



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, 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, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Concession d'aménagement Ode à la Mer - Communes de Lattes et de Pérols - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°8 - Approbation - Autorisation de signature

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

Entre Montpellier et la mer, la Communauté d'Agglomération de Montpellier aujourd'hui devenue Montpellier Méditerranée Métropole, a défini, au travers de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par délibération n°6663 du 17 février 2006, des sites stratégiques d'enjeu communautaire parmi lesquels figure celui situé le long de l'axe constitué par la troisième ligne de tramway sur la Route de la Mer. Ce site est situé de part et d'autre de l'avenue Georges-Frêche sur les communes de Lattes et Pérols.

Montpellier Méditerranée Métropole a créé, par délibération du conseil communautaire n° 10387 en date du 29 novembre 2011, l'opération d'aménagement d'ensemble « Ode à la Mer », dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme. Celle-ci porte sur un périmètre d'environ 250 hectares et le programme global prévisionnel des constructions comprend 900 000 m² de Surfaces de Plancher (SdP) nouvelles réparties comme suit :

- 6 000 à 8 000 logements ;
- 75 000 m² de bureaux et activités ;
- 100 000 m² de commerces, en renouvellement des surfaces existantes (+/- 5%) ;
- 45 000 m² d'équipements publics.

Ensuite, par délibération n° 10480 du 29 novembre 2011, Montpellier Méditerranée Métropole a concédé l'aménagement de cette opération à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M). La concession d'aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Le cadre opérationnel de renouvellement urbain d'ensemble de ce territoire est opéré selon un processus de mise en place d'outils et de procédures d'aménagement successives par secteurs opérationnels cohérents (sous forme de ZAC, PUP, ou secteurs à taxe d'aménagement majorée, ...).

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire de l'opération Ode à la Mer 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'élèvent à 77 801 000 € HT dont 5 196 000 € HT en 2021 et les recettes perçues par la concession d'aménagement s'élèvent à 35 275 000 € HT, dont 6 322 000 € HT en 2021.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération intègre une baisse égale à 612 000 € HT en dépenses et recettes et s'équilibre à 271 985 000 € HT.

Le montant de la participation du concédant reste inchangée et s'élève à 55 671 000 €.

Concernant les produits de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement Majorée mise en place sur le secteur de l'Avenue des Platanes, en 2022 Montpellier Méditerranée Métropole reversera 714 362 € à la SA3M.

Un avenant n°8 au traité de concession doit être conclu pour :

- Acter la suppression de la rémunération de l'aménageur en ce qui concerne les missions de développement et de mise en œuvre de la plateforme numérique ;
- Modifier le bilan financier prévisionnel de la concession d'aménagement ;
- Modifier les modalités et l'échéancier de versement de la participation du concédant sans en changer le montant.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 de l'opération d'aménagement Ode à la Mer annexé à la présente délibération, établi par la SA3M, titulaire de la concession d'aménagement ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération, intégrant le plan de trésorerie, établi par la SA3M en date du 31 décembre 2021 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions effectuées en 2021 par le concessionnaire, annexés à la présente délibération ;
- D'approuver les termes de l'avenant au traité de concession n°8 ;
- 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

Abstention : 1 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

034-243400017-20221004-205048-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Bilan financier prévisionnel de la concession au 31 12 2021.pdf
- Tableau des cessions et acquisitions effectuées en 2021 par l'aménageur.pdf
- 1930CRAC 2021VD.pdf
- AVENANT 8 VD.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.