

**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 :

Tashime 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 - République - Concession
d'aménagement Ville de Montpellier et Société d'Aménagement de Montpellier
Méditerranée Métropole (SA3M) - Compte rendu annuel à la collectivité -
Exercice 2020 - Avenant n°3 - Approbation - Autorisation de signature**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

L'opération Port Marianne - République est située à l'Est de Montpellier et fait partie intégrante du projet urbain Port Marianne. Les premières études engagées au début des années 2000 ont permis d'arrêter les objectifs de ce nouveau quartier par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 4 juin 2008.

Un concours d'urbanisme a permis de désigner en 2010 comme architecte en chef de cette opération l'équipe formée par l'Agence Nicolas MICHELIN & Associés et Nicolas BOUDIER architecte, pour la conception de ce quartier.

L'aménagement de ce nouveau quartier a été confié à la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) par une concession d'aménagement signée en 2015. Le dossier de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été approuvé initialement par le Conseil municipal du 22 décembre 2008. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics correspondants ont quant à eux été approuvés par le Conseil municipal le 6 février 2019.

Cette ZAC couvre une surface de 21,1 hectares en deux sites, l'un de 20 hectares (situé entre les avenues Raymond-Dugrand et Nina-Simone, la rue du Mas Rouge et l'A709), l'autre de 1,1 hectare (au Nord de l'avenue Nina-Simone et à l'Est de la rue de la Cavallade). Le programme prévisionnel prévoyait la réalisation d'environ 1 800 logements en mixité sociale, 30 000 m² de surfaces de plancher de bureaux, 10 000 m² de surfaces de plancher commerciales, des équipements publics, des espaces publics, un parc paysager couplé à la fonction de bassin de rétention hydraulique.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire de l'opération Port Marianne - République, 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 13 093 000 € HT, dont 2 943 000 € HT en 2020, et les recettes perçues à 1 666 000 € HT, dont 1 486 000 € HT en 2020.

L'année 2020 a notamment connu l'engagement des premiers projets immobiliers sur les îlots A et E de la ZAC, dont les premiers travaux de viabilisation de la tranche Ouest, la réalisation d'un diagnostic archéologique, ainsi que la réalisation de travaux hydrauliques conséquents au niveau du bassin de rétention Sud.

Lors de sa séance du 8 février 2021, le Conseil municipal a approuvé le projet d'avenant n°3 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 2026. L'échelonnement de la rémunération nécessite d'être modifié pour être appliqué aux exercices 2022 à 2026, dans le cadre d'un avenant n° 3 modifié.

L'autre clause de l'avenant n°3 approuvé le 8 février 2021 demeure inchangée dans l'avenant n°3 modifié, à savoir l'augmentation de la participation d'équilibre du concédant pour compenser la perte de recette de charges foncières liées à l'implantation d'un gymnase sur l'îlot « Cavallade » (déjà intégrée au bilan CRAC 2019).

Enfin, en vertu du bilan CRAC 2020 proposé, l'avenant n° 3 modifié intègre une nouvelle clause relative à la mission de portage et de gestion par l'aménageur des commerces de l'îlot I de la ZAC République.

Il est donc proposé au Conseil d'approuver les termes de cet avenant n° 3 modifié se substituant au projet d'avenant n°3 approuvé le 8 février 2021.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 65 024 000 € HT, en diminution de 6 251 000 € HT par rapport à l'année précédente, du fait de la diminution sur les îlots A et E des surfaces de commerces à porter par l'aménageur. La participation de la Ville à cette opération, d'un montant de 1 067 000 € HT, reste identique à celle enregistrée au bilan 2019.

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 - République établi par la SA3M, titulaire de la concession d'aménagement ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SA3M en date du 31 décembre 2020 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°3 modifié se substituant au projet d'avenant n° 3 approuvé le 8 février 2021 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 51 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

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

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

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 8 décembre 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- rapport CRAC
- bilan
- avenant n°3
- Bilan acquisitions Zac République 2020.pdf
- 1946 ZAC REPUBLIQUE BILAN CESSIONS 2020.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20211130-173318-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.