

**Séance ordinaire du
mardi 11 octobre 2022**

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

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

Nombre de membres en exercice : 65

**Compte-rendus annuels
d'activité**

Présents :

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

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

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

Absents / Excusés :

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

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Port Marianne - Parc Marianne et
extension, avenue de la Mer et plaine du Mas de Carbonnier - Concession
d'aménagement Ville - SERM - Compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) -
Exercice 2021 - Avenant n°14 - Avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie
- Approbation**

Madame Fanny DOMBRE-COSTE, Première Adjointe, 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 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 d'une ZAC sur le secteur 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. La réflexion sur une emprise d'une dizaine d'hectares doit se poursuivre, en vue de la création d'une ZAC, dont le périmètre définitif reste à fixer. Une procédure négociée est en cours afin de désigner un nouvel architecte coordonnateur pour cette opération ;
- Réalisation des équipements publics dans le cadre du périmètre de conventions de Projets 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'Équipement 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 périmètre de réflexion du projet de ZAC sur le secteur de la Baume. Un transfert de maîtrise d'ouvrage par convention, de la Métropole à la Ville et son aménageur, a été délibéré en 2019, afin de permettre à l'aménageur de réaliser ses missions d'aménagement dans le cadre de 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 ;
- Projet de ZAC sur le secteur de la Baume : un programme prévisionnel qui reste à confirmer avec 100 000 m² 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, où se développent 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 2021.

Au 31 décembre 2021, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 97 313 000 € HT, dont 3 568 000 € HT en 2021, et les recettes perçues à 89 674 000 € HT, dont - 10 000 € HT en 2021.

Au cours de l'année 2021, se sont poursuivies les études relatives à la mise en œuvre du sous-secteur 2 (Mas de Barlet). Les premiers lots y ont été lancés ou mis à l'étude, notamment celui destiné à accueillir un nouveau groupe scolaire de 20 classes à la rentrée 2026, combiné à une résidence étudiante sociale, dont les maîtrises d'ouvrage sont confiées respectivement à la SERM et à ACM. Sur le secteur « PUP Mas Combelle », le lancement opérationnel des projets s'est poursuivi, avec notamment un premier permis de construire accordé sur le lot MC1 et une demande de permis de construire déposée sur le lot MC2. Les

études préalables au projet de ZAC sur le secteur de la Baume se sont poursuivies. La construction du collège de Port Marianne a débuté et s'accompagne de la mise en œuvre par la SERM du programme d'espaces publics propice aux modes actifs et au paysage. Divers autres travaux d'aménagement de l'espace public ont été réalisés en 2021 au sein de l'opération.

Compte tenu de l'évolution globale de l'opération, il est proposé au Conseil d'approuver les termes d'un avenant n° 14 à la concession d'aménagement afin de :

- Prolonger la durée de la concession de 5 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2030, afin de permettre l'achèvement des projets restant à réaliser,
- Acter l'intégration d'un nouveau programme à réaliser dans le cadre de la concession correspondant à un groupe scolaire sur le secteur du Mas de Barlet, ainsi que l'augmentation de la participation du concédant destiné à financer ce futur groupe scolaire pour un montant de 18 000 000 € HT,
- Modifier l'échéancier de versement de la participation de la Ville suite à sa demande de décaler certains travaux d'infrastructures primaires, pour une réalisation à partir de 2027,
- Supprimer du bilan tout impact financier en dépenses et en recettes relatif au projet abandonné de plateforme numérique.

Il est également proposé d'approuver les termes d'un avenant n° 3 à la convention d'avance de trésorerie du 24 juin 2013, permettant de prévoir le versement au concessionnaire d'une nouvelle avance de 3 000 000 € au 1^{er} trimestre 2023, remboursable au plus tard à la fin de l'année 2025.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 168 496 000 € HT, en augmentation de 19 597 000 € HT par rapport à l'année précédente, principalement due à l'intégration du programme de groupe scolaire sur le secteur Mas de Barlet, et compensée en recettes principalement par une augmentation de la participation du concédant, ainsi que par une réévaluation des recettes de charges foncières des lots 27 et 28 et des lots du secteur Mas de Barlet de la ZAC.

Le financement du groupe scolaire sur le secteur Mas de Barlet est estimé à un total de 20 000 000 € HT, dont 2 000 000 € HT seront pris en charge par l'opération d'aménagement : 1 200 000 € HT en contribution directe à sa réalisation, et 800 000 € HT de recettes de charges foncières neutralisées précédemment affectées au lot concerné. Cette prise en charge partielle par l'opération permet de réduire le montant de la participation du concédant à la réalisation du groupe scolaire à 18 000 000 € HT. En contrepartie s'opère sur l'exercice 2021 une réduction de 1 200 000 € HT des fonds de concours de l'opération, tels que prévus précédemment au CRAC 2020.

Ainsi, la participation globale de la Ville à la concession s'établit désormais à 62 354 000 € HT, en augmentation de 18 00 000 € HT par rapport à celle enregistrée au bilan 2020, afin de compléter le financement du groupe scolaire sur le secteur Mas de Barlet.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 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 2021 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°14 à la concession d'aménagement ;
- D'approuver les termes d'un avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les avenants 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 : 53 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clare HART, Mme Catherine RIBOT.

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

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 20 octobre 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Tableau synthèse CRAC
- Rapport CRAC Parc Marianne
- Avenant 14 Parc Marianne
- Avenant n°3 à convention d'avance de trésorerie

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20221011-204496-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 20/10/22
Réception en Préfecture : 20/10/22

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