



## Séance ordinaire du mardi 4 octobre 2022

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

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnime AKBARALY, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Alenka DOULAIN, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Nathalie LEVY, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

William ARS, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Hervé MARTIN, Julien MIRO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Mikel SEBLIN, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mohed ALTRAD, Bernadette CONTE-ARRANZ, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Max LEVITA, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

# **Aménagement durable - Commune de Montpellier - Concession Cambacérès - SA3M - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°9 - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur Jean-François AUDRIN, Vice-Président, rapporte :

L'opération Cambacérès, localisée dans le prolongement de Port Marianne, au Sud-Est de la commune de Montpellier et au Nord de Lattes, vise à créer le quartier destiné à accueillir notamment la gare Montpellier Sud-de-France mise en service en juillet 2018.

Par délibération du 24 septembre 2013, le Conseil Communautaire a approuvé la réalisation du projet urbain dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, son périmètre et son programme et a décidé d'en confier la réalisation à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Le dossier de création de la ZAC Cambacérès a été approuvé le 29 octobre 2013 sur un périmètre de 60 hectares. Le dossier de réalisation et le Programme des Equipements Publics de la ZAC ont été approuvés le 31 juillet 2014. Le programme de la ZAC prévoit la réalisation de 400 000 m² de Surface de Plancher (SDP), mixant locaux tertiaires, d'enseignement supérieur et de services aux entreprises. En outre, Montpellier Méditerranée

Métropole a confié à la SA3M, dans le cadre de cette opération d'aménagement, la réalisation et le portage, d'un cluster-hôtel d'entreprises, la Halle de l'Innovation, fer de lance et vitrine de la filière numérique sur le territoire.

A l'issue d'une procédure de dialogue compétitif, l'agence d'architecture et d'urbanisme XDGA s'est vue confier la conception et la mission d'architecte en chef du quartier. La maîtrise d'œuvre des espaces publics du quartier est confiée au groupement ILEX et INGEROP et celle du Parc de la Mogère à la paysagiste Jacqueline OSTY. La maîtrise d'œuvre de la Halle de l'innovation a été confiée au Studio d'architecture Muoto.

Aujourd'hui, conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire, présente à Montpellier Méditerranée Métropole le compte rendu financier de l'opération pour l'exercice 2021, l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie.

Au 31 décembre 2021, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 76 416 000 € HT, dont 19 612 000 € HT en 2021, consistant essentiellement en des travaux de viabilisation, de paysagement du Parc de la Mogère, ainsi qu'en travaux de construction de la Halle de l'innovation, et les recettes perçues à 32 263 000 € HT, dont 14 368 000 € HT en 2021. Ces recettes proviennent essentiellement de la signature de deux compromis de vente et de cinq actes de vente sur l'année.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 205 630 000 € HT, en baisse de 1 142 000 euros, grâce à des choix d'optimisation. Le montant de la participation d'équilibre s'élève à 6 850 000 €, auxquels s'ajoutent 6 775 000 € HT de participations aux équipements d'infrastructures, soit un total inchangé de 13 625 000 €.

L'abandon de la démarche Métropole Connectée nécessite la signature d'un avenant n°9 à la concession afin d'actualiser les missions du concessionnaire.

## **En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de la zone d'aménagement concerté Cambacérès et de la Halle de l'innovation, établi par SA3M, titulaire de la concession d'aménagement ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SA3M en date du 31 décembre 2021 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°9 ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 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 : 27 voix

M. William ARS, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Geniès BALAZUN, M. Yves BARRAL, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, M. Stéphane CHAMPAY, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Sébastien COTE, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, Mme Maryse FAYE, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, Mme Coralie MANTION, M. Hervé MARTIN, M. Julien MIRO, M. Arnaud MOYNIER, Mme Céline PINTARD, Mme Catherine RIBOT, M. Jean-Pierre RICO, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 14/10/22

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 14 octobre 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20221004-200398-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- CRAC\_2021.pdf
- BILAN CONSOLIDE SYNTHESE.pdf
- CESSIONS 2021.pdf
- Avenant 9.pdf

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