



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, Cyril MEUNIER, 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, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, 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, Patricia MIRALLES, Manu REYNAUD, Philippe SAUREL, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Commune de Montpellier - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Nina Simone - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°2 - Approbation - Autorisation de signature

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

L'opération Nina-Simone est située à l'est de Montpellier et fait partie intégrante du projet urbain de Port Marianne. Les premières études engagées dans les années 2010 ont permis d'arrêter les objectifs de ce nouveau quartier par une délibération du Conseil de Métropole du 19 juillet 2018. L'agence d'architecture d'urbanisme Bruno FORTIER a été désignée comme architecte en chef et concepteur de ce projet.

L'aménagement de ce quartier a été confié à la SA3M (Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) par une concession d'aménagement signée en 2019, et le dossier de création de la ZAC (Zone d'aménagement concertée) a été approuvé par le Conseil de Métropole le 7 juin 2021. Ce projet se développe sur une superficie d'environ 8 hectares. Son aménagement doit permettre la réalisation d'un programme mixte comprenant environ 30 000 m² de surface de planchers affectée aux activités, environ 400 logements, et des locaux pour services et commerces en pieds d'immeuble.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme et à l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales, la SA3M présente à la Métropole le compte rendu financier de l'opération Nina-Simone pour l'exercice 2021 et l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie.

Au 31 décembre 2021, le cumul des dépenses réalisées, dans le cadre de cette concession en démarrage, s'élève à 213 000 € HT, consistant essentiellement en frais d'études, fouilles archéologiques, rémunération du concessionnaire et frais divers. Le total des recettes perçues s'élève à 930 000 € HT, dont 630 000 € HT de participation du concédant reçue en 2021.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 15 274 000 €. Il a été revu à la hausse de 512 000 € HT, essentiellement du fait d'une réévaluation des travaux de voiries, réseaux divers et espaces publics après mise au point du plan de composition. Les dépenses prévisionnelles incluent 3 000 000 € d'acquisitions de réserves foncières auprès du concédant en 2022, 2023 et 2024. Parallèlement les recettes de cessions sont réévaluées à la hausse de 905 000 €.

Ainsi la participation du concédant est revue à la baisse de 189 000 € HT, et s'établit à 1 980 000 € HT. Elle est versée entre 2020 et 2023 et en partie couverte par le fonds de concours à percevoir par la collectivité de 1 668 000 € provenant de la concession Hippocrate (en 2022). Cette participation vise notamment la requalification des rues du Mas de Barlet et de la Cavallade.

Un avenant n°2 est aujourd'hui proposé tel qu'annexé à la présente délibération afin, d'une part, d'acter cette baisse de la participation du concédant et, d'autre part, d'abandonner la mission de mise en œuvre et de gestion d'une plateforme numérique confiée au 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 Nina-Simone 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 2021 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°2 à la concession d'aménagement ;
- 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 : 49 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 28 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. Cyril MEUNIER, 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

034-243400017-20221004-204109-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- 1921 CRAC 2021 BILAN SYNTHESE.pdf

- Avenant n 2 concession VD.pdf

- 01921_CRAC_2021 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.