

**Séance ordinaire du
mardi 30 novembre 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le trente novembre, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme durable et
maîtrise foncière**

Présents :

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

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

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

Absents / Excusés :

Stéphanie JANNIN, Bernard TRAVIER, Luc ALBERNHE.

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Port Marianne - Parc Marianne et
extension, avenue de la Mer et plaine du Mas de Carbonnier - Concession
d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la Société d'Equipement de la
Région Montpellieraine (SERM) - Compte rendu annuel à la collectivité -
Exercice 2020 - Avenant n°13 - Approbation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

L'opération Port Marianne – Parc Marianne est située à l'Est de Montpellier et fait partie intégrante du projet urbain Port Marianne. Elle se distingue par plusieurs opérations :

- Aménagement de voiries primaires du quartier Port Marianne : Avenues Raymond-Dugrand, Nina-Simone et Joan-Miro, place Pablo-Picasso ;
- Aménagement du parc public et bassin de rétention hydraulique Georges-Charpak ;
- Réalisation de la ZAC Port Marianne – Parc Marianne :
 - Les premières études engagées en 2003 ont permis d'arrêter les objectifs de ce nouveau quartier, d'abord sur un premier secteur de 7 hectares – Parc Marianne Nord, par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 3 juin 2004, puis sur une extension du projet global de 22 hectares (sous-secteurs Parc Marianne sud, Mas de Barlet et Ex Scaram), par une délibération du Conseil municipal du 31 janvier 2006 ;

- Les dossiers de création respectifs ont été approuvés par le Conseil municipal les 7 octobre 2004 et 27 juin 2006. Les dossiers de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC et de son extension ont été approuvés par le Conseil municipal les 29 septembre 2005 et 7 février 2007 ;
- Une étude de définition urbaine a permis de désigner en 2004 comme architecte en chef de cette opération l'équipe « Architecture Studio – Imagine – Carrés Verts (devenu Traverses) », pour la conception de ce quartier ;
- Réalisation de la ZAC de la Baume :
 - Les études engagées au début des années 2010 ont permis d'arrêter les objectifs de ce nouveau quartier en renouvellement urbain partiel, par une délibération du Conseil municipal du 20 octobre 2016. Les études sur une emprise d'une dizaine d'hectares se poursuivent actuellement en vue de la création de la ZAC de la Baume, dont le périmètre définitif reste à fixer ;
 - Une procédure de dialogue compétitif a permis de retenir en 2018 comme architecte de l'opération l'équipe composée de Mutabilis, Soul Architecture et du bureau d'étude BETEM, pour la conception de ce quartier ;
- Réalisation des équipements publics dans le cadre du périmètre de conventions de Projet Urbains Partenariaux (PUP) du secteur Mas Combelle instauré le 14 mai 2021 par décision du Président de la Métropole.

L'aménagement de l'ensemble de ces opérations a été confié à la SERM (Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine) par une concession d'aménagement signée en 2005, sur un périmètre initial d'environ 40 hectares, étendu à 44 hectares en 2011, puis 51 hectares en 2018, afin d'intégrer le projet de la ZAC de la Baume. Un transfert de maîtrise d'ouvrage conventionné de la Métropole à la Ville et son aménageur a été délibéré en 2019, afin de permettre à l'aménageur de réaliser sa mission d'aménagement en Projets Urbains Partenariaux situés au sein de la concession.

Le programme prévisionnel des différentes opérations de la concession s'établit comme suit :

- ZAC Port Marianne – Parc Marianne et son extension : 220 000 m² SDP sur 27 hectares, dont environ 2 800 logements et 30 000 m² de surfaces tertiaires et équipements publics ;
- Future ZAC de la Baume : 100 000 m² de Surface De Plancher (SDP) sur 9 hectares pour environ 1 300 logements et 20 000 m² de surfaces tertiaires ;
- Secteur Mas Combelle : 250 logements environ sur 0,7 hectare ;

En complément de l'aménagement des avenues Raymond-Dugrand, Joan-Miro, Nina-Simone et de la place Pablo-Picasso, le programme inclut désormais l'aménagement des espaces publics d'un secteur de 3 hectares situé au sud de Mondial 98 et à l'est de l'avenue Joan-Miro, destiné à recevoir des équipements scolaires (collège de Port Marianne, notamment), des logements et des activités tertiaires.

La ZAC Port Marianne - Parc Marianne est labellisée Eco quartier depuis 2015.

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

Au 31 décembre 2020, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 93 745 000 € HT, dont 1 182 000 € HT en 2020, et les recettes perçues à 89 684 000 € HT, dont 865 000 € HT en 2020.

Au cours de l'année 2020, les études relatives à la mise en œuvre du sous-secteur 2 (Mas de Barlet), du secteur « PUP Mas Combelle », ainsi que celles relatives au projet de ZAC de la Baume se sont poursuivies. La réalisation d'ici fin 2022 du collège de Port Marianne annoncée par le Conseil Départemental de l'Hérault a généré au niveau de la concession l'intégration d'un programme d'espaces publics ambitieux en matière de modes actifs, de liens avec les quartiers environnants et de paysage, nécessitant un financement

complémentaire. Des travaux de voirie et de paysage ont également été réalisés sur les avenues Raymond-Dugrand et Nina-Simone, ainsi que dans le parc Georges-Charpak et aux abords de la Lironde.

Lors de sa séance du 8 février 2021, le Conseil municipal a approuvé un projet d'avenant n°13 à la concession d'aménagement. Cet avenant définissait notamment l'imputation des charges de l'aménageur concernant la mission afférente à l'élaboration d'une plateforme numérique de service, pour les exercices 2020 à 2025. L'échelonnement de la rémunération nécessite d'être modifié pour être appliqué aux exercices 2022 à 2025, dans le cadre d'un avenant n° 13 modifié.

L'autre clause de l'avenant n°13 approuvé le 8 février 2021 demeure inchangée dans l'avenant n°13 modifié, à savoir l'augmentation (déjà intégrée au bilan CRAC 2019) de 3,835 M€ HT de la participation d'équilibre du concédant. Ce montant est abondé d'une part par une participation de la Ville de Montpellier (0,735 M € HT) pour l'avenue Raymond-Dugrand, compensée par un fond de concours d'un montant identique de la ZAC Rive gauche (pour le même objet, conformément au Programme d'Equipements Publics), et d'autre part, par un financement de 3,1M€ HT nécessaire à la réalisation des espaces publics du futur collège.

Enfin, en vertu du bilan CRAC 2020 proposé, l'avenant n° 13 modifié intègre une nouvelle clause relative à l'augmentation de la participation d'équilibre du concédant de 4,9 M€ HT, visant le financement d'ouvrages dans le périmètre du collège, l'ajustement du financement par la ZAC des équipements primaires au sein de la concession, ainsi que le financement d'une partie des reprises d'ouvrages avant remise à la collectivité. Cette augmentation de la participation de la Ville est compensée en totalité par deux fonds de concours des opérations Rive gauche et Jacques-Cœur.

Il est donc proposé au Conseil d'approuver les termes de cet avenant n° 13 modifié se substituant au projet d'avenant n°13 approuvé le 8 février 2021.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 148 900 000 € HT, en augmentation de 4 226 000 € HT par rapport à l'année précédente, principalement due à une augmentation en dépenses de la participation du concédant, compensée en recettes par des fonds de concours des opérations Rive gauche et Jacques-Cœur.

L'évolution des recettes de charges foncières permet en outre à cette opération de participer pour partie au financement à hauteur de 2 M € HT du groupe scolaire programmé sur le secteur Mas de Barlet de la ZAC Parc Marianne, soit 1,2 M € HT de nouveau fonds de concours versé à la Ville et 0,8 M € HT de neutralisation de la charge foncière initialement prévue au bilan.

La participation de la Ville à cette opération, s'établit désormais à 44 354 000 € HT, en augmentation de 4 900 000 € HT par rapport à celle enregistrée au bilan 2019, compensée par deux fonds de concours versés à la Ville par les opérations Rive gauche et Jacques-Cœur pour un montant identique. Au total, en complément des ouvrages primaires financés directement par la ZAC Parc Marianne, cette dernière contribue par ailleurs au financement d'équipements publics par versement à la Ville de fonds de concours, à hauteur de 5,455 M € HT.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 de l'opération Port Marianne – Parc Marianne et son extension, avenue de la Mer et Plaine du Mas de Carbonnier établi par la SERM, titulaire de la concession d'aménagement ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SERM en date du 31 décembre 2020 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°13 modifié se substituant au projet d'avenant n° 13 approuvé le 8 février 2021 ;

- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 58 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Max LEVITA.

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

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 8 décembre 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- rapport CRAC
- bilan CRAC
- avenant 13

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20211130-173320-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 08/12/21
Réception en Préfecture : 08/12/21

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.