nouveau bilan	52 389	K€ HT
Evolution	- 956	K€ HT

IV. CONCLUSION

L'opération de la ZAC Port Marianne – République a connu son démarrage opérationnel en 2015 avec la signature de la concession d'aménagement.

2016 verra les procédures suivre leur cours. : Schéma directeur hydraulique de la Lironde, dossier d'étude d'impact, DUP valant mise en compatibilité du PLU, plan de composition.

Les études concernant les deux premiers ilots A et B permettent d'envisager une consultation des promoteurs dans le courant du dernier trimestre de 2016.

L'équilibre global du bilan a été ajusté à la baisse afin de prendre en compte l'intégration du ratio de 30% de logements sociaux à l'échelle de l'ensemble du projet.

Un avenant n°1 à la concession d'aménagement permettra de prendre en compte les points suivants :

- En complément des missions de promotion et commercialisation de l'opération d'aménagement, le concessionnaire effectue un suivi des demandes d'implantations commerciales au sein des bâtiments construits par des promoteurs et des investisseurs. Il étudie les demandes d'implantation et les valide par la délivrance d'un agrément. Il convient de prendre en compte cette mission et d'adapter ainsi la rémunération du concessionnaire.
- Suite à la décision de la ville de Montpellier du 28/07/2015 la Ville, la Région et la SAAM ont signé le 14 août 2015 la convention de participation dans le cadre du Permis de Construire de l'Internat Régional sur la ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE. Dans cette convention, il est prévu que le montant de 171 760 € soit versé directement à la Ville. Il convient que ce montant soit reversé par la Ville de Montpellier au bilan de la concession d'aménagement de la ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE.
Il convient donc d'augmenter la participation d'équilibre de la Ville à l'opération, et d'intégrer la rémunération forfaitaire de l'aménageur liée à la gestion de cette convention de participation sur la base des taux prévus à la concession d'aménagement.

**CR 01946 ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE**

Régulé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2015

Concession : VILLE DE MONTPELLIER

Date de convention : 17/04/2015

Date de fin convention : 17/04/2030

	Bilan	2015			2016				2017				2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Bilan	
Intitulé	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	
CHARGES	53 346	292	292	79	155	103	178	515	184	121	121	2 266	2 691	7 907	4 384	5 690	3 546	3 503	4 169	3 215	3 610	3 825	2 808	3 816	2 418	52 389
10 ETUDES	1 200	111	111	10	100	50	50	210	29	29	29	29	116	163	100	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	1 200
11 ACQUISITIONS AUPRES DU CONCEDANT	5 336																									5 336
12 ACQUISITIONS	12 331											1 340	1 340	1 370	1 220	1 220	1 220	1 210	710	705	705	705	17	7		11 429
13 TRAVAUX VRD	20 231			16				16				250	250	2 000	1 500	2 000	1 000	1 000	1 000	1 750	2 000	2 000	3 000	1 715		20 231
15 HONORAIRES SUR TRAVAUX	1 521						50	50	88	38	38	38	200	150	150	150	150	150	150	100	100	21				1 521
17 REMUNERATION	5 338	155	155	39	41	40	47	167	54	40	40	95	230	493	393	418	375	371	367	389	395	344	439	366		5 277
18 FRAIS DIVERS	700	25	25	14	14	14	14	55	14	14	14	14	55	55	55	60	60	50	50	50	45	30	20	40		700
20 Fonds de concours	4 972													2 068	291	1 118			1 203	292						4 972
21 FRAIS FINANCIERS SUR CT	80	1	1					17						4		13										35
22 FRAIS FINANCIERS SUR MT/LT	1 637													105	175	162			191	167	135	101	66	30	10	1 688
PRODUITS	53 346						171	171						500	500	6 300	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	3 610	2 000	898	51 708
50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS	52 836													500	500	6 300	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	4 800	3 610	2 000	898	51 708
51 Cessions à co contractant	214																					214				214
52 VENTES DE BATIMENTS																										
53 PARTICIPATIONS SUBVENTIONS AUTRES																										
55 PARTICIPATION CONCEDEANT	296						171	171																296		467
56 PRODUITS FINANCIERS																										
57 REMBOURSEMENTS DIVERS																										
58 PRODUITS DIVERS																										
RESULTAT D'EXPLOITATION		-292	-292	-79	-155	-103	-7	-344	-184	-121	-121	-1 766	-2 191	-1 607	416	-890	1 254	1 297	631	1 585	1 190	975	1 016	-1 816	-1 224	
AMORTISSEMENTS	7 500														386	656	679	932	965	998	1 033	579	272			6 500
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT	7 500														386	656	679	932	965	998	1 033	579	272			6 500
62 remboursement avances collectivité																										
64 REMBOURSEMENT AVANCES RECUES																										
90 FLUX DE TVA																										6 500
MOBILISATIONS	7 500												3 000	2 000		1 500										6 500
70 MOBILISATION EMPRUNT	7 500												3 000	2 000		1 500										6 500
72 MOBILISATION AVANCES																										
74 AVANCES RECUES OPERATION																										
77 DEPOTS RECUES																										
MOYENS DE FINANCEMENT								3 000	2 000			3 000	2 000	-386	844	-679	-932	-965	-998	-1 033	-579	-272				
TRESORERIE		-313		-371	-526	-629	-636	-636	2 180	2 059	1 939	173	173	566	596	550	1 124	1 490	1 156	1 743	1 899	2 296	3 040	1 224		

S.A.3.M.

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE**

AVENANT n°1

ENTRE

La Ville de Montpellier, représentée par Mme Stéphanie JANNIN, Adjointe au Maire, déléguée à l'Urbanisme, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du,

et désignée dans ce qui suit par "la Collectivité"

d'une part,

ET

La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), société publique locale (SPL) au capital de 1 770 000 Euros, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n°521 130 716, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus – CS 39556 – 34961 MONTPELLIER CEDEX 2,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du conseil d'administration de ladite société, en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUI

EXPOSE

Par délibération en date du 22 décembre 2008 et reçue en Préfecture le 29 décembre 2008, la Ville de Montpellier a approuvé le dossier de création de la ZAC Port Marianne - République d'une superficie de 20 hectares environ.

Par délibération en date du 19 février 2015, reçue en Préfecture le 24 février 2015, la Ville de Montpellier a décidé, de confier à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), la réalisation d'une partie des tâches d'aménagement de la ZAC PORT MARIANNE - REPUBLIQUE dans les conditions d'une concession d'aménagement, en application des articles L 300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L. 1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

La concession d'aménagement, approuvée par délibération en date du 19 février 2015, reçue en Préfecture le 24 février 2015, a été signée en date du 7 avril 2015 et reçue en Préfecture le 8 avril 2015.

Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est donc devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M.

- En complément des missions de promotion et commercialisation de l'opération d'aménagement, le concessionnaire effectue un suivi des demandes d'implantations commerciales au sein des bâtiments construits par des promoteurs et des investisseurs. Il étudie les demandes d'implantation et les valide par la délivrance d'un agrément. Il convient de prendre en compte cette mission et d'adapter ainsi la rémunération du concessionnaire.
- Suite à la décision de la ville de Montpellier du 28/07/2015 la Ville, la Région et la SAAM ont signé le 14 août 2015 la convention de participation dans le cadre du Permis de Construire de l'Internat Régional sur la ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE. Dans cette convention, il est prévu que le montant de 171 760 € soit versé directement à la Ville. Il convient que ce montant soit reversé par la Ville de Montpellier au bilan de la concession d'aménagement de la ZAC PORT MARIANNE – REPUBLIQUE.
- Il convient donc d'augmenter la participation d'équilibre de la Ville à l'opération, et d'intégrer la rémunération forfaitaire de l'aménageur liée à la gestion de cette convention de participation sur la base des taux prévus à la concession d'aménagement, soit $171\,160 \times 2.3\% + 171\,160 \times 0.4\% = 4\,621\text{€}$

Tel est l'objet du présent avenant.

CELA EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – MISSION DU CONCESSIONNAIRE

L'article 2 relatif aux missions de l'aménageur est complété comme suit :

« i) **assurer** le suivi des demandes d'implantations commerciales dans les locaux dédiés au sein de la ZAC. Cette mission qui s'effectue jusqu'à 10 ans suivant l'acte de vente du terrain, consiste à :

- recueillir les pièces constitutives du dossier de demande d'implantation,
- analyser les éléments constitutifs de ce dossier,
- étudier l'environnement commercial et concurrentiel,
- délivrer un avis soumis à validation par le concédant.

Après validation par le concédant, le concessionnaire rédige un agrément commercial pour l'implantation d'une activité commerciale, assortie d'une enseigne le cas échéant. »

ARTICLE 2 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

L'article 20.2 relatif aux modalités d'imputation des charges est complété comme suit :

« Pour la réalisation de la mission de suivi des demandes d'implantation au sein des locaux à vocation commerciale qui se concrétise par la délivrance d'un agrément commercial de la part du concessionnaire, celui-ci percevra une rémunération forfaitaire de 1 000 €uros par agrément délivré, à compter du 1^{er} juillet 2016 ».

« Pour la tâche de suivi et montage de la convention de participation de l'internat régional dont le montant a été versé directement à la Ville de Montpellier, l'aménageur aura droit à un montant forfaitaire de 4 621€ HT imputée sur les charges en totalité en T4 2016

ARTICLE 3 – FINANCEMENT DE L'OPERATION

L'article 16.4 "Participation de la Collectivité au coût de l'opération" est modifié comme suit :

« En application de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, le montant prévisionnel de participation du concédant est fixé à 467 260 € au titre de participation d'équilibre de l'opération.

16.4.1 Les modalités de cette participation sont les suivantes :

* 467 260 € seront versés par le biais d'une participation financière ; cette participation en numéraire fera l'objet de versements par tranches annuelles définies en fonction des besoins tels qu'ils apparaissent sur les révisions budgétaires actualisées.

ARTICLE 4 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la concession et de ses avenants successifs non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE 5 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant prendra effet à compter de la notification qui sera faite par la Collectivité à la Société de la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat.

A Montpellier, le
en 3 exemplaires originaux

La Société
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur Général

La Collectivité
Madame Stéphanie JANNIN
Adjointe au Maire de Montpellier,
Déléguée à l'Urbanisme

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

ZAC MALBOSC Concession d'aménagement Ville/SERM Compte rendu annuel à la collectivité Exercice 2015 Approbation de l'avenant n°7

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de l'aménagement des secteurs desservis par la ligne de tramway n°1, le Conseil municipal a confié un mandat d'étude à la société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM) par délibération du 2 juin 1998, concernant le secteur de Malbosc situé à l'ouest de la route de Grabels.

Par délibération du 26 février 1999, le Conseil municipal a lancé la zone d'aménagement concerté (ZAC) Malbosc. Cette opération, d'une superficie de 38 hectares, a pour principaux objectifs :

- de répondre aux besoins en logements dans le secteur nord-ouest de la ville. A ce titre, le programme de la ZAC de Malbosc prévoit environ 2100 logements répartis en différents types : collectifs, intermédiaires et de façon plus marginale, individuels ;
- de constituer un quartier équilibré et animé : outre les logements, ce quartier comprend des commerces, des activités et services, deux groupes scolaires. Il est desservi par une station de tramway, autour de laquelle est organisé un vaste espace public sur lequel a ouvert en 2009 la maison pour tous Rosa Parks ;
- de poursuivre l'intégration du quartier Mosson à la ville : la ZAC de Malbosc est très bien reliée aux nombreux équipements publics du quartier Mosson (maisons pour tous Léo Lagrange et Georges Brassens, centre nautique, théâtre J.Vilar, médiathèque J.J.Rousseau, stade et piscine de la Mosson...). De plus, ce nouveau quartier s'ouvre sur le parc de Malbosc qui, à terme, couvrira 30 hectares et offrira de multiples activités de plein air ;
- de mettre en valeur un site exceptionnel : la proximité du parc public, du château d'Ô, des boisements de l'aqueduc Saint Clément ou des mas proches de la rue Henri Lagatu, la topographie remarquable offrant des vues panoramiques proches et lointaines, sont autant d'éléments mis en valeur dans l'aménagement du nouveau quartier.

Le plan de composition de ce nouveau quartier prévoit un pourcentage important d'espaces verts publics et privés (56% de la surface de l'opération), avec notamment une coulée verte au centre, permettant de relier le parc public de Malbosc à la place centrale s'ouvrant sur la station du tramway.

Par délibération du 30 septembre 1999, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC de Malbosc et le traité de concession Ville-SERM concernant les études et les aménagements nécessaires à la réalisation de l'opération.

Par délibération du 29 septembre 2000, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de Malbosc valant déclaration d'utilité publique et notamment le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le plan d'aménagement de zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération. En application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, un avenant n°1 a été signé le 6 septembre 2001. Il avait pour objet de transformer le traité et le cahier des charges de convention en convention publique d'aménagement et de définir les modalités d'association de l'aménageur aux études d'évolution du plan local d'urbanisme.

Par délibération du 24 septembre 2002, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement qui intégrait une participation de la Ville au bilan de l'opération en vue de réaliser une part des ouvrages de rétention hydraulique nécessités par l'imperméabilisation des terrains du nouveau quartier. Suite à la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, la convention publique d'aménagement a été renommée concession d'aménagement.

Par délibération du 25 juillet 2005, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n° 3 à la concession d'aménagement qui permettait d'ajuster la rémunération de la SERM, afin de tenir compte des évolutions des coûts du foncier.

La mission « Sécurité et Protection de la Santé » (SPS) étant supprimée de la concession Ville-SERM, le Conseil municipal a approuvé le 26 juillet 2007 l'avenant n°4 autorisant la SERM à confier cette mission à un prestataire extérieur, après mise en concurrence et prolongeant la mission de la SERM jusqu'au 31 décembre 2015.

Par ailleurs, le 4 février 2008, le Conseil municipal a approuvé la modification du programme des équipements publics, permettant d'intégrer la réalisation de trois nouveaux équipements : la Maison pour tous « Rosa Lee Parks », la crèche « La Petite Sirène » et le groupe scolaire modulaire provisoire « François Rabelais ».

Par délibération du 23 juillet 2012, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°5 à la concession d'aménagement qui permettait d'inscrire une augmentation de la participation pour un montant de 180 000 € HT correspondant à des travaux de reprises complémentaires à réaliser sur les voiries et réseaux de la ZAC.

Par délibération du 5 novembre 2015, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°6 pour proroger la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2017, afin de poursuivre la remise des ouvrages publics à la collectivité.

Le nouveau bureau de poste de Malbosc, situé place Pierre Waldeck Rousseau, est en service depuis le 4 avril 2016. Les aménagements définitifs de cette place devraient avoir lieu avant la fin de l'année 2016. Par ailleurs, seul un dernier programme de logements sur une parcelle comprise dans le périmètre de la ZAC mais non acquise par la SERM, sera livré rue de Malbosc mi 2017.

Dans la perspective de poursuivre la remise des derniers ouvrages publics à la collectivité (phase 4 et entrée de la ZAC) et d'achever les dernières opérations en cours, il est proposé un avenant n°7 à la concession d'aménagement pour proroger sa durée jusqu'au 31 décembre 2019.

Le bilan qui est présenté s'établit à 54 219 000 € en dépenses et 54 219 000 € en recettes, dont 52 882 000 € réalisés en dépenses et 53 882 000 € réalisés en recettes au 31 décembre 2015.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité, de la zone d'aménagement concerté Malbosc qui a été établi au 31 décembre 2015 par la Société d'équipement de la région montpelliéraine (SERM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2015 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°7 à la concession d'aménagement ;
- 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 : 21 octobre 2016



CR 01405 ZAC DE MALBOSC
Régulé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2015

Concession : VILLE DE MONTPELLIER

Date de convention : 06/10/1999

Date de fin convention : 31/12/2017

	Bilan	2015			2016					2017					2018	2019	Bilan
Intitulé	Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Nouveau	
CHARGES	54 234	937	52 882	198	123	48	275	643	93	19	24	13	149	290	255	54 219	
10 ÉTUDES	1 218		1 218	105				105								1 323	
11 ACQUISITIONS AUPRÈS du CONCÉDANT	2 864		2 864													2 864	
12 ACQUISITIONS	5 682	4	5 683	2				2								5 685	
13 TRAVAUX VRD	25 581	262	24 897	36	110	30	90	266	64	13	23	13	112	55	15	25 345	
14 TRAVAUX BÂTIMENT	3 775	466	3 797	13				13	15				15			3 825	
15 HONORAIRES sur TRAVAUX	2 799	94	2 803	30	5	5	5	45	8				8	5	5	2 866	
17 RÉMUNÉRATION	6 723	106	6 065	11	8	10	177	206	6	1	1	1	9	220	218	6 718	
18 FRAIS DIVERS	875	6	837	1		3	3	6		5			5	10	17	875	
19 TVA RECUPERABLE																	
20 FONDOS DE CONCOURS	4 333		4 333													4 333	
21 FRAIS FINANCIERS CT	292		292													292	
22 FRAIS FINANCIERS MT/LT	91		91													91	
26 FRAIS DIVERS EXPLOITATION																	
27 FRAIS COMMERCIALISATION	1		1													1	
PRODUITS	54 235	892	53 882			117	220	337								54 219	
30 LOYERS	316		316													316	
50 VENTES DE TERRAINS ET DROITS	45 319	223	45 101				220	220								45 321	
51 VENTES AU CONCÉDANT	4 057		4 057													4 057	
52 VENTES DE BATIMENTS	2 406	669	2 270			117		117								2 387	
55 PARTICIPATION CONCÉDANT	1 057		1 057													1 057	
56 PRODUITS FINANCIERS	191		191													191	
57 REMBOURSEMENTS DIVERS	313		313													313	
58 PRODUITS DIVERS	576		576													576	
RESULTAT D'EXPLOITATION		-45	999	-198	-123	69	-55	-306	-93	-19	-24	-13	-149	-290	-255		
AMORTISSEMENTS	9 500		9 500													9 500	
60 AMORTISSEMENT EMPRUNT																	
62 REMBOURSEMENT AVANCE																	
64 REMBOURSEMENT AVANCE D'AUTRE	4 000		4 000													4 000	
65 AVANCE VERSEE A OPERATION	5 500		5 500													5 500	
67 DEBITEURS DIVERS																	
69 AVANCES VERSEES A OPERATION																	
90 FLUX DE TVA																	
MOBILISATIONS	9 500	1 000	9 500													9 500	
70 MOBILISATION EMPRUNT																	
72 MOBILISATION AVANCE COLLECTIVITÉ																	
74 MOBILISATION AVANCE D'AUTRE	3 000	1 000	4 000													4 000	
78 REMBOURSEMENT AVANCE VERSEE	6 500		5 500													5 500	
MOYENS DE FINANCEMENT		1 000															
TRESORERIE		986		771	626	695	693	693	582	560	532	544	544	254			

ZAC MALBOSC

Concession d'Aménagement

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Situation au 31 décembre 2015

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Urbaniste coordonnateur :	ATELIERS KERN
Paysagiste :	ILEX
BET VRD :	INGEROP
Coordonnateur SPS :	DEKRA
Géomètre :	SCP BILICKI-OSMO-HOMBRE
Dossier loi Eau :	SIEE
Etude d'impact :	BCEOM

1.2 Situation administrative

1.2.1 Autorisations

Par délibération du 2 juin 1998, le Conseil Municipal a confié à la SERM un mandat d'études.

La concertation sur le projet de création de la ZAC MALBOSC s'est déroulée du 14 juin au 2 juillet 1999.

Par délibération du 27 juillet 1999 reçue en préfecture le 02 août 1999, le Conseil Municipal a dressé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de dossier de création.

Par délibération du 30 septembre 1999 reçue en préfecture le 06 octobre 1999, le Conseil Municipal a :

- approuvé le dossier de création,
- approuvé la concession d'aménagement passée entre la Ville et la SERM.

Par délibération du 29 septembre 2000 reçue en préfecture le 09 octobre 2000, le Conseil Municipal a :

- approuvé le dossier de réalisation, le PAZ et le programme des équipements publics
- donné un avis favorable au dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau pour les aménagements hydrauliques du Verdanson.

Par arrêté préfectoral n°2000-01-3328 en date du 30 octobre 2000, la ZAC MALBOSC a été déclarée d'utilité publique.

Par délibération du 25 juillet 2001 reçue en préfecture le 31 juillet 2001, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 1 signé le 06 septembre 2001 et reçu en préfecture le 07 septembre 2001, transformant le traité de concession en Convention Publique d'Aménagement.

Par arrêté préfectoral du 16 octobre 2001, la cessibilité des terrains a été déclarée nécessaire à la réalisation de l'opération.

Par délibération du 24 septembre 2002 reçue en préfecture le 07 octobre 2002, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°2 signé et reçu en préfecture le 05 novembre 2002, ayant pour objet de préciser les modalités financières de réalisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

Suite à la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, la convention publique d'aménagement a été renommée concession d'aménagement.

Par délibération du 25 juillet 2005 reçue en préfecture le 17 août 2005, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 3 signé le 28 septembre 2005 et reçu en préfecture le 29 septembre 2005, modifiant les modalités de rémunération de la SERM.

Par arrêté préfectoral n°2005-I-2451 du 05 octobre 2005, la DUP a été prorogé pour 5 ans.

Par délibération du 26 juillet 2007 reçue en préfecture le 31 juillet 2007, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 4 signé le 17 septembre 2007 et reçu en préfecture le 18 septembre 2007, prolongeant la durée de la concession jusqu'en 2015 et supprimant la mission SPS.

Par délibération du 23 juillet 2012 reçue en préfecture le 1er août 2012, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 5 signé le 20 août 2012 et reçu en préfecture le 21 août 2012, augmentant la participation du concédant au financement de l'opération pour permettre la réalisation de travaux de reprises sur les voiries et les réseaux.

Par délibération en date du 5 novembre 2015 reçue en préfecture le 12 novembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n° 6 signé le 25 novembre 2015 et reçu en préfecture le 15 décembre 2015, prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2017 afin de finir les travaux d'entrée de ZAC et le cheminement piéton associé au projet de construction nouveau sur la parcelle TL 421.

1.2.2 Recours

L'opération ne fait l'objet d'aucun recours.

1.3 Programme

D'une superficie de 38 hectares, la ZAC MALBOSC a pour objectif principal de répondre aux besoins en logements, exprimés dans le secteur Nord-Ouest de la Ville.

A ce titre, le programme de la ZAC MALBOSC prévoit différents types de logements : collectifs, intermédiaires et individuels, soit environ 2.100 logements, la SHON globale maximum y compris commerces et activités étant fixée à 185 000 m².

Des commerces de proximité et un supermarché sont désormais en service aux abords de la station de tramway.

L'école élémentaire F. Mitterrand a ouvert ses portes à la rentrée 2006 et le groupe scolaire modulaire F. Rabelais en février 2008.

La crèche « Petite Sirène » et la Maison pour Tous « Rosa Lee Parks » ont été livrées dans le courant de l'année 2009.

La maison de retraite (65 lits) a ouvert ses portes au 2^{ème} trimestre 2010.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

Par rapport au bilan approuvé au CRAC 2014 présenté en 2015, l'avancement de l'opération est le suivant :

2.1 Foncier

En 2015, les dépenses constatées correspondent uniquement aux frais d'impôts fonciers pour les espaces publics non rétrocédés à ce jour.

L'ensemble du foncier est aujourd'hui maîtrisé.

2.2 Etudes

L'actualisation de la rémunération des analyses de permis de construire a généré un montant de 105 k€ à verser à l'agence KERN.

2.3 Travaux

Les travaux de bâtiment pour la construction du pôle commercial accueillant un bureau de Poste ont été réalisés en 2015. Le bâtiment a été livré en août 2015.

Les travaux VRD concernent principalement les abords de ce pôle commercial.

2.4 Commercialisation

Surface totale du programme	187 277 m ²
% commercialisé (actes signés)	100%
Surface commercialisée dans l'année	0 m ²

Nombre de logements programmés	2 138
% commercialisé (actes signés)	100%
Commercialisés dans l'année	0

2.4.1 Actes signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Actes signés	
	Surface	Bien

2.4.2 Compromis signés sur l'année écoulée :

Acquéreur / promoteur	Compromis signés	
	Surface	Bien
M. ASSBAI	43m ²	Volume commerce

Un compromis de vente a été signé au cours de l'année 2015 pour un local commercial à côté de LA POSTE.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Acquisitions

Bilan approuvé	8 546	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	8 547	K€ HT
dont dépenses dans l'année	4	K€ HT
Nouveau bilan	8 549	K€ HT

3.1.2 Etudes

Bilan approuvé	1 218	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	1 218	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	1 323	K€ HT

Le montant prévisionnel des études est augmenté de 105 K€ HT par rapport au CRAC 2014 pour intégrer l'adaptation et la révision du montant des missions d'analyse des permis de construire.

3.1.3 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	32 155	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	31 498	K€ HT
dont dépenses dans l'année	822	K€ HT
Nouveau bilan	32 037	K€ HT

Le montant prévisionnel est en diminution de 118 k€. suite à la réduction des aléas sur travaux de finition.

Les travaux de VRD restant à réaliser sont les suivants :

- les travaux du cheminement piéton entre l'avenue de Fès et la rue de Malbosc, associés au projet porté par Bouygues Immobilier sur le terrain Galindo ;
- Le solde des marchés de travaux des tranches précédentes, les travaux de reprise et de gestion avant remise d'ouvrage à la Ville.
- Les remises d'ouvrage des tranches 4, 4bis
- l'entrée de ZAC aux abords des locaux commerciaux.

3.1.4 Rémunération société

Bilan approuvé	6 723	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	6 065	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	106	K€ HT
Nouveau bilan	6 718	K€ HT

La rémunération société est établie conformément au traité de concession.

3.1.5 Frais financiers

Bilan approuvé	383	K€ HT
Cumul des frais financiers au 31.12	383	K€ HT
dont frais financiers de l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	383	K€ HT

Le montant prévisionnel des frais financiers est inchangé.

3.1.6 Frais divers

Bilan approuvé	875	K€ HT
Cumul des frais divers au 31.12	837	K€ HT
dont frais divers de l'année	6	K€ HT
Nouveau bilan	875	K€ HT

3.1.7 Fonds de concours

Cumul au 31.12	4 333	K€ HT
dont dans l'année	0	K€ HT

Le versement de tous les fonds de concours prévus a été réalisé antérieurement.

3.2 Produits :

3.2.1 Cessions

Bilan approuvé	51 782	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	51 429	K€ HT
dont recettes dans l'année	892	K€ HT
Nouveau bilan	51 766	K€ HT

Le montant prévisionnel des recettes de cession privées est en légère diminution, lié au montant réel de la cession du local commercial à côté de LA POSTE.

3.2.2 Loyers

Bilan approuvé	316	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	316	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	316	K€ HT

3.2.3 Participations du concédant

Bilan approuvé	1 057	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	1 057	K€ HT
dont recettes dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	1 057	K€ HT

Toutes les participations prévues ont été versées au 31.12.2013.

3.2.4 Produits financiers, remboursements et produits divers

Bilan approuvé	1 080	K€ HT
Cumul des recettes au 31.12	1 080	K€ HT
dont recettes dans l'année		K€ HT
Nouveau bilan	1 080	K€ HT

3.3 Moyens de financement :

Les avances interopérations permettent aux opérations déficitaires de bénéficier d'une avance de trésorerie de la part des opérations bénéficiaires. La facturation des intérêts est réalisée chaque fin d'année suivant le taux créditeur accordé par la CDC à la SERM.

La trésorerie de l'opération MALBOSC sur l'année 2015 a permis de positionner les avances interopérations suivantes :

- **GRAND COEUR**

→ Une avance de trésorerie de 1 000K€ versée en 12/2014 dont le remboursement est intervenu courant 2015 (100K€ en 01/2015, 200K€ en 02/2015, 250K€ en 05/2015 et 450K€ en 10/2015).

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	54 235	K€ HT
Nouveau bilan	54 219	K€ HT
Evolution	-16	K€ HT

IV. CONCLUSION

Le bilan financier prévisionnel est en légère diminution par rapport au CRAC 2014.

Les derniers travaux d'aménagement à l'entrée de la ZAC et aux abords du local commercial seront engagés en 2016. La concession arrivant à son terme au 31 décembre 2017, Il apparait nécessaire de prolonger la durée de la mission de l'aménageur jusqu'au 31 décembre 2019 afin de mener à bien toutes les remises d'ouvrages. Il convient également de définir les conditions de prélèvement des acomptes concernant la rémunération due au concessionnaire au titre des opérations de liquidation et ce compte tenu de la nécessaire anticipation de certaines tâches à effectuer dans le cadre de la mission de clôture de l'opération.

A cette fin, un avenant n°7 à la concession d'aménagement est proposé.

**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
QUARTIER MALBOSC**

AVENANT n° 7

ENTRE

La Ville de Montpellier, représentée par Madame Stéphanie JANNIN. Adjointe au Maire, déléguée à l'Urbanisme, agissant en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal,

et désignée dans ce qui suit par "la Collectivité"

d'une part,

ET

La Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM), Société anonyme d'économie mixte au capital de 5 894 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n° B 462 800 160, dont le Siège Social est en l'Hôtel de Ville de MONTPELLIER et les bureaux, immeuble « Etoile Richter », 45 place Ernest Granier à MONTPELLIER,

Représentée par Monsieur Christophe Pérez, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration de la SERM dans sa séance du 18 septembre 2014.

Lesdits pouvoirs résultant tant de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts.

et désignée dans ce qui suit par "la Société"

d'autre part.

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIV

EXPOSE

La SERM, dans le cadre de la mission d'aménagement qui lui a été confiée par convention en date du 13 juillet 1999 et son avenant n° 1 du 6 septembre 2001 pour l'aménagement de la ZAC de Malbosc doit réaliser les ouvrages prévus par le programme des équipements publics de la ZAC approuvé le 29 septembre 2000.

Un avenant n° 2 signé le 5 novembre 2002 a eu pour objet de préciser les modalités financières de réalisation des ouvrages de rétention des eaux fluviales.

Un avenant n° 3 signé le 28 septembre 2005 a modifié les modalités de rémunération de la SERM.

Un avenant n°4 signé le 17 septembre 2007 et reçu en Préfecture le 18 septembre 2007 a prolongé la durée de la concession jusqu'en 2015 et supprimé la mission SPS.

Un avenant n° 5 signé le 21 août 2012 et reçu en Préfecture le 21 août 2012 a augmenté le montant de la participation de la collectivité de 180 k€

Un avenant n° 6 signé le 25 novembre 2015 et reçu en préfecture le 15 décembre 2015 a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2017 afin de finir les opérations d'aménagements de l'entrée de la ZAC et le cheminement piéton associé au projet de construction nouveau sur la parcelle TL 421.

D'un commun accord les parties, à l'occasion de l'approbation des CRACL pour l'exercice 2015, ont convenu de définir les conditions de prélèvement des acomptes concernant la rémunération due au concessionnaire au titre des opérations de liquidation et ce compte tenu de la nécessaire anticipation de certaines tâches à effectuer dans le cadre de la mission de clôture de l'opération.

Les derniers travaux d'aménagement à l'entrée de la ZAC et aux abords du local commercial ont été engagés. La concession arrivant à son terme au 31 décembre 2017, Il apparaît nécessaire de prolonger la durée de la mission de l'aménageur jusqu'au 31 décembre 2019 afin de mener à bien toutes les remises d'ouvrages.

Tel est l'objet du présent avenant.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – DUREE de la CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

L'article 5 de la convention est modifié comme suit :

« Sa durée fixée initialement à huit années (8) dans le cadre de la convention initiale, prolongée jusqu'au 31/12/2017 par avenant n°6, est prolongée jusqu'au 31/12/2019 ».

Le reste de l'article demeure sans changement.

ARTICLE 2 – CONSEQUENCES FINANCIERES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'article 23.2 de la concession d'aménagement intitulé « opérations de liquidation et rémunération correspondante » et en particulier l'alinéa 3 est modifié comme suit :

« La rémunération due à la Société pour cette tâche particulière est fixée à 1 % HT de la demie somme de l'ensemble des dépenses et recettes TTC constatées dans l'opération à l'exclusion de sa propre rémunération. ».

L'article 23.4 intitulé "modalités de règlement" de la concession d'aménagement est complété par un alinéa 2 rédigé comme suit :

« Concernant la rémunération de liquidation, elle peut être partiellement prélevée et acquise au fur et à mesure de l'accomplissement de la mission, avant l'expiration du contrat. Les montants d'acomptes sont imputés conformément au CRACL et son bilan prévisionnel délibérés par la Collectivité. »

ARTICLE 3 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les clauses de la convention initiale, et de ses avenants successifs, non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE 4 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant deviendra exécutoire à compter de la notification qui sera faite, par la Collectivité à la Société, de la date à laquelle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

Etabli en 3 exemplaires originaux

A Montpellier, le

La Société
Monsieur Christophe Pérez
Directeur Général

La Collectivité
Madame Stéphanie JANNIN
Adjointe au Maire de Montpellier,
Déléguée à l'Urbanisme

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, 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 :

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

ZAC du Coteau Mandat Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015)

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par délibération du 3 octobre 2011, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé la création de la ZAC du Coteau, située au sud du quartier Malbosc et à l'est du parc Malbosc.

Le 17 décembre 2015, l'organisation d'un concours d'urbanisme a été approuvée par le Conseil municipal et les objectifs d'aménagement de ce concours d'urbanisme ont été approuvés par le Conseil municipal du 28 avril 2016.

Les premières études urbaines engagées depuis 2009 sur ce secteur, ont permis de mettre en évidence les caractéristiques paysagères et géographiques remarquables, qu'il conviendra de préserver et de mettre en valeur. Les programmes de construction de cette nouvelle ZAC devront proposer des formes urbaines innovantes et être adaptés à la topographie du site. La conception de ce projet devra également s'appuyer sur l'idée de nature dominante se traduisant par une identité paysagère forte tant dans les traitements des espaces publics (trame verte dans la continuité du parc Malbosc, parkings, voies, places...) que privés (abords du bâti, limites public/privé). Les vues lointaines seront également privilégiées.

Les principaux enjeux et objectifs de ce projet sont :

- La réalisation d'un quartier mixte à dominante d'habitat collectif accueillant également des commerces et des services tout en s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers voisins, notamment celui de Malbosc ;
- Le développement d'un nouveau quartier à proximité des lignes 1 et 3 du tramway, conformément aux orientations du schéma de cohérence territoriale ;
- Les besoins en logements, toujours très importants, exprimés sur cette partie de la commune dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la Ville dans l'ensemble de ses nouveaux quartiers depuis près de 30 ans ;

- L'aménagement de ce nouveau quartier dans le prolongement des aménagements déjà réalisés en ayant une attention toute particulière sur le traitement des espaces publics (conception paysagère de la rue, de la coulée verte, ...), en privilégiant les continuités favorisant les modes de déplacements doux (piétons et cycles) et en s'appuyant sur une conception innovante et sobre d'une nature entre rusticité et domesticité ;
- L'accompagnement de l'aménagement du parc Malbosc par un traitement respectueux de sa lisière.

Aussi, pour préciser les conditions de réalisation de cette opération, la Ville a décidé d'engager un programme d'études et d'expertises techniques complémentaires, pour affiner la faisabilité technique, administrative et financière de cette opération, avant de désigner un architecte-urbaniste chargé de la conception du projet d'aménagement de la ZAC du Coteau.

Ainsi, par décision du 29 mai 2015, Monsieur le Maire a décidé de confier un mandat d'études à la SA3M, signé le 9 juillet 2015, pour la réalisation desdites études, sur une durée de 24 mois.

Les consultations en vue de désigner les différents prestataires pour la réalisation des études nécessaires à l'établissement du dossier de concours d'architecte-urbaniste de la ZAC, ont été engagées au second semestre 2015. Le jury de sélection des cinq candidatures d'architecte-urbaniste admises à concourir s'est tenu en juin 2016 et le rendu des projets est fixé au 25 octobre 2016, en vue d'une désignation du lauréat fin 2016.

Le bilan qui est présenté s'établit à 408 000 € en dépenses et 408 000 € en recettes, dont 37 000 € réalisés en dépenses et 37 000 € réalisés en recettes au 31 décembre 2015.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal:

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 de l'opération de mandat d'études pour la ZAC du Coteau, qui a été établi par la Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), mandataire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SA3M à la date du 31 décembre 2015 ;
- 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 : 21 octobre 2016

**CONVENTION DE MANDAT
ZAC DU COTEAU**

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale

Situation au 31 décembre 2015

Juin 2016

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Maître d'Ouvrage :

VILLE DE MONTPELLIER

Mandataire :

SA3M

1.2 Situation administrative

Autorisations

Dans le cadre de sa politique en faveur du logement et du développement de l'Ouest de son territoire, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier a adopté, par délibération du 28 mars 2011, le principe de réalisation d'un nouveau quartier et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération ainsi que les modalités relatives à la concertation avec le public.

Cette zone d'aménagement concerté, dénommée « ZAC du Coteau » en référence au mas du même nom, se situe à l'Ouest de Montpellier, sur 26 hectares, délimités par l'avenue des Moulins à l'Est, le rue du Professeur Blayac au Sud, le parc Malbosc à l'Ouest et le quartier de Malbosc au Nord.

Par délibération du 3 octobre 2011, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable et la création de cette nouvelle zone d'aménagement concerté.

En vue de préciser les conditions de réalisation de cette opération et éventuellement modifier certaines caractéristiques essentielles de l'opération en vue d'en améliorer la faisabilité, la Ville de Montpellier a décidé de lancer un nouveau programme d'études.

Conformément aux dispositions des articles L 300-3 du code de l'urbanisme, la Ville de Montpellier, par décision en date du 29 mai 2015 a décidé de confier à la SAAM, dans le cadre d'un mandat d'études, le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte un ensemble d'études et de mener une procédure de concours afin de désigner l'architecte-urbaniste-paysagiste coordonnateur de la ZAC sur la base d'un plan guide.

Par ailleurs, le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est donc devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M.

1.3 Programme

L'aménagement de cette ZAC a pour objectif de maîtriser l'évolution et le développement de ce secteur en termes d'organisation urbaine et de programmation. Cela permettra principalement de compléter les secteurs d'habitat déjà réalisés et de répondre aux besoins en matière de réseaux et d'équipement publics.

S'inscrivant dans une logique de développement durable, la réalisation de ce nouveau quartier vise particulièrement les objectifs d'aménagement suivants :

- Réaliser un quartier mixte à dominante d'habitat collectif accueillant également des commerces et des services, tout en s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers voisins, notamment celui de Malbosc ;
- Développer un nouveau quartier à proximité des lignes 1 et 3 du tramway, conformément aux orientations du schéma de cohérence territoriale ;
- Répondre aux besoins en matière d'habitat, toujours très importants, exprimés sur cette partie de la commune, dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la Ville dans l'ensemble de ses nouveaux quartiers depuis près de 30 ans ;

- Aménager ce nouveau quartier dans le prolongement des aménagements déjà réalisés en privilégiant les continuités favorisant les modes de déplacements doux (piétons et cycles) ;
- Achever l'accroche du quartier Mosson au reste de la ville ;
- Accompagner l'aménagement du parc Malbosc par un traitement respectueux de la lisière.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

2.1 Etudes

Les consultations en vue de désigner les différents prestataires pour la réalisation des études nécessaires à l'établissement du dossier de concours d'architecte-urbaniste de la ZAC ont été engagées au 2nd semestre 2015.

La délibération du conseil municipal pour le lancement du concours d'architecte urbaniste de la ZAC a été approuvée le 17 décembre 2015.

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Etudes

Bilan approuvé	238	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	238	K€ HT

Le montant prévisionnel des études est inchangé.

3.1.3 Rémunération société

Bilan approuvé	100	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	30	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	30	K€ HT
Nouveau bilan	101	K€ HT

Le montant de la rémunération perçue en 2015 est de 30 K€ HT conformément aux dispositions du contrat de mandat.

Le montant prévisionnel de la rémunération est inchangé.

3.2 Produits :

Remboursements du mandat

Bilan approuvé	405	K€ TTC
Cumul des recettes au 31.12	37	K€ TTC
dont recettes dans l'année	37	K€ TTC
Nouveau bilan	408	K€ TTC

Les remboursements de mandat en 2015 représentent 37 K€ TTC correspondant aux dépenses réalisées dans le cadre du mandat en 2015.

3.3 Moyens de financement :

Avances de la collectivité

Bilan approuvé	57	K€ TTC
Cumul au 31.12	57	K€ TTC
Perçu sur l'année en cours	57	K€ TTC
Nouveau bilan	57	K€ TTC

La totalité de l'avance versée par la Collectivité en 2015 est de 57 K€ TTC correspondant à 20% du montant TTC de l'enveloppe totale prévisionnelle (prestations de tiers et rémunérations) conformément aux dispositions du contrat de mandat.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	405	K€ TTC
Nouveau bilan	408	K€ TTC
Evolution	3	K€ TTC

Le nouveau bilan prévisionnel est inchangé (à l'exception de la révision des prix + 3 K€).

IV. CONCLUSION

Les études de programmation immobilière et commerciale, l'évaluation des besoins concernant les équipements publics, les relevés topographiques, les photos aériennes sont réalisées et ont permis de finaliser le dossier de concours d'architecte-urbaniste de la ZAC.

Le jury de sélection des 5 candidatures d'architecte-urbaniste admises à concourir s'est tenu en juin 2016.

Le rendu des projets est fixé au 25 octobre 2016 en vue d'une désignation du lauréat fin 2016.

CR 02900 MANDAT ETUDES LES COTEAUX
Régulé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2015

Mandat d'Etudes:VILLE DE MONTPELLIER

Date de convention :12/08/2015

Date de fin convention : 12/08/2017



		Bilan	2015			2016				2017				Bilan	
Intitulé		Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Nouveau
	CHARGES	405	37	37	16	43	16	29	107	186		78		264	408
10	ETUDES	238			1	23	3	11	38	155		45		200	238
17	REMUNERATION	100	30	30	13	13	13	13	51			20		20	101
21	FRAIS FINANCIERS SUR CT														
18	FRAIS DIVERS														
19	TVA DEPENSES MANDAT	68	6	6	3	7	3	5	18	31		13		44	68
	PRODUITS	405	37	37	15	15	44	18	93	148	51	41	38	278	408
42	REMBOURSEMENT DE MANDAT	405	37	37	15	15	44	18	93	148	51	41	38	278	408
56	Recettes Financières														
58	PRODUITS DIVERS														
	RESULTAT D'EXPLOITATION				-1	-28	26	-10	-13	-37	-51	-37	-37	13	
	AMORTISSEMENTS	57					6	1	6	30	10	3	7	51	57
62	remboursement avances	57					6	1	6	30	10	3	7	51	57
	MOBILISATIONS	57	57	57											57
72	MOBILISATION AVANCES	57	57	57											57
	MOYENS DE FINANCEMENT														
	TRESORERIE		57		56	28	46	37	57	30	11	30		51	

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, 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 :

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

Archives municipales: Aménagement des Archives de la Ville de Montpellier Mandat Ville/SAAM Compte-rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) et avenant n°1 au contrat de mandat public

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Par délibération du 25 mars 2013, la Ville de Montpellier a fait l'acquisition de l'ancien bâtiment des Archives départementales de l'Hérault, situé avenue de Castelnau à Montpellier, pour y installer les Archives municipales.

Par délibération du 23 juillet 2015, la Ville de Montpellier a approuvé le projet de réhabilitation du bâtiment, son programme et son enveloppe financière prévisionnelle ; par la même délibération, la Ville a autorisé la signature d'une convention de mandat avec la SAAM, devenue SA3M, pour la réalisation des travaux d'aménagement correspondants.

La procédure de choix du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre (procédure négociée en application de l'article 74-III, a) du code des marchés publics) a débuté par l'envoi d'un avis de publicité le 2 novembre 2015. La désignation du maître d'œuvre doit intervenir en 2016.

Au 31 décembre 2015, le bilan prévisionnel du mandat s'établit à 5 194 K€.

Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est ainsi devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M.

Afin d'améliorer la gestion de la trésorerie de l'opération, il est proposé d'établir un avenant n° 1 au mandat Ville/SA3M, consistant en un versement d'une avance complémentaire de 700 000 €, portant ainsi le montant total de l'avance à 800 000 €, sans incidence sur le montant de la rémunération du mandataire et sur le bilan global de l'opération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 établi par la SAAM, mandataire de la Ville pour l'aménagement des Archives municipales ;
- D'approuver le bilan prévisionnel du mandat de l'opération précitée tel qu'établi par la SAAM au 31 décembre 2015 ;
- D'approuver l'avenant n°1 au mandat entre la Ville et la SA3M, joint en annexe ;
- D'autoriser Monsieur le Maire ou Madame l'adjointe déléguée à signer tout document relatif 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 : 21 octobre 2016

**CONVENTION DE MANDAT
ARCHIVES MUNICIPALES**

Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale

Situation au 31 décembre 2015

Juin 2016

I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION

1.1 Intervenants principaux

Maître d'Ouvrage :	Ville de Montpellier
Mandataire :	SA3M
Contrôleur technique :	En cours de désignation
Coordinateur SPS :	En cours de désignation

1.2 Situation administrative

Autorisations

Par délibération du 25 mars 2013, la Ville de Montpellier a fait l'acquisition de l'ancien bâtiment des Archives départementales de l'Hérault, situé avenue de Castelnau à Montpellier pour y installer et y regrouper les Archives municipales actuellement réparties entre la médiathèque Emile-Zola (Archives historiques) et l'ancienne mairie (Archives contemporaines).

Par délibération n° 2015/304 du 23 juillet 2015, la ville de Montpellier a approuvé le projet de réhabilitation de l'ancien bâtiment des archives départementales de l'Hérault, son programme et son enveloppe financière prévisionnelle.

Par la même délibération, la Ville de Montpellier a autorisé la signature d'une convention de mandat conclue avec la SAAM, devenue par la suite SA3M, pour la réalisation des travaux d'aménagement des archives municipales de la Ville de Montpellier dans les anciens locaux des archives départementales de l'Hérault

1.3 Programme

L'opération de rénovation du bâtiment consiste en une remise en service du bâtiment existant, avec l'installation des archives historiques, sur un niveau traité en hygrométrie et température stabilisées. Elle devra tenir compte des recommandations et normes de conservation des archives édictées par le Service Interministériel des Archives de France.

Les niveaux concernés par les travaux de réaménagement intérieur vont du rez-de-chaussée au R+4 :

- 1 niveau sera dédié aux besoins fonctionnels des archives ;
- 1 niveau sera dédié à la conservation des archives historiques ;
- 2 niveaux seront dédiés à la conservation des archives contemporaines ;
- Le rez-de-chaussée accueillera en outre le Centre Régional de la Résistance et de la Déportation.

Les niveaux -1 et -2 ne sont pas aménagés dans le cadre de cette opération.

II. AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION

2.1 Etudes

La procédure de choix du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre (procédure négociée en application de l'article 74-III, a) du code des marchés publics) a débuté par l'envoi d'un avis de publicité le 02 novembre 2015. La désignation du maître d'œuvre doit intervenir en 2016.

2.2 Travaux

Sans objet à ce stade de l'opération

III. AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

3.1 Charges :

3.1.1 Etudes

Bilan approuvé	100	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	100	K€ HT

3.1.2 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	3 933	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	0	K€ HT
dont dépenses dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	3 933	K€ HT

3.1.3 Rémunération société

Bilan approuvé	207	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	6	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	6	K€ HT
Nouveau bilan	207	K€ HT

3.1.4 Frais financiers

Bilan approuvé	0	K€ HT
Cumul des frais au 31.12	0	K€ HT
dont frais dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	0	K€ HT

3.1.5 Frais divers

Bilan approuvé	98	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	10	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	10	K€ HT
Nouveau bilan	98	K€ HT

3.2 Produits :

Remboursements du mandat

Bilan approuvé	5 195	K€ TTC
Cumul des recettes au 31.12	0	K€ TTC
dont recettes dans l'année	0	K€ TTC
Nouveau bilan	5 195	K€ TTC

3.3 Moyens de financement :

Avances de la collectivité

Bilan approuvé	100	K€
Cumul au 31.12	0	K€
Perçu sur l'année en cours	0	K€
Nouveau bilan	800	K€

Afin d'améliorer la gestion de la trésorerie de l'opération, les parties ont convenu du versement d'une avance complémentaire portant ainsi le montant total de l'avance à 800 000 euros, sans incidence sur le montant de la rémunération du mandataire et sur le bilan global de l'opération. Cette augmentation de l'avance fera l'objet d'un avenant à la convention de mandat.

3.4 Nouveau bilan prévisionnel

Bilan approuvé	5 194	K€ TTC
Nouveau bilan	5 194	K€ TTC
Evolution	0	K€ TTC

IV. CONCLUSION

Le bilan du présent CRAC est conforme au bilan annexé à la convention de mandat et est arrêté à 5 195 K€ TTC.

Ce bilan se décompose comme suit :

.Etudes	100 K€ HT
.Travaux et honoraires techniques	3933 K€ HT
.Frais divers	98 K€ HT
.Rémunération mandat	207 K€ HT
.Frais financiers	0 K€ HT
.TVA Mandat	856 K€

CONTRAT DE MANDAT PUBLIC

**AMENAGEMENT DES ARCHIVES
DE LA VILLE DE MONTPELLIER**

AVENANT N°1

ENTRE :

VILLE DE MONTPELLIER

1, Place Georges Frêche
34267 MONTPELLIER Cedex 2
Maître de l'ouvrage,

Représentée par Monsieur Philippe SAUREL, Maire de la Ville de Montpellier, agissant en vertu d'une délibération n° 2014/137 du 24 avril 2014 reçue en Préfecture de l'Hérault le 25 avril 2014.

Ci-après dénommée « Ville de Montpellier » ou « le Mandant » ou le « Maître de l'Ouvrage » ou « la personne publique »,

D'une part,

ET :

La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), société publique locale (SPL) au capital 1 770 000 €, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le numéro B 521 130 716, dont le siège social est en l'hôtel de de Montpellier Méditerranée Métropole, 50 place Zeus – CS 39556 – 34961 Montpellier Cedex 2,

Représentée par Monsieur Christophe PEREZ, agissant aux présentes :

- Tant en sa qualité de Directeur Général, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date du 18 septembre 2014,
- Qu'en vertu des pouvoirs résultant tant de ladite délibération que des dispositions de l'article 21 des statuts.

Ci-après dénommée par la « Société » ou « le Mandataire »,

D'autre part,

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIV

EXPOSE

1. Par délibération n° 2015/304 du 17 juillet 2015, le Conseil Municipal de Montpellier a autorisé la signature de la convention de mandat avec la SAAM pour l'aménagement des archives de la Ville de Montpellier dans l'ancien bâtiment des archives départementales de l'Hérault, conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 (articles 3 et suivants), et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du maître de l'ouvrage.
2. Le 24 mai 2016, l'Assemblée générale extraordinaire de la SAAM a adopté une modification des statuts de la société, portant sur la forme de la société, son objet social ainsi que sa dénomination sociale. La SAAM est donc devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M
3. Afin d'améliorer la gestion de la trésorerie de l'opération, les parties ont convenu du versement d'une avance complémentaire de 700 000 euros, portant ainsi le montant total de l'avance à 800 000 euros, sans incidence sur le montant de la rémunération du mandataire et sur le bilan global de l'opération.

Tel est l'objet du présent avenant n°1

CELA EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 2 – MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDAT PAR LE MANDATAIRE

Le « **1^{er} Avance par le mandant** » de l'article 16.2 de la convention de mandat est modifié comme suit :

« Le mandant s'oblige à mettre à disposition du mandataire les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer, antérieurement à ce paiement.

A cet effet, le mandant versera :

- *Dès l'entrée en vigueur du contrat de mandat, une avance de 20 000,00 € HT. Une seconde avance pour l'année 2015 de 80 000,00 € HT, sera versée en novembre 2015 ;*
- *Dans le courant du troisième trimestre 2017, sera versée une troisième avance égale à 300 000 € ;*
- *Dans le courant de l'année 2018, sera versée une quatrième avance égale à 400 000 € ;*
- *Dans les trente jours de l'envoi par le mandataire des décomptes et factures reçues, quatre-vingt-dix pour cent du montant desdits décomptes et factures (ou la totalité après apurement du compte d'avance), de telle façon que le mandataire puisse en assurer le paiement, après vérification, dans le délai de trente jours à compter de leur réception ;*
- *Le solde dans le mois suivant la présentation des DGD.*

En cas d'insuffisance de ces avances du fait du mandant, le mandataire ne sera pas tenu d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

Tous les produits financiers qui pourraient être dégagés à partir de ces avances figureront au compte de l'opération»

ARTICLE 2 – INTANGIBILITE DES CLAUSES

Toutes les dispositions de la convention de mandat de réalisation pour l'aménagement des archives de la Ville de Montpellier non modifiées par le présent avenant restent inchangées et demeurent applicables.

ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR

Le mandant notifiera à la Société le présent avenant signé en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité. Il prendra effet à compter de la réception de la notification.

A Montpellier, le
En trois exemplaires

La Société
Monsieur Christophe PEREZ
Directeur général

Ville de Montpellier
Monsieur Philippe SAUREL