

Séance ordinaire du mardi 18 juillet 2023

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

L'an deux-mille-vingt-trois et le dix huit juillet, 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

Finances

Présents :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

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

Yves BARRAL ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Alenka DOULAIN ayant donné pouvoir à Flora LABOURIER, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Emilie CABELLO, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Clare HART, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Mohed ALTRAD, Hind EMAD, Serge GUISEPPIN, Mustapha MAJDOUL, Clothilde OLLIER

Compte-Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) - Avenants - Exercice 2022 - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Laurent NISON, Adjoint au Maire, rapporte :

La présente délibération a pour objet la présentation des Comptes Rendus A la Collectivité des opérations d'aménagement dont la Ville de Montpellier est concédante. Ces opérations sont au nombre de 18.

1- Concession Cité créative

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 61 065 000 € HT, dont 7 478 000 € HT réalisées en 2022, et les recettes perçues à 61 273 000 € HT, dont 11 795 000 € HT réalisées en 2022.

L'année 2022 a vu la poursuite de la construction de plusieurs programmes de logements et d'activités tertiaires tournées vers les industries culturelles et créatives, ainsi que d'équipements majeurs du quartier : la chaufferie biomasse, entrée en service début 2023, et la 2^{nde} phase du groupe scolaire Jeanne-Moreau (10 classes), qui ouvrira ses portes en septembre 2024.

La première pierre de l'opération d'habitat participatif de 19 logements « *Terra Dora* » a été posée en juin 2022, confirmant l'engagement de Montpellier en faveur de cette nouvelle manière d'habiter.

Les travaux d'aménagement des espaces public ont été quasiment achevés sur le secteur Est de l'ancienne caserne, en étroite coordination avec les travaux de réseaux de la ligne 5 de tramway qui desservira le quartier à l'horizon 2025.

Sur le secteur Nord-Ouest, la viabilisation primaire a été réalisée et tous les lots ont été commercialisés. La mise en chantier de ces programmes de logements et d'activités tertiaires interviendra en 2023, ainsi que celle de la crèche de 48 berceaux dans l'ancienne chapelle, qui sera réhabilitée et agrandie.

L'année 2022 a également permis le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition et de la démolition du linéaire bâti situé entre le parc Montcalm et l'avenue de Toulouse, de manière à ouvrir ce grand poumon vert sur la ville.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 163 716 000 € HT. Il est augmenté de 2 417 000 € en raison principalement de la hausse des coûts de travaux qui impactent la construction de la phase 2 du groupe scolaire et l'aménagement des espaces publics.

La hausse du coût de construction de l'école est compensée par une augmentation de 739 000 € de la participation de la ville au programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), qui s'élève désormais à 21 784 000 € HT : 13 684 000 € HT au titre d'un groupe scolaire de 20 classes et 8 100 000 € HT au titre des aménagements du Parc Montcalm.

Le montant de la participation d'équilibre, qui s'élève à 24 836 000 €, est quant à lui augmenté de 436 000 € par rapport au bilan précédent pour prendre en compte l'actualisation du montant des travaux d'aménagement restants à réaliser.

Un avenant n°12 à la concession est nécessaire pour inscrire l'évolution des participations de la Collectivité.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
DEPENSES	161 299	7 478	102 651	163 716	2 417
Dont études	3 000	215	3 722	3 131	131
Dont travaux VRD	37 561	3 285	57 003	38 097	536
Dont travaux bâtiments	34 787	369	63 890	35 561	774
Dont honoraires sur travaux	9 116	394	14 399	9 151	35
Dont rémunération	15 879	915	10 744	16 033	154
Dont frais divers	15 770	281	13 810	15 828	58
Dont frais financiers du CT	26	1	10	7	- 19
Dont frais financiers du MT/LT	10 880	183	9 304	11 629	749
RECETTES	161 299	11 795	102 444	163 716	2 417
Dont loyers	23 814	186	23 262	23 959	145
Dont récupération charges locatives	10 137	58	10 061	10 251	114
Dont vente de terrains et droits	60 246	6 612	91 420	60 346	100
Dont vente de bâtiments	17 869		37 508	18 754	885
Dont participation du concédant	45 446	4 834	62 520	46 620	1 174
Dont produits financiers	3			17	14
Dont produits divers	198	91	223	183	- 15

En € HT

2- ZAC du Coteau

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 15 520 000 € HT, dont 1 971 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 492 000 € HT.

L'année 2022 correspond à :

- Des reprises des études du plan guide afin de prendre en compte l'aléa hydraulique et incendie ainsi que la continuité paysagère reliant le parc de Malbosc au Domaine d'O ; cette prise en compte aboutit à la réduction forte du programme des constructions envisagées antérieurement ;
- L'acquisition d'un domaine au cœur de l'opération ;
- Des travaux d'aménagement des opérations de promotion immobilière au nord du Domaine de Tiara pour lesquelles une convention de participation a été perçue.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre ainsi en recettes et en dépenses à 43 049 000 € HT, en augmentation de 497 000 € HT. La baisse de recettes générée par la réduction du nombre de logements envisagée sera compensée d'une part par une réduction du programme de travaux, et d'autre part par une participation d'équilibre globale de la Ville de 13 800 000 € à verser à partir de 2027. Cette augmentation nécessite un avenant n°4 à la concession d'aménagement.

	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
DEPENSES	42 552	1 971	27 530	43 049	497
Dont études	1 310	16	1 136	1 500	190
Dont acquisitions auprès du concédant	12 194		-	12 172	- 22
Dont acquisitions auprès du concédant	3 218	1 516	1 732	3 350	132
Dont travaux VRD	17 525	98	17 810	18 000	475
Dont honoraires sur travaux	2 232	12	2 148	2 160	- 72
Dont rémunération	3 965	164	2 775	3 620	- 345
Dont frais divers	407	1	351	400	- 7
Dont frais financiers sur CT	140	9	42	78	- 62
Dont frais financiers sur MT/LT	1 559	155	1 533	1 766	207
PRODUITS	42 552	-	42 557	43 049	497
Dont vente de terrains	35 552	-	24 257	24 749	- 10 803
Dont vente au concédant	-	-	3 000	3 000	3 000
Dont vente de bâtiments	-	-	1 500	1 500	1 500
Dont participation concédant	7 000	-	13 800	13 800	6 800

En € HT

3- Concession Grand Cœur

La Ville a confié à la SERM (Société d'équipement de la région montpelliéraine) une convention publique d'aménagement pour agir sur la qualité et la diversité du logement et pour dynamiser le commerce dans le cadre de l'opération « *Montpellier Grand Cœur* ».

Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 26 juin 2003 et notifiée le 1er août 2003 (suite à la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, la convention publique d'aménagement a été renommée « *concession d'aménagement* »).

La mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain Grand Cœur a été fortement impactée en particulier sur les cessions des commerces dont l'activité est confrontée à des défis majeurs tels que la digitalisation et l'évolution des modes de consommation.

Dans ce contexte, il s'avère nécessaire de prolonger la durée de la concession d'aménagement Grand Cœur d'une année, soit jusqu'à la fin 2024 afin de procéder à la cession de 44 locaux commerciaux d'ici la clôture de la concession. Cette prolongation doit permettre d'achever les travaux programmés dans certains commerces et de lever des points de blocage spécifiques sur certains biens (dette locative, contentieux avec certaines copropriétés...) qui devront être résolus avant leur mise en vente.

Le total du bilan est ajusté à 126 458 000 € HT soit une augmentation de 698 000 € correspondant principalement aux coûts liés aux travaux de locaux commerciaux avant leur cession, à la rémunération de l'aménageur, aux impôts fonciers des locaux commerciaux dont la gestion est prorogée d'une année.

La participation de la Ville reste inchangée par rapport à l'année précédente, les dépenses supplémentaires étant financées par de nouvelles recettes de gestion locative et de cession.

La prolongation d'une année de la concession d'aménagement Grand Cœur s'accompagne d'un report à 2024 du remboursement de l'avance de trésorerie pour un montant de 8 millions d'euros entériné par l'avenant n°10 à la convention d'avance de trésorerie.

En application des dispositions de l'article L.1524-3 du Code général des collectivités territoriales, la SERM a également établi un rapport spécial sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2022.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	125 759	1 066	2 174	126 458	699
Dont études	2 314	17	2 363	2 328	14
Dont acquisitions	77 125	143	469	77 277	152
Dont travaux bâtiments	18 031	595	517	18 268	237
Dont honoraires sur travaux	1 959	64	133	2 014	55
Dont rémunération	18 931	169	973	19 091	160
Dont frais divers	3 165	66	3 211	3 204	39
Dont frais financiers sur CT	1 583	14	1 585	1 584	1
Dont frais financiers sur MT/LT	2 624		39	2 663	39
PRODUITS	125 759	1 175	15 115	126 457	698
Dont loyers	10 378	563	1 060	11 020	642
Dont récupération de charges locatives	858	43	82	901	43
Dont vente de terrains et droits	15 952		230	15 962	10
Dont vente au concédant	1 003		2 058	1 149	146
Dont vente de bâtiments	58 245	199	11 780	58 195	- 50
Dont participations (hors concédant)	4 367	- 53	4 618	4 314	- 53
Dont produits divers	3 824	73	285	3 784	- 40

En € HT

4- Concession Nouveau Grand Cœur

Depuis 2003, la Ville de Montpellier mène sur son centre-ville une intervention globale de renouvellement urbain.

L'objectif de l'opération est l'amélioration du cadre de vie pour ceux qui y habitent et y travaillent, en agissant sur trois volets : le logement, le commerce et les équipements publics. L'ambition de cette action de renouvellement urbain a conduit à créer une nouvelle concession fin 2013 (Nouveau Grand Cœur) par délibération du Conseil municipal du 7 octobre, notifiée à la SAAM début décembre 2013, devenue la SA3M (Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole).

Le dernier bilan approuvé s'élevait à 94 190 000 € pour une participation de la Ville à 24 350 000 € HT.

Le programme de travaux des locaux commerciaux s'est poursuivi. En 2022, 6 locaux commerciaux ont été partiellement rénovés dans la perspective de leur commercialisation et 6 autres ont été concernés par des études engagées en 2022 afin d'estimer les coûts des travaux de rénovation pour une mise en travaux en 2023/2024.

La vigilance a été maintenue sur les cessions de baux ou de fonds de commerce avec l'exercice, le cas échéant du droit de préemption afin d'accompagner la mutation commerciale.

Dans le cadre de la concession d'aménagement Nouveau Grand Cœur et de la démarche Quartiers Apaisés conduite dans le secteur en mutation Rondelet Clémenceau, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole engagent la requalification d'espaces publics en complément de ceux liés à la future ligne 5 de tramway, de la ZAC Nouveau Saint-Roch, de la piétonisation de la place Saint-Denis, de la requalification de la place et du boulevard de Strasbourg et du déploiement de l'anneau vélo sur cette partie du centre-ville. Selon les hypothèses émises pour l'année 2023, le bilan est ajusté à 49 539 000 € soit une progression de 5 319 000 € et la participation d'équilibre passe de 11 113 000 € à 15 273 000 € soit une augmentation de 4 160 000 € dont 3 600 000 € correspondant au programme d'équipement public du secteur Rondelet Grand Saint Jean et 560 000 € à l'acquisition du fonds de commerces du local au 10 Place Comédie dans l'hypothèse d'une revente du fonds de commerce au montant du prix d'achat mi 2024.

L'opération « *Carré Sainte-Anne* » est conduite dans le cadre de la rénovation de l'église Sainte-Anne à la suite de la fermeture du site en novembre 2017 en raison de désordres structurels. En 2022, la finalisation des études s'est soldée par l'engagement des travaux de structure dont le montant a été réévalué compte tenu de la hausse généralisée des coûts dans le secteur du bâtiment. Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération Carré Sainte Anne s'équilibre en recettes et en dépenses à 5 920 000 € HT soit une augmentation de 576 000 € par rapport à l'exercice précédent.

Depuis l'approbation du bilan de la concertation par la Ville de Montpellier en date du 12 juin 2019, l'opération François-Delmas doit faire l'objet d'une nouvelle réflexion, liée à la décision de réduire son périmètre et des contraintes liées aux questions hydrauliques. Au 31 décembre 2022, le bilan de l'opération François-Delmas s'équilibre en dépenses et en recettes à 14 777 000 € HT.

L'opération « *Consuls de Mer 1 - Phase 4* » prévoit 40 000 m² de surface de plancher, affectés majoritairement à du logement accompagné de surfaces d'activités et de commerces. Les acquisitions foncières ainsi que la participation de la Ville de 2 496 000 € restent inchangées par rapport à l'exercice précédent.

L'opération « *Beausoleil* » est un projet de reconversion de l'ancienne gendarmerie de Celleneuve située avenue de Lodève dont le dossier de création de la ZAC a été approuvé par le Conseil municipal du 28 novembre 2018.

L'année 2022 a vu la poursuite des travaux d'aménagement de la coulée verte et les travaux de construction d'un important programme de bureaux « *Cassiopée* » pour une livraison fin 2023 ainsi que le démarrage de la construction par ACM Habitat du premier programme de logements de la ZAC comprenant 40 logements locatifs sociaux. L'année 2022 aura également permis la mise au point du nouveau profil de la rue de la Taillade.

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par l'opération Beausoleil s'élevaient à 10 363 000 € HT, dont 586 000 € HT réalisées en 2022, et les recettes perçues à 8 151 000 € HT, dont 1 284 000 € HT réalisées en 2022.

Le bilan prévisionnel passe de 13 377 000 € à 13 904 000 € soit une augmentation de 527 000 € par rapport au bilan précédent, correspondant principalement à l'augmentation du coût d'aménagement des espaces publics. Cette hausse, due notamment à la flambée des coûts des travaux, est compensée par une hausse des recettes liée à la revalorisation des charges foncières prévisionnelles du logement libre. Le montant de la participation d'équilibre est inchangé par rapport au bilan précédent et s'élève à 2 460 000 €. Au 31 décembre 2022, la ville a versé 1 286 000 €, dont 683 000 € sur l'année 2022.

Le total du bilan est ajusté à 99 873 000 € HT soit une augmentation de 5 683 000 € par rapport au précédent bilan.

La participation de la Ville passe de 24 350 000 € à 29 085 000 € HT correspondant à une augmentation de 4 735 000 € entérinée par l'avenant n°12 au traité de la concession d'aménagement Nouveau Grand Cœur.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
DEPENSES	94 190	3 861	58 767	99 873	5 683
Dont études	2 122	156	1 001	2 247	125
Dont acquisitions	32 745	981	21 932	33 528	783
Dont travaux VRD	19 620	1 023	10 226	19 643	23
Dont travaux bâtiments	14 585	380	13 765	17 803	3 218
Dont honoraires sur travaux	3 303	273	2 590	3 890	587
Dont rémunération	11 723	752	5 212	12 067	344
Dont frais divers	1 740	268	948	2 317	577
Dont frais financiers sur CT	51	13	531	561	510
Dont frais financiers sur MT/LT	2 551	15	1 705	2 067	- 484
RECETTES	94 190	4 683	65 993	99 873	5 683
Dont loyers	2 365	284	1 075	2 444	79
Dont récupération charges locatives	176	17	114	199	23
Dont vente de terrains et droits	43 362	1 630	31 533	43 810	448
Dont vente de bâtiments	23 014	1 298	18 950	23 634	620
Dont participations	500		-	-	- 500
Dont participation concédant	24 350	1 448	13 784	29 085	4 735
Dont produits financiers	5	5	10	10	5
Dont remboursements divers	19		563	291	272

En € HT

5- ZAC des Grisettes

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 44 234 000 € HT, dont 347 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 46 874 000 € HT, dont 252 000 € HT en 2022.

Les dépenses réalisées en 2022 correspondent principalement aux soldes des marchés de travaux des tranches antérieures.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 46 874 000 € HT.

Le recours sur le dernier lot de la ZAC (lot 5A3) a retardé le démarrage des travaux d'environ une année. Un avenant n°5 à la concession d'aménagement est prévu afin de prolonger la durée de la mission de la SERM jusqu'en 2028 compte tenu de l'état d'avancement de l'opération, et de permettre de mieux connecter le quartier des Grisettes aux autres quartiers par le bouclage via la rue Halévy.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	46 873	347	2 988	46 874	2
Dont acquisitions	4 023	6	18	4 035	12
Dont frais financiers MT/LT	899		48	888	-10
PRODUITS	46 873	252		46 874	2
Dont produits divers	572	1	1	573	1

En € HT

6- Concession Hauts de la Croix d'Argent

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 630 000 € HT dont 165 000 € HT en 2022. Aucune recette n'a été perçue en 2022, la ZAC n'ayant été créée qu'en Juillet 2022.

Le nouveau bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 21 124 000 € HT. Il acte une augmentation de 2 371 000 € HT, liée à une hausse importante du montant prévisionnel des travaux. Le programme d'aménagements des espaces publics a été modifié afin de limiter ce déficit complémentaire.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	18 753	165	20 495	21 124	2 371
Dont travaux VRD	8 101	32	10 038	10 115	2 014
Dont honoraires sur travaux	1 027		1 109	1 109	82
Dont rémunération	2 181	46	2 261	2 410	229
Dont frais financiers CT	13		126	129	116
Dont frais financiers MT/LT	363	2	288	292	71
PRODUITS	18 753		21 124	21 124	2 371
Dont vente de terrains et droits	17 153		18 965	18 965	1 812
Dont subventions (hors participation concédant)			1 118	559	559

En € HT

7- ZAC Malbosc

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 54 176 000 € HT, dont 18 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 54 585 000 € HT dont 33 000 € HT en 2022.

En 2022, les travaux réalisés correspondent à des essais EU/EP sur les réseaux préalables aux remises d'ouvrages.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 54 791 000 € HT, en augmentation de 32 000 € HT par rapport au bilan de l'année 2021 liés aux refacturations de travaux aux promoteurs.

Le montant de la participation au programme des équipements publics reste inchangé et s'élève à 1 557 000 €, dont 1 357 000 € ont déjà été versés et 200 000 € seront versés en 2024.

Compte-tenu de la modification de l'échéancier du versement de cette participation, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes d'un avenant n°11 à la concession d'aménagement.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	54 759	18	615	54 791	32
Dont rémunération	6 763	3	180	6 767	4
Dont frais divers	889	2	46	917	28
PRODUITS	54 759	33	207	54 792	33
Dont produits divers	582	32	614	614	32

En € HT

8- ZAC Nouveau Saint-Roch

En 2022, 160 nouveaux logements ont été livrés, portant l'avancement global du programme à 862 logements sur 1200.

Cette même année, la consultation pour la commercialisation du lot 8A2 a été lancée. Celui-ci sera attribué en 2023, pour la création d'environ 6 000 m² SDP correspondant à environ 80 logements.

En matière d'équipements publics, l'aire de jeux inclusive du parc Renée Dumont a été réalisée et inaugurée en Juin 2022 et l'appel d'offre pour l'attribution du marché de conception – réalisation du groupe scolaire de 10 classes sur le lot 8A3 a été lancé.

En matière d'implantation commerciale, en 2022 *Intermarché* et *Gomu Burger* ont ouvert leurs portes. L'année 2023 permettra de poursuivre la commercialisation des rez-de-chaussées avec l'arrivée de Bricorama notamment.

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 58 447 000 € HT, dont 3 427 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 56 301 000€ HT, dont aucune en 2022 compte tenu du calendrier de commercialisation de l'opération.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 81 145 000 € HT, soit une augmentation de 846 000 € HT par rapport au Compte Rendu Annuel arrêté au 31 décembre 2021.

Cette augmentation est justifiée principalement par une augmentation des dépenses de travaux, d'études et d'honoraires associés, partiellement compensées par une augmentation des recettes de cessions de charges foncières, et financée par une participation du concédant à l'équilibre de l'opération augmentée de 500 000 € HT.

La participation totale de la Collectivité se décompose ainsi en 5 532 450 € HT de participation à l'équilibre de l'opération, la participation pour équipement public étant inchangée, à 33 660 000€ HT.

Compte tenu de l'augmentation de la participation de la Collectivité et de la modification de l'échéancier de versement un avenant n°12 est proposé.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	80 299	3 427	22 698	81 145	846
Dont études	1 532	114	1 869	1 653	121
Dont acquisitions	14 617	72	470	14 567	- 50
Dont travaux VRD	23 751	2 807	6 655	24 307	556
Dont travaux bâtiments	23 224	15	34 858	24 522	1 298
Dont honoraires sur travaux	5 411	101	977	4 361	- 1 050
Dont rémunération	6 380	227	1 878	6 480	100
Dont frais divers	1 320	79	351	1 367	47
Dont frais financiers sur CT	317	9	270	343	26
Dont frais financiers sur MT/LT	1 900	1	780	1 698	- 202
PRODUITS	80 299	- 382	24 844	81 145	846
Dont vente de terrains et droits	27 732	174	34 737	27 991	259
Dont cessions commerciales et tertiaires	11 496	-	12 286	11 566	70
Dont participation concédant	38 693	-	16 208	39 193	500
Dont produits divers	236	16	252	252	16

En € HT

9- Concession Ovalie

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 84 732 000 € HT, dont 2 358 000 € HT réalisées en 2022, et les recettes perçues à 81 557 000 € HT, dont 27 000 € HT réalisées en 2022.

L'année 2022 a vu la poursuite des travaux de construction de logements sur le secteur de la Providence et de la rue Couderc, et d'aménagement des espaces publics.

Une consultation de promoteur a été lancée en juin 2022 sur le dernier lot de la ZAC situé place Vanières, en entrée du quartier, dans le cadre des « *Folies architecturales du XXI^{ème} siècle* ». Le projet « *Oasis* » désigné lauréat en mars 2023, conçu par l'agence d'architecture internationale Coldefy, mixera logements libres, logements abordables, et activités tertiaires culturelles et créatives, rez-de-chaussée actifs et espace de restauration-détente en toiture.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 89 825 000 € HT. Il est augmenté de 2 447 000 € HT en dépenses et en recettes. La hausse des dépenses, principalement liée à l'augmentation des coûts de travaux nécessaires à la finalisation des espaces publics du quartier, est compensée par une hausse des participations de la ville.

Le montant de la participation d'équilibre est ainsi augmenté de 900 000 € et s'élève à 4 500 000 €.

Cette hausse de la participation de la ville nécessite la mise en place d'un avenant n°6 à la concession d'aménagement.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	87 378	2 358	5 093	89 824	2 446
Dont études	1 344	40	78	1 431	87
Dont acquisitions	26 315	64	300	26 600	285
Dont travaux VRD	38 533	1 868	3 320	40 251	1 718
Dont honoraires sur travaux	2 943	36	95	2 933	- 10
Dont rémunération	10 023	299	1 096	10 265	242
Dont frais divers	1 050	32	44	1 044	- 6
Dont frais financiers sur CT	288	3	160	393	105
Dont frais financiers sur MT/LT	2 465	16	-	2 490	25
PRODUITS	87 379	27	8 268	89 825	2 446
Dont récupération charges locatives	125	-	-	72	- 53
Dont vente de terrains	74 152	-	4 408	75 164	1 012
Dont participation concédant	8 498	-	900	9 398	900
Dont remboursements divers	2 427	14	2 960	3 001	574
Dont produits divers	488	14	-	502	14

En € HT

10- Concession Petit-Bard

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola), engagé en 2005, devait permettre :

- D'améliorer les conditions de vie des habitants ;
- De réaliser une mixité résidentielle et fonctionnelle comme support de la mixité sociale ;
- De restructurer le quartier (création de nouvelles voiries et de nouveaux équipements, réaménagement des voiries existantes, création d'une centralité commerciale, ...) et de l'ouvrir sur la ville ;
- De rénover complètement l'habitat dans le secteur du Petit Bard (scission de l'ensemble privé dégradé du Petit Bard en plusieurs copropriétés pour en faciliter la gestion, réhabilitation de 390 logements privés répartis sur 8 copropriétés, démolition de 462 logements privés dégradés, reconstruction sur site de 247 logements sociaux et d'environ 250 logements privés).

Des travaux d'espaces publics sont à finaliser. Par ailleurs, des modifications intérieures des locaux d'activités résidence Les Jasmins et résidence Guillaume Apollinaire, qui seront achevés en 2023, génèrent des surcoûts.

Le bilan prévoit également la cession des logements acquis pendant l'opération afin de diversifier les parcours résidentiels, pour partie à l'attention de propriétaires occupants et pour une autre partie, dans le cadre d'une location encadrée.

Ainsi, au 31 décembre 2022, le bilan de la concession est augmenté en dépenses et en recettes de 123 000 €. Il s'établit à 75 350 000 € en dépenses et en recettes, dont 73 212 000 € réalisés en dépenses et 66 478 000 € réalisés en recettes. La durée de la concession et la participation de la Ville demeurent inchangées.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	75 227 €	769 €	2 138 €	75 350 €	123 €
Dont études	930 €	2 €	932 €	932 €	2 €
Dont acquisitions (libération)	27 708 €	- 182 €	308 €	27 573 €	- 135 €
Dont travaux VRD	13 532 €	385 €	69 €	13 251 €	- 281 €
Dont travaux bâtiments	7 403 €	305 €	215 €	7 587 €	184 €
Dont honoraires sur travaux	3 409 €	68 €	202 €	3 614 €	205 €
Dont rémunération	11 187 €	33 €	50 €	11 195 €	8 €
Dont frais divers	2 813 €	13 €	49 €	2 875 €	62 €
Dont frais financiers sur CT	335 €	13 €	45 €	327 €	- 8 €
Dont frais financiers sur MT/LT	562 €		54 €	575 €	13 €
Dont frais de gestion locative	6 476 €	132 €	277 €	6 550 €	74 €
PRODUITS	75 227 €	2 397 €	8 872 €	75 350 €	123 €
Dont loyers	6 046 €	281 €	383 €	6 124 €	78 €
Dont récupération de charges	1 700 €	70 €	105 €	1 755 €	55 €
Dont participation (hors concédant)	24 614 €		255 €	24 597 €	- 17 €
Dont produits divers	225 €	16 €	239 €	233 €	8 €

En € HT

11- Concession Port Marianne - Consuls de Mers

Les première et deuxième phases de la ZAC sont aujourd'hui achevées, seule la troisième reste à finaliser. En 2022, les études relatives aux lots D, B et C ainsi que G se sont poursuivies.

Courant 2022, la durée de la concession d'aménagement, prévue initialement jusque fin 2024, a dû être prolongée de 5 ans jusqu'au 31 décembre 2029. Cette modification a fait l'objet d'un avenant n°16 au traité de concession.

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 110 119 000 € HT, dont 212 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 110 118 000 € HT, dont 411 000 € HT en 2022.

A la même date, le bilan prévisionnel s'équilibre à 116 187 000 € HT en dépenses et en recettes, en augmentation de 502 000 € par rapport au bilan précédent en raison de l'augmentation du poste risques sur cessions sur les 5 lots restant à commercialiser et d'augmentation mineures notamment sur les postes travaux, études, impôts fonciers et rémunération.

Intitulé	Bilan	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	115 685	212	6 068	116 187	502
Dont études	3 082	90	85	3 153	71
Dont acquisitions	15 352	8	69	15 363	11
Dont travaux VRD	64 318	33	2 915	64 730	412
Dont honoraires sur travaux VRD	6 437	10	1 048	6 440	3
Dont rémunération	10 774	49	994	10 785	11
Dont frais divers	5 100	20	956	5 098	- 2
Dont frais financiers sur CT	918	2	-	914	- 4
PRODUITS	115 685	411	6 069	116 188	503
Dont vente de terrains et droits	52 146	406	6 069	52 643	497
Dont produits divers	296	6	-	301	5

En € HT

12- ZAC Port Marianne - Jacques Cœur

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 76 150 000 € HT, dont 602 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 74 083 000 € HT, dont 994 000 € HT en 2022.

En 2022, les interventions de l'aménageur ont principalement porté sur quelques travaux de reprises des voiries et réseaux divers, ainsi qu'au portage en gestion du parc de stationnement de la Mantilla.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 82 782 000 € HT, sans modification notable par rapport au bilan précédent.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	82 541	602	6 632	82 782	241
Dont travaux VRD	19 907	1	176	19 909	2
Dont travaux bâtiments	27 478		10	27 479	1
Dont honoraire sur travaux	3 999	3	72	4 002	3
Dont rémunération	10 804	103	1 784	10 842	38
Dont frais divers	8 009	285	3 659	8 209	200
Dont frais financiers sur CT	188	4	87	148	- 40
Dont frais financiers sur MT/LT	848	3	798	887	39
PRODUITS	82 541	994	8 699	82 782	241
Dont loyers et charges	5 513	621	3 720	6 319	806
Dont cessions immeubles batis	30 809	340	4 717	30 418	- 391
Dont produits financiers	741	2	743	743	2
Dont remboursements divers	416		241	241	- 175

En € HT

13- ZAC Port Marianne - Jardins de la Lironde

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 45 660 000 € HT, dont 152 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 45 044 000 € HT, dont 673 000 € HT en 2022.

En 2022, les principaux mouvements financiers intervenus dans la concession portent sur des dépenses de travaux d'espaces publics ou de remises d'ouvrages, et sur des recettes de cession.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre à 46 188 000 € en dépenses et en recettes, sans évolution notable par rapport au bilan précédent.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	46 175	152	528	46 188	13
Dont acquisitions	9 269	11	29	9 278	9
Dont frais divers	1 257	3	4	1 255	- 2
Font frais financiers sur CT	193	1	30	209	16
Font frais financiers sur MT/LT	755	-	-	743	- 12
PRODUITS	46 175	673	-	46 188	13
Dont vente de terrains et droits	42 636	213	-	42 648	12

En € HT

14- ZAC Port Marianne - Parc Marianne et extension

Au cours de l'année 2022, les études opérationnelles se sont poursuivies sur le secteur Mas de Barlet de la ZAC Parc Marianne, avec notamment les lots A1 (résidence seniors et étudiants), A2 (logements) et B1 (nouveau groupe scolaire de 20 classes à livrer pour la rentrée 2026 et résidence étudiante sociale, avec des maîtrises d'ouvrage confiées respectivement à la SERM et à ACM). Sur le secteur nord de la ZAC Parc Marianne, le lot 27 a été lancé en consultation, avec l'objectif d'une Folie architecturale du 21^{ème} siècle.

Sur le secteur « *PUP Mas Combelle* », les permis de construire sont à ce stade délivrés sur les lots MC1 et MC2. Le collège de Port Marianne a été livré à l'été 2022, et progressivement mis en service, à l'instar des espaces publics paysagers abords réalisés par la SERM, et de son parvis. Les études préalables au projet de ZAC sur le secteur de la Baume – notamment hydrauliques - se sont poursuivies et la désignation d'un nouvel architecte urbaniste coordonnateur a été engagée. Divers autres travaux d'aménagement de l'espace public ont été réalisés en 2022 au sein de l'opération.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 171 526 000 € HT, en augmentation de 3 029 000 € HT par rapport à l'année précédente, principalement due à une augmentation du coût des travaux, et compensée en recettes par une augmentation de la participation du concédant, ainsi que par une évolution de programme sur le secteur Mas de Barlet et une augmentation des recettes de charges foncières (lot A2, lot 29).

Pour mémoire, le financement du groupe scolaire sur le secteur Mas de Barlet est désormais estimé à un total de 21 100 000 € HT, dont 2 000 000 € HT seront pris en charge par l'opération d'aménagement.

La participation globale de la Ville à la concession s'établit désormais à 64 154 000 € HT, en augmentation de 1 800 000 € HT par rapport à celle enregistrée au bilan 2021. Un avenant 15 à la concession d'aménagement est prévu pour acter l'évolution des participations de la Collectivité.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	168 496	4 244	69 970	171 526	3 030
Dont études	3 737	303	1 501	3 824	87
Dont acquisitions	24 542	1 745	5 658	24 543	1
Dont travaux VRD	80 686	1 286	26 500	82 315	1 629
Dont travaux	14 842		34 964	17 482	2 640
Dont honoraires sur travaux	9 796	88	3 696	8 122	- 1 674
Dont rémunération	17 050	290	8 068	17 319	269
Dont frais divers	4 422	69	2 584	4 466	44
Dont frais financiers sur CT	995	3	432	687	- 308
Dont frais financiers sur MT/LT	2 406	60	1 916	2 747	341
PRODUITS	168 497	2 919	78 932	171 526	3 029
Dont vente de terrains et droits	101 730	413	49 320	102 938	1 208
Dont participation concédant	62 354	2 485	27 545	64 154	1 800
Dont produits divers	1 016	22	1 283	1 038	22

En € HT

15- ZAC Port Marianne – République

L'année 2022 a vu la poursuite de la construction des îlots A et E de la ZAC, ainsi que des travaux de viabilisation de la tranche ouest et des travaux d'aménagement hydraulique de la Lironde. Le lancement des consultations pour les îlots I, J, B, F, K et Cav02 a été effectué, avec notamment l'objectif de réaliser une Folie architecturale du 21^{ème} siècle sur le lot J. Le projet d'urbanisme, notamment sur le secteur Est de la ZAC, fait l'objet d'un travail de réinterrogation des formes urbaines et du plan de masse.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 66 969 000 € HT, en augmentation de 1 133 000 € HT par rapport à l'année précédente, du fait principalement des surcoûts de travaux liés à la pollution des sols due à des occupations illicites et à l'actualisation des prix liée au contexte économique, ainsi qu'à l'évolution de la stratégie foncière sur le secteur du hameau, compensés par la revalorisation des hypothèses de recettes sur le secteur Est.

La participation de la Ville à cette opération, d'un montant de 1 067 000 € HT, demeure cependant identique à celle enregistrée au bilan 2021.

A noter que la concession République inclut une mission spécifique de portage des locaux commerciaux par l'aménageur sur les îlots A, E et I, pour une meilleure mise en œuvre de la stratégie commerciale visée sur les quartiers sud de Port Marianne.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
DEPENSES	65 836	5 528	45 821	66 969	1 133
Dont acquisitions auprès du concédant	3 818	491	3 978	3 813	5
Dont acquisitions	12 699	3 201	6 580	13 018	319
Dont travaux VRD	27 842	1 173	25 404	28 847	1 005
Dont rémunération	7 355	311	5 123	7 349	6
Dont frais d'exploitation	2 728	55	2 061	2 406	322
Dont frais financiers sur CT	45		50	68	23
Dont frais financiers sur MT/LT	2 839	61	2 767	2 957	118
RECETTES	65 836	10	50 497	66 968	1 132
Dont loyers	3 489	6	3 798	3 804	315
Dont récupération de charges	1 597		1 285	1 289	308
Dont vente de terrains et droits	55 496		97 846	57 051	1 555
Dont vente de bâtiments	3 192		2 756	2 756	436
Dont produits financiers	-	4	4	4	4

En € HT

16- ZAC Port Marianne - Rive Gauche

L'année 2022 a été marquée par des études portant sur le lot 7A et le lot 13 ainsi que la mise en chantier du lot 11. En ce qui concerne la crèche, le relais d'assistantes maternelles et la Maison pour tous (lot 10), les travaux se sont poursuivis et l'ouverture a été réalisée en septembre 2022 tout comme la mise en œuvre des espaces publics aux abords.

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 41 820 000 € HT, dont 4 447 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 45 206 000 € HT, dont 4 800 000 € HT en 2022.

A la même date, le bilan prévisionnel actualisé s'équilibre en recettes et en dépenses à hauteur de 62 807 000€ HT, en hausse de 10 566 000 € par rapport au bilan précédent, correspondant principalement à l'acquisition du rez-de-chaussée commercial du lot 4 Palomaya afin de garantir sa bonne commercialisation et une programmation commerciale adéquate pour le quartier.

Le montant de la participation d'équilibre s'élève à 13 476 000 € HT, sans modification par rapport au bilan précédent, et permet de financer les ouvrages dits « *primaires* » tels que le pont André Lévy, les avenues Théroigne de Méricourt et Raymond Dugrand, le groupe scolaire ou encore la crèche et la Maison pour Tous.

Parallèlement, un fonds de concours de la concession totalisant 11 535 000 € a été intégré au bilan pour participer au financement de ces ouvrages (versement échelonné dans le temps jusqu'en 2027).

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
DEPENSES	52 241	4 447	20 987	62 807	10 566
Dont études	1 250	72	209	1 283	33
Dont acquisitions	2 603	18	16 779	9 670	7 067
Dont travaux	24 854	3 520	3 474	25 394	540
Dont travaux bâtiments	-	-	570	570	570
Dont honoraires sur travaux	3 241	180	682	3 171	- 70
Dont rémunération	4 606	532	1 849	5 860	1 254
Dont frais divers	1 430	124	861	2 132	702
Dont frais financiers sur CT	70	1	76	148	78
Dont frais financiers sur MT/LT	1 095	-	722	1 488	393
RECETTES	52 241	4 800	17 602	62 807	10 566
Dont loyers	33	-	1 935	1 966	1 933
Dont récupération charges locatives	1	-	631	631	630
Dont vente de terrains et droits	37 132	4 784	45 410	38 745	1 613
Dont cessions immeubles bâtis	-	-	6 389	6 389	6 389

En € HT

17- Concession Pompignane

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 17 393 000 € HT, dont 1 555 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 6 126 000 € HT, dont 572 000 € HT en 2022.

L'année 2022 correspond à :

- Sur les Hauts de Jausserand :
 - o Le démarrage des travaux d'aménagement ;
 - o L'obtention des deux permis de construire pour les programmes de logements sociaux publics par ACM Habitat et FDI habitat ;
 - o Le dépôt des PC des quatre autres lots ;
- Sur la ZAC :
 - o La reprise de l'ensemble des plans, cahier des prescriptions urbaines, architecturales, passagères et environnementales et cahier des préconisations des espaces publics ;
 - o La finalisation du dossier de réalisation et du programme d'équipements publics.

Il est proposé d'intégrer dans le bilan un fonds de concours de 400 k€ provenant du PUP Carré Mosaïk Shoko à la suite des travaux effectués par la Métropole sur l'avenue de la Pompignane et le carrefour du Corps Expéditionnaire, en lieu et place du concessionnaire.

Le bilan prévisionnel actualisé de la concession d'aménagement s'équilibre en recettes et en dépenses à 55 909 000 € HT, en baisse de 1 956 000 € HT par rapport à l'année précédente, en raison notamment :

- D'une baisse des travaux d'aménagement ;
- D'une perte d'environ 12 000 m² de surface de plancher à l'échelle de la ZAC liée à l'abandon de lots pour protéger la végétation, à l'écèlement des hauteurs ainsi qu'à l'impact des eaux de ruissellement.

La baisse de recettes générée par la réduction du nombre de logements envisagés sera compensée par une participation d'équilibre de la Ville de 1 850 000 € à verser à partir de 2027.

Compte-tenu de l'évolution du projet, il est proposé au Conseil municipal d'approuver les termes d'un avenant n° 5 à la concession d'aménagement.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
DEPENSES	57 865	1 555	38 516	55 909	- 1 956
Dont études	2 935	210	1 509	2 714	- 221
Dont acquisitions auprès du concédant	753		333	333	- 420
Dont acquisitions	16 114	729	20 011	16 127	13
Dont travaux aménagement	25 410	75	23 288	24 255	- 1 155
Dont honoraires	2 142	178	1 516	2 046	- 96
Dont rémunération	6 271	211	4 341	5 858	- 413
Dont frais divers	545	67	274	431	- 114
Dont fonds de concours	1 000		1 900	950	- 50
Dont frais financiers sur CT	97		197	106	9
Dont frais financiers sur MT/LT	2 597	86	2 666	3 089	492
RECETTES	57 865	572	49 784	55 909	- 1 956
Dont vente de terrains et droits	42 510	469	38 234	40 796	- 1 714
Dont subventions (hors concédant)	14 895	102	22 075	12 802	- 2 093
Dont participation concédant	-		3 700	1 850	1 850
Dont produits financiers	-	1	1	1	1

En € HT

18- ZAC Restanque

Au 31 décembre 2022, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 45 880 000 € HT, dont 14 752 000 € HT en 2022, et les recettes perçues à 22 599 000 € HT, dont 6 274 000 € HT en 2022.

Les dépenses 2022 concernent principalement l'acquisition de terrains stratégiques au sein du futur quartier, ainsi que, de façon secondaire, les travaux d'espaces publics accompagnant les constructions livrés dans l'année et la rémunération de l'aménageur.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 219 601 000 € HT. Il est en augmentation de 9 489 000 € HT.

Cette augmentation résulte principalement de trois orientations fortes pour ce quartier.

- Un réseau de chaud et de froid va être construit sur ce quartier. Son coût a été provisionné pour un montant de 6 000 000 € HT ;
- La Ville a également souhaité mettre en avant le paysage comme principe de conception phare de ce quartier, tout en assurant une plus grande diversité architecturale. Pour ce faire la SA3M a désigné de nouvelles équipes : un paysagiste à l'échelle de l'ensemble de la ZAC, et trois urbanistes en chef attributaires, pour chacun d'eux, d'un secteur sur lequel il assurera la coordination architecturale et urbaine. Le montant des études du plan guide a donc été revu à la hausse ;
- Des aménagements provisoires, non prévus initialement, vont être réalisés afin de sécuriser et faciliter les déplacements des modes doux (piétons / cycles) sur la rue de l'Industrie. Cette dernière est la colonne vertébrale du quartier car elle dessert la majorité des nouveaux programmes immobiliers tout comme l'école Samuel Paty, livrée en 2022, et permet de faire le lien entre les quartiers Tournezy, Saint Martin tout en permettant d'accéder à la ligne 4 de tramways.

De ce fait, le montant de la participation de la Collectivité est en augmentation de 7 930 000 € HT. La participation d'équilibre demandée dans ce compte-rendu annuel à la Collectivité s'élève ainsi à 24 430 000 €, en augmentation de 1 930 000 €, et la participation au programme des équipements publics s'élève à 15 800 000 € HT, en augmentation de 6 000 000 d'€ HT. Les participations sont globalement échelonnées sur la temporalité de la concession, soit jusqu'à 2042.

Ce nouveau montant et son échelonnement nécessite la signature de l'avenant n°6.

Intitulé	Bilan approuvé	2022	Reste à faire	Bilan	
				Nouveau	Ecart
CHARGES	210 112	14 752	173 719	219 601	9 489
Dont études	3 572	323	3 248	4 603	1 032
Dont acquisitions	99 341	11 836	63 544	99 369	28
Dont travaux VRD	65 079	1 140	69 969	72 650	7 571
Dont honoraires sur travaux	5 119	110	4 652	5 032	-87
Dont rémunération	22 396	1 055	18 067	22 840	444
Dont frais divers	5 075	164	4 912	5 332	258
Dont frais financiers sur CT	602	1	66	192	-410
Dont frais financiers sur MT/LT	8 925	123	9 262	9 579	654
PRODUITS	210 112	6 274	197 002	219 601	9 489
Dont loyers	7 317	1 912	4 633	8 754	1 437
Dont récupération charges locatives	783	198	557	884	101
Dont participation concédant	32 300	1 500	37 300	40 230	7 930
Dont produits financiers	-	4	-	4	4
Dont produits divers	-		-	17	17

En € HT

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les CRAC et de prendre acte du résultat de l'année 2022 pour les opérations susvisées ;
- D'approuver le tableau des cessions/acquisitions/relogements des opérations suivantes :
 - o Concession Cité Créative (cessions) ;
 - o ZAC Coteau (acquisitions) ;
 - o Concession Grand Cœur (acquisitions/cessions/relogements) ;
 - o Concession Nouveau Grand Cœur (acquisitions/cessions) ;
 - o ZAC Nouveau Saint-Roch (acquisitions) ;
 - o Concession Ovalie (acquisitions) ;
 - o ZAC Port Marianne – Parc Marianne et extension (acquisitions) ;
 - o ZAC Port Marianne – République (acquisitions) ;
 - o ZAC Restanque (acquisitions) ;
- D'approuver les termes de :
 - o L'avenant n°12 à la concession Cité créative ;
 - o L'avenant n° 4 à la ZAC du Coteau ;
 - o L'avenant n°21 et l'avenant n°10 à convention d'avance de trésorerie à la concession Grand Cœur ;
 - o L'avenant n°12 à la concession Nouveau Grand Cœur ;
 - o L'avenant n°5 à la ZAC Grisettes ;
 - o L'avenant n°11 à la ZAC Malbosc ;
 - o L'avenant n°12 à la ZAC Nouveau Saint Roch ;
 - o L'avenant n°6 à la concession Ovalie ;
 - o L'avenant n°15 à la ZAC Port Marianne - Parc Marianne et extension ;
 - o L'avenant n°5 à la concession Pompignane ;
 - o L'avenant n°6 et l'avenant n°1 à convention d'avance de trésorerie à la ZAC Restanque.
- De prendre acte du rapport spécial sur les conditions d'exercice des prérogatives de puissance publique pour l'année 2022 :
 - o De la concession Grand Cœur ;
 - o De la concession Nouveau Grand Cœur ;
 - o De la ZAC Port Marianne - République.
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer 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 : 41 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 19 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, Mme Emilie CABELLO, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, M. Mickaël DIORE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Maryse FAYE, Mme Clara GIMENEZ, Mme Mylvia HOUGUET, M. Mustapha LAOUKIRI, M. Hervé MARTIN, Mme Fatma NAKIB, Mme Catherine RIBOT, Mme Agnès SAURAT, M. Philippe SAUREL, Mme Célia SERRANO.

Fait à Montpellier, le 25 juillet 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 26 juillet 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01945_CRAC_2022_VD.pdf
- 01945C BILAN SYNTHÈSE.pdf
- CESSIONS 2022 cite creative.pdf
- 01945 avenant 12 VD.pdf
- 01941_CRAC_2022_VD.pdf
- 01941 BILAN SYNTHÈSE.pdf
- 01941 Acquisitions.pdf
- 01941 avenant 4 VD.pdf
- 01415C BILAN SYNTHÈSE Grand Coeur.pdf
- 01415_CRAC_2022_VD.pdf
- Tableau cessions SERM 2022 GC.pdf
- bilan d'acquisitions GC 2022.pdf
- 1415 tableau relogement CRAC 2022.pdf
- Rapport spécial préfet 2022 MGC-SERM.pdf
- 1415 Avenant 21_VD.pdf
- AVENANT DE TRESORERIE N°10.pdf
- 01905_CRAC_2022_VD.doc.pdf
- 01905 consolide BILAN SYNTHÈSE.pdf
- Tableau cessions SA3M 2022.pdf
- Rapport spécial préfet 2022 NGC-SA3M.pdf
- bilan d'acquisitions NGC 2022.pdf
- 01905 Avenant 12_VD.pdf
- 01426_CRAC_2022_VD.pdf
- CRAC 2022 Synthèse VD.pdf
- AVENANT 5 GRISETTES 2022.pdf
- 01942_CRAC_2022_VD.pdf
- 1942 CRAC 2022 BILAN SYNTHÈSE VD.pdf

- 01405_CRAC_2022_VD.pdf
- 1405 CRAC 2022 BILAN SYNTHÈSE.pdf
- Avenant 11 MALBOSC VD.pdf
- 01425_CRAC_2022_VD.pdf
- 1425 BILAN SYNTHÈSE V01062023.pdf
- Bilan acquisitions Zac Nouveau St Roch 2022.pdf
- ZAC NSR_Avenant 12_VD.pdf
- 1420_CRAC_2022_VD.pdf
- 01420 BILAN SYNTHÈSE.pdf
- Bilan acquisitions Zac Ovalie 2022.pdf
- 1420 CRAC 2022 Avenant 6_VD.pdf
- 01240_CRAC_2022_VD.pdf
- 1240C BILAN SYNTHÈSE.pdf
- 01210_CRAC_2022_VD.pdf
- 01210C BILAN SYNTHÈSE.pdf
- 01260_CRAC_2022_VD.pdf
- 1260 CRAC 2022 BILAN SYNTHÈSE.pdf
- 01225_CRAC_2022_VD.pdf
- 01225CB BILAN SYNTHÈSE.pdf
- tableau des acquisitions 2022 Parc Marianne.pdf
- 1225 Avenant 15 VD.pdf
- 01946_CRAC_2022_VD2 République.pdf
- 1946C CRAC 2022 BILAN SYNTHÈSE.pdf
- Rapport spécial République 2022.pdf
- Bilan acquisitions Zac République 2022.pdf
- Bilan acquisitions Zac République commerces 2022.pdf
- 01205_CRAC_2022_VD.pdf
- 01205C BILAN SYNTHÈSE.pdf
- 01992_CRAC_2022_VD.pdf
- 01992C BILAN SYNTHÈSE.pdf
- 1992 Avenant n°5 2023 VD2.pdf
- 01940C BILAN SYNTHÈSE.pdf
- Bilan acquisitions RESTANQUE 2022.pdf
- ZAC Restanque_Avenant 6_VD.pdf
- ZAC Restanque - CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE - AVENANT 1_VD.pdf
- 1800C_CRAC Petit Bard 2022_BILAN SYNTHÈSE.pdf
- 01800_CRAC Petit Bard 2022.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230718-239506-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 25/07/23
Réception en Préfecture : 25/07/23

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.