

## Séance ordinaire du mardi 17 décembre 2024

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

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le dix sept décembre, 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**

### Bien-être animal

#### Présents :

Tasnime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Serge MARTIN, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO.

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

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Luc ALBERNHE ayant donné pouvoir à Patricia MIRALLES, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Laurent NISON ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Annie YAGUE ayant donné pouvoir à Stéphanie JANNIN.

#### Absents / Excusés :

Roger-Yannick CHARTIER, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Flora LABOURIER, Clothilde OLLIER, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

## **Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Mise en sécurité et réhabilitation du Parc de Lunaret - Exercice 2023 - Avenant n° 5 à la convention de mandat - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur Eddine ARIZTEGUI, Adjoint au Maire, rapporte :

Le parc zoologique de Lunaret, ouvert au public depuis 1964, est un secteur de promenade et de visite très prisé des Montpelliérains qui aiment à flâner dans cet espace caractéristique de garrigues méditerranéennes de 80 ha, abritant le zoo sur une partie de 30 ha environ. Depuis 52 ans, il ne cesse de s'agrandir et de se transformer pour accueillir dans les meilleures conditions plusieurs milliers de visiteurs chaque année, avec des pointes recensées à 3 000 visiteurs par jour.

En 2011, en réponse aux prescriptions de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP), la direction du parc zoologique a mis en place un certain nombre de mesures palliatives, et a missionné, parallèlement, la société QCS SERVICES, pour la réalisation d'un vaste diagnostic sécurité des installations, du point de vue de toutes les réglementations applicables au site (espaces verts, ERP, ICPE, Secteur rouge du PPRIF).

Aussi, conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 (articles 3 et suivants) et afin de gérer au mieux un projet techniquement complexe, nécessitant des process d'ingénierie, de mise en œuvre technique et de pilotage de chantier spécifiques en site occupé, la Collectivité a décidé de déléguer à un

mandataire le soin de faire réaliser les éléments de projet restant à mener, en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat.

A cet effet, le parc zoologique de Lunaret fait l'objet d'un programme de réhabilitation et de mise en sécurité depuis 2012. Cette étude, finalisée fin 2012, a permis une vision globale de l'état des installations du parc. Elle a dressé une première liste d'actions urgentes à planifier ainsi qu'un phasage de l'ensemble des mises en conformité et en évalue les grandes masses financières.

Par décision n°VD2018-256 du 06 août 2018 un mandat a été confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) pour la mise en œuvre du programme de mise en sécurité et de réhabilitation du parc zoologique de Lunaret. Le mandat de maîtrise d'ouvrage a été notifié le 06 septembre 2018, après transmission à la Préfecture de l'Hérault le 30 août 2018.

Par décision n°VD2019- 574 du 29 novembre 2019, la Ville de Montpellier a approuvé l'avenant n°1 prévoyant le versement d'une avance complémentaire de 2 000 000 € répartie entre janvier 2020 et janvier 2021. Le projet ainsi que les opérations confiées à la SA3M sont décrits dans le cadre du compte rendu annuel. L'avancement financier et la révision du bilan prévisionnel sont également détaillés dans le même document susvisé.

Par délibération en date du 12 avril 2021, la Ville de Montpellier a approuvé l'avenant n°2 prévoyant le versement d'une avance complémentaire de 2 000 000 € répartie entre janvier 2020 et janvier 2021 ainsi que le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'exercice 2019.

Par délibération en date du 07 avril 2022, la Ville de Montpellier a approuvé l'avenant n°3 prévoyant le versement d'une avance de 1 000 000 € en janvier 2024 (au lieu de janvier 2021) d'une part, ainsi que l'approbation du CRAC d'autre part.

Par délibération en date du 20 février 2024, la Ville de Montpellier a approuvé l'avenant n°4 prévoyant le versement d'une avance de 1 000 000 € en janvier 2025 (au lieu de janvier 2021) d'une part, ainsi que l'approbation du CRAC d'autre part.

Le projet ainsi que les opérations confiées à la SA3M sont décrits dans le cadre du CRAC. L'avancement financier et la révision du bilan prévisionnel sont également détaillés dans le même document susvisé.

Par ailleurs, il a été arbitré par le maître d'ouvrage en comité de pilotage du 20 avril 2021 une modification de périmètre sur la partie réhabilitation du parc zoologique (réduction) et le souhait d'une reprise de la programmation (mise au point du programme scientifique, pédagogique et culturel et mise au point et suivi d'une maîtrise d'œuvre étoffée scénographique notamment) avec modification du plan de collection animalière.

Les espèces animales emblématiques seront conservées comme les girafes, les lions et les guépards ; par ailleurs, la mission de conservation sera renforcée autour de la faune méditerranéenne et subsaharienne au regard des enjeux du réchauffement climatique. La mission de bien-être animal sera également renforcée par le choix d'espèces compatibles avec notre climat et par la prise en compte de non éjointage et non rémigeage des oiseaux. La prise en compte environnementale sera également privilégiée en évitant des espèces nécessitant des aménagements trop lourds d'énergie pour le site, une trop grande consommation d'énergie et ne nécessitant pas de grandes quantités d'eau.

Cette modification s'inscrit dans la volonté de réhabiliter le parc zoologique au sein d'un projet ambitieux : la création d'un Grand Parc de Lunaret. Ce dernier, d'une surface d'environ 172 ha correspond, en grande partie, au périmètre historique des propriétés acquises par la Ville de Montpellier dans le cadre du legs de la famille DE LUNARET en 1919. Ce périmètre englobe, en plus du parc zoologique situé en son cœur, le bois

de Montmaur, la réserve naturelle du Lez, la base nautique de Lavalette avec l'ancien orphelinat (ancienne maison de maître d'Henri DE LUNARET) et l'ensemble des parcelles expérimentales situées de part et d'autre du Lez, mises à disposition aux différents organismes de recherches œuvrant dans le domaine de la protection de la biodiversité et de l'agronomie, très présents sur le territoire de Montpellier. Le projet de Grand Parc de Lunaret doit permettre :

- De révéler l'histoire exceptionnelle de ce site ;
- De préserver un patrimoine naturel et paysager exceptionnel mais aussi fragile (risque incendie, risque d'inondation, pression humaine...) ;
- De présenter les enjeux liés à la biodiversité et l'histoire du rapport de l'Homme avec la Nature ;
- De créer un hôpital de la faune sauvage ;
- De constituer un cadre de travail de qualité pour les nombreux chercheurs œuvrant dans les laboratoires et institutions de recherche présents *in-situ* ;
- De renforcer le lien avec la communauté scientifique locale et de nous ouvrir encore plus au reste du monde, dans un contexte de réchauffement climatique planétaire avec des conséquences dramatiques sur la diversité biologique et la santé humaine, cœur des préoccupations des acteurs de MedVallée ;
- D'accompagner la transition écologique de ce territoire en créant de nouvelles connexions accessibles à tous et en facilitant les flux de circulation à l'intérieur du site ;
- D'offrir au plus grand nombre des espaces de loisirs pour tous ;
- De restructurer la serre Amazonienne aujourd'hui fermée aux publics à cause de non-conformités concernant des problèmes de sécurité sur l'accueil du public et de problèmes de bien-être animal.

Ce projet doit répondre à l'attractivité que génère déjà le parc zoologique mais aussi les berges du Lez et qui va augmenter avec l'arrivée de la ligne 5 de tramways et la création de 3 stations dont la station *CNRS/Lunaret* sur la route de Mende, qui desserviront le site.

Ainsi, la nouvelle autorisation de programme arbitrée en 2021 par la Collectivité et arrêtée à 27.7 M€ TTC visant la refonte du projet de réhabilitation du parc zoologique et poursuite de l'opération, ne tient pas compte des antécédents réglés à ce jour couverts par la précédente autorisation de programme (AP).

Etendant sa réflexion plus largement hors des murs du seul parc zoologique (bois de Montmaur – berges du Lez – base nautique de la Valette), le maître d'ouvrage a dès lors décidé de suspendre la poursuite de l'opération pour l'exercice 2021 dans l'attente d'une mise au point programmatique.

L'année 2021 a été marquée par la poursuite des travaux de mise en sécurité du parc zoologique de Lunaret liés aux injonctions faites par la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) dans le cadre d'une mise en demeure adressée le 09 août 2021.

Ces travaux se sont poursuivis en 2022 et ont porté sur la reprise complète ou partielle des clôtures et des portails d'une dizaine d'enclos, l'épierrement de ceux-ci, la gestion des effluents liquides avec l'implantation de cuves de récupération, l'isolation et l'étanchéification des bâtiments avec une rénovation partielle des cabanes en bois à usage d'abris (premier niveau d'intervention avant reprise intégrale dans le cadre du projet de restructuration des enclos), l'agrandissement et la diversification de la zone accessible aux rhinocéros avec création de zones d'ombrage et la matérialisation du parcours visiteur.

Parallèlement, des espèces ont été transférées vers d'autres parcs, car leurs conditions de vie au Zoo de Montpellier n'étaient pas satisfaisantes (ours, bongos) et d'autres ont été changées d'enclos (loups ibériques, gazelle damas) afin de lever l'avis de dangerosité et de non-respect du bien-être animal mentionné dans la mise en demeure.

L'année 2022 a été consacrée à la désignation d'un programmiste et démarrage des études correspondantes. Il s'agit d'une assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de la programmation muséographique et technique détaillée du parc zoologique, ainsi que du suivi opérationnel de sa transcription en phase de conception et en phase de réalisation.

L'année 2023 a poursuivi ce travail de définition du programme du futur parc zoologique qui a consisté en :

- La refonte du périmètre et programme définitif du futur parc zoologique pour ainsi en préciser le nouveau contenu et budget ;
- L'engagement au cours du dernier trimestre, des études opérationnelles par la maîtrise d'œuvre (mandataire) TN+, conformément au nouveau programme approuvé ;
- À l'achèvement des études opérationnelles de la zone technique 3 et de l'espace pédagogique ainsi qu'au dépôt et instruction des deux permis de construire afférents.

L'année 2024 a été marquée par l'obtention du permis de construire pour la construction de la Zone technique 3 avec démarrage des travaux en fin d'année.

Le bilan inscrit au CRAC 2023, inchangé par rapport à l'exercice précédent s'élève à 31 268 K€ HT

L'année 2023 a permis une remise à plat du programme de réhabilitation du parc zoologique et la définition d'un nouveau plan de collection animalière en adéquation avec le nouveau programme de médiation scientifique souhaité par le maître d'ouvrage.

Ces éléments fondateurs du nouveau projet ont été validés par la maîtrise d'ouvrage, ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux mise à jour au regard du nouveau programme.

L'actualisation des prix sur l'année 2023 a ainsi pu être absorbée dans le bilan, sans incidence, montant proposé à l'approbation du présent CRAC en valeur décembre 2023.

Enfin, un avenant n°5 est nécessaire pour entériner les modifications de l'échéancier de règlement de la seconde avance de 1000 K€ fixée initialement en 2025 pour la reporter en 2026.

L'article 15.2 « *avance de la convention de mandat – b) avance complémentaire* » est modifiée comme suit :

Le mandant versera une avance complémentaire de 2 000 000 € suivant l'échéancier suivant :

- En janvier 2020, le mandant a versé 1 000 000 € ;
- En janvier 2026 le mandant versera 1 000 000 €.

Ces sommes seront restituées au mandant par le mandataire à l'expiration de la convention de mandat.

En cas d'insuffisance de ces avances, le mandataire ne sera pas tenu d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

Tous les produits financiers qui pourraient être dégagés à partir de ces avances figureront au compte de l'opération.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité de l'opération « *mise en sécurité et réhabilitation du parc de Lunaret* » établi en juin 2024 par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), mandataire de la Ville ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par SA3M ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°5 à la convention de mandat de travaux ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, 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 : 54 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 4 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 24 décembre  
2024**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 27 décembre 2024**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 02961\_CRAC\_2023\_VD2-05112024

- 02961\_AVENANT 5 - VD-vu VP

- 02961\_CRAC\_2023\_Synthèse\_V2

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20241217-286085-CC-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 26/12/24  
Réception en Préfecture : 26/12/24

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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**SOCIETE D'AMENAGEMENT  
MONTPELLIER MEDITERRANEE  
METROPOLE  
SA3M.**

**MONTPELLIER MEDITERRANEE  
METROPOLE**

**MANDAT DE REALISATION  
Réhabilitation ZOO du LUNARET**

**Compte Rendu Annuel à la Collectivité Locale**

**Situation au 31 décembre 2023**

**Juin 2024**

## **I. SPECIFICITES ET ATOUTS DE L'OPERATION**

### **1.1 Intervenants principaux**

**Maître d'Ouvrage :** Ville de Montpellier  
**Mandataire :** SA3M

### **1.2 Situation administrative**

Le parc zoologique de LUNARET fait l'objet d'un programme de réhabilitation et de mise en sécurité depuis 2012 (cf. 1.3- Programme).

Conformément aux dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 (articles 3 et suivants) et afin de gérer au mieux un projet techniquement complexe, nécessitant des process d'ingénierie, de mise en œuvre techniques et de pilotage de chantier spécifiques en site occupé, la collectivité a décidé de déléguer à un mandataire le soin de faire réaliser les éléments de projet restant à mener, en son nom et pour son compte, et de lui conférer à cet effet le pouvoir de la représenter pour l'accomplissement des actes juridiques relevant des attributions du Maître de l'ouvrage, dans le cadre d'un mandat.

Par décision n°VD 2018-256 signé le 06 août 2018 par Madame l'Adjointe au Maire, Isabelle MARSALA, la Ville de Montpellier a autorisé la signature d'une convention de mandat conclue avec la SA3M pour la mise en œuvre du programme de réhabilitation du parc zoologique de Lunaret.

Le mandat de maîtrise d'ouvrage a été notifié le 06 septembre 2018, après transmission à la Préfecture de l'Hérault le 30 août 2018.

Par décision n°VD 2019- 574, en date du 29 Novembre 2019 et publiée le 02 décembre 2019, la Collectivité a approuvé l'avenant n°1 prévoyant le versement d'une avance complémentaire de 2 000 000€ réparti entre janvier 2020 et janvier 2021.

Par délibération n° V2021-146, en date du 12 Avril 2021 et publiée le 23 avril 2021, la Collectivité a approuvé le CRAC 2019 et son avenant n°2 prévoyant le report du second versement de l'avance d'un montant de 1 000 000€, au 1 janvier 2022 (au lieu de janvier 2021).

Par délibération n° V2022-148, en date du 29 mars 2022 et publiée le 07 avril 2022, la Collectivité a approuvé le CRAC 2020 et son avenant n°3 prévoyant la mise au point du programme confié au mandataire, la modification des modalités de rémunération, et la modification des modalités de versement de l'avance,

Par délibération n° V2022-491, en date du 16 décembre 2022 et publiée le 22 décembre 2022, la Collectivité a approuvé le CRAC 2021 la modification du périmètre du futur parc zoologique et l'actualisation du budget prévisionnel,

Par délibération n° V2024-036., en date du 06 février 2024 la Collectivité a approuvé le CRAC 2022 la modification du périmètre du futur parc zoologique et l'actualisation du budget prévisionnel,

### **1.3 Programme**

Le parc zoologique de LUNARET, ouvert au public depuis 1964, est un secteur de promenade et de visite très prisé des montpelliérains qui aiment à flâner dans cet espace caractéristique de garrigues méditerranéennes de 80 ha abritant le zoo sur une partie de 30 ha environ.

Depuis 52 ans, il ne cesse de s'agrandir et de se transformer pour accueillir dans les meilleures conditions plusieurs milliers de visiteurs chaque année avec des pointes recensées à 3.000 visiteurs jour.

- En 1982 : la ferme pédagogique ouvre ses portes,
- En 2000 : la réserve naturelle volontaire du Lez est créée,
- En 2001 : trois nouveaux enclos principaux sont aménagés : lions de l'Atlas, ours de Syrie et rhinocéros blancs,
- En 2007 : la serre amazonienne est inaugurée,
- En 2010 : nouveaux aménagements pour accueillir les girafes.

En 2011, en réponse aux prescriptions de la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP), la direction du parc zoologique a mis en place un certain nombre de mesures palliatives, et a missionné, parallèlement, la société QCS SERVICES, pour la réalisation d'un vaste diagnostic sécurité des installations, du point de vue de toutes les réglementations applicables au site (espaces verts, ERP, ICPE, Secteur rouge du PPRIF).

Cette étude, finalisée fin 2012, a permis une vision globale de l'état des installations du parc. Elle a dressé une première liste d'actions urgentes à planifier ainsi qu'un phasage de l'ensemble des mises en conformité et en évalue les grandes masses financières.

L'audit a mis en exergue un certain nombre de points de dysfonctionnement sur les plans sécuritaires, réglementaires, normatifs des enclos, cheminements, zone technique, etc.

**Un plan important de travaux de mise en conformité sur la totalité du parc est donc envisagé, qui devra répondre aux réglementations ERP et ICPE.**

Ainsi, la réflexion globale a permis d'ouvrir sur un projet de réorganisation et de réhabilitation globale du parc sur les plans animaliers, humains, forestiers et paysagers, afin de pallier les déficits mis en exergue dans les différents audits et études initialement réalisés, et pour poursuivre l'exploitation des installations dans le respect des réglementations applicables au parc :

- Transferts et créations d'enclos,
- Nouveau schéma directeur et mise en place d'une gestion raisonnée du couvert forestier afin de réduire le risque incendie,
- Création de locaux pour le personnel (vestiaires, réfectoires, ateliers, bureaux) et de locaux techniques animaliers (quarantaine, clinique, cuisine animalière, hangars à fourrage, etc.).

**Le projet de réhabilitation a d'ores et déjà démarré alors que l'activité du zoo est et sera maintenue durant ces années de travaux.**

Ont été réalisées :

- La Phase 1 de la zone technique sous maîtrise d'ouvrage des équipes du ZOO : livrée en Septembre 2015, elle a vu réaliser les vestiaires, ateliers, et réfectoire personnel ainsi que la reprise à neuf de tous les réseaux de cette zone,
- Le Centre de reproduction des guépards, sous maîtrise d'ouvrage des équipes du ZOO, également livré depuis septembre 2015,
- La Phase 2 qui comprend les bâtiments de clinique animal et quarantaine, livrés en juillet 2019,
- Les études de rénovation de la ferme pédagogique et de l'aménagement général du parc (stade APD) avec l'équipe de maîtrise d'œuvre ayant pour mandataire TN+.

**Les opérations confiées à la SA3M dans le cadre du mandat sont :**

- 1- La Phase 3 de l'agrandissement et rénovation de la zone technique** comprenant
  - La construction d'un bâtiment à destination de caserne pour les sapeurs-pompiers et de bureaux pour les services administratifs du zoo,
  - La construction d'un hangar à fourrage et à graines,
  - La construction d'un hangar à matériel roulant,
  - La construction d'une cuisine animalière,
  - La construction d'une serre horticole,
  - La finition des voiries et aménagements extérieurs,
  - Le traitement de l'entrée de la zone technique,
  - La déconstruction des bâtiments abandonnés.
- 2- L'agrandissement et rénovation de l'espace pédagogique (ancienne ferme pédagogique)** comprenant :
  - La création d'un espace muséographique dans l'espace libre sur une surface de 160 m<sup>2</sup>,
  - La création d'un espace d'accueil, d'une zone de sanitaires, d'une miellerie et de locaux de stockage/réserves,
  - Le réaménagement des salles de projection/conférences et de la salle d'activités/laboratoire,
  - La réhabilitation ou le réaménagement des espaces suivants : hangar
  -
- 3- La réhabilitation du parc zoologique** comprenant :
  - La refonte des 51 enclos existants pour créer 18 grands enclos dont 6 « méta-enclos » devant accueillir plusieurs espèces animales chacun,
  - La réorganisation du parc et des parcours visiteurs suivant 4 secteurs thématiques : Europe, Amérique du Sud, Afrique et Asie-Australie-Océanie avec mise en avant des climats méditerranéens dans le monde,
  - La création de 23 abris, 6 volières et 8 bassins devant accueillir 70 espèces au total,
  - Le traitement et l'équipement en mobilier urbain des cheminements visiteurs et personnels,
  - La reprise de la viabilisation de l'ensemble du parc zoologique.

Il appartient à la SA3M dans le cadre du mandat qui lui ait confié d'effectuer les tâches suivantes sur chaque sous-opération :

- La définition des conditions administratives et techniques selon lesquelles l'ouvrage sera étudié et exécuté,
- La préparation du choix des différents prestataires nécessaires à la réalisation de l'ouvrage (SPS, contrôle technique, assureur, assistants à maîtrise d'ouvrage divers, etc.), établissement, signature et gestion des contrats,
- La préparation du choix du maître d'œuvre établissement, signature et gestion du/des contrat(s) de maîtrise d'œuvre,
- L'approbation des avant-projets et accord sur le projet,
- La préparation du choix des entreprises de travaux et établissement, signature et gestion desdits contrats,
- Le versement de la rémunération de la mission de maîtrise d'œuvre, des prestataires de service et des entrepreneurs de travaux et plus généralement de toutes les sommes dues à des tiers,
- Le suivi du chantier sur les plans technique, financier et administratif,
- Le suivi des tâches logistiques liées à l'opération (déménagements internes, stockages...),
- La réception de l'ouvrage,

Etant précisé que, pour les éléments de programme sur lesquels la SA3M est missionnée, plusieurs contrats avaient déjà été attribués et prestations engagées par la collectivité. Ceux-

ci ont fait l'objet de transfert à la SA3M dès notification du mandat par le biais d'avenants de transfert.

Pour les opérations « Agrandissement et rénovation de la ferme pédagogique » et « Réhabilitation du parc zoologique », la Ville Montpellier a ainsi mené avant notification de la convention de mandat les études avec le groupement de maîtrise d'œuvre ayant pour mandataire TN+ jusqu'en phase Avant-Projet Détaillé (APD). Ces études ont fait l'objet d'un refus de la part de la Ville de Montpellier.

La SA3M a eu en charge la prise en compte des observations dans la mise au point des marchés subséquents visant à la refonte des projets, notamment celui du Parc Zoologique.

Compte tenu de l'évolution substantielle du budget prévisionnel estimé par la maîtrise d'œuvre au terme de la reprise des études fin 2020, le maître d'ouvrage a suspendu en 2021 la poursuite de l'opération dans l'attente d'une mise au point programmatique. La réflexion programmatique a notamment été étendue hors les murs du seul Parc ZOOLOGIQUE (Bois de Montmaur- Berge du Lez- base nautique de la Valette).

La poursuite de l'opération a été suspendue pour l'exercice 2021.

Lors du comité de Pilotage du 20 Avril 2021 le maître d'ouvrage a arbitré une modification de périmètre sur la partie réhabilitation du Parc Zoologique (réduction), et le souhait d'une reprise de la programmation avec modification du plan de collection animalière. Le coût des travaux sera précisé à l'issue du travail de re- programmation technique et fonctionnelle prévue en 2022.

Dans ce cadre il a été décidé d'une nouvelle autorisation de programme arrêtée à la somme de 27,7 M€ TTC (Hors dépenses cumulées à fin 2021, relevant de l'ancienne AP) pour mettre au point et en œuvre le projet restant à définir de réhabilitation du Parc Zoologique.

Le bilan prévisionnel au titre du crac 2022 tient compte des orientations et arbitrages, et de l'évolution des indices des prix générant une actualisation à la hausse du budget d'opération.

## **4- AVANCEMENT PHYSIQUE de l'OPERATION**

### **2.1 Etudes**

Suite à la notification du mandat intervenue le 06 septembre 2018, la SA3M a procédé :

- Aux transferts des contrats existants (assistant à maîtrise d'ouvrage et groupement de maîtrise d'œuvre le 07 Novembre 2018),
- À la consultation des prestataires nécessaires à la poursuite des études (contrôle technique et SPS),
- À la consultation du groupement de maîtrise d'œuvre pour mise au point d'un marché subséquent à leur accord-cadre pour adaptation de la collection animalière aux enjeux de conservation identifiés en phase Esquisse, reprise de la répartition spatiale des espèces et construction d'un cahier des types de contention et détails des équipements par espèce devant permettre la poursuite des études engagés sous maîtrise d'ouvrage directe de la Ville de Montpellier.

Ces phases n'ont pas donné lieu à règlement d'honoraires en 2019.

En 2019, ont été engagés :

- Le règlement des prestations effectuées dans le cadre du marché subséquent sus-mentionné,

- **L'avenant n°2**, à l'accord cadre de maîtrise d'œuvre, notifié **le 07 Août 2019**, relatif à la sortie du groupement du co- traitant Bureau d'études Structures et VRD SETEC, dont les missions sont transférées à la société INTERVIA Etudes pour les prestations relevant de la compétence VRD et à la société P3G pour les prestations relevant de la compétence Structure et fluide.
- **L'avenant n°3** à l'accord cadre de maîtrise d'œuvre, notifié **le 12 Septembre 2019**, prévoyant :

D'intégrer dans le périmètre des missions du maitre d'œuvre la zone technique n° 3 et ses incidences financières au titre de la mission d'avant-projet.

De modifier et mettre en cohérence avec le projet les coefficients de complexité prévus initialement au bordereau des prix plafonds.

De mettre en cohérence les missions de maitrise d'œuvre listées au CCAP de l'accord cadre.

De modifier les échéanciers de paiement des missions, pour les adapter à l'échelonnement des travaux,

De modifier les pénalités applicables, les dispositions de l'article 14 du CCAG-PI ne paraissant pas adaptés à l'ampleur du projet mis en œuvre dans le cadre du présent contrat.

- Les marchés de Coordination sécurité et protection de la Santé et de Bureau de contrôle nécessaires à l'opération.  
Ces marchés sont découpés en trois sous opérations comme suit :  
Rénovation du parc zoologique  
Réhabilitation de l'espace pédagogique (ancienne ferme pédagogique)  
Construction de la zone technique n°3 (ZT3)

En 2020, ont été notifiés :

- **Le 16 Mars 2020, l'approbation du marché subséquent n°03 (MS 3) à l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre**, relatif à l'exécution des éléments Esquisse à AOR de la mission de maîtrise d'œuvre relative à la démolition, la conception et la réalisation d'un ensemble de bâtiments techniques (**zone technique n°3, en abrégé : ZT3**) nécessaires à l'exploitation du Parc zoologique de Lunaret.

Les missions se déclinent de la manière suivante :

1. Mission de base et diagnostic de maitrise d'œuvre comprenant, études de diagnostic, études d'avant-projet sommaire, études d'avant-projet définitif, études de projet, assistance pour la passation des contrats de travaux, visa des études d'exécution établies par les entrepreneurs et synthèse, direction de l'exécution des contrats de travaux, assistance pour des opérations de réception ;
2. Missions complémentaires :

Mission complémentaire n°1 : coordination en matière de système de sécurité contre l'incendie

Mission complémentaire n°2 : responsable de projet

- **le 28 Avril 2020, l'approbation du marché subséquent n°04 (MS 4) à l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre**, dans le cadre de la mise en sécurité du parc zoologique de Lunaret et relatif à la ferme pédagogique (ouverture de l'espace ferme pédagogique aux groupes scolaires ainsi qu'au grand public, création d'un espace muséographique dans l'espace libre, création d'un espace d'accueil, d'une zone de sanitaires, d'une miellerie et de locaux de stockage/réserves, réaménagement des salles de projection/conférences et de la salle d'activités/ laboratoire, réhabilitation ou réaménagement du hangar et corps de ferme animaux, création d'abris volailles, lapins cochons et vaches sur les extérieurs et réhabilitation des 4 enclos de la ferme pédagogique) dans le cadre de la réhabilitation du Zoo de Lunaret.

Les missions attendues :

- Mission de base de maitrise d'œuvre.
- Missions complémentaires :

Mission complémentaire n°1 : coordination en matière de système de sécurité contre l'incendie

Mission complémentaire n°2 : responsable de projet

- **Le 28 Avril 2020, l'approbation, du marché subséquent n°05 (MS 5) à l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre**, relatif aux objectifs qui vont permettre la rationalisation du plan de collection, l'amélioration des conditions d'accueil du public l'adaptation de l'équipement à son contexte environnemental, l'amélioration des conditions d'accueil des personnes à mobilité réduite.

Les missions attendues :

- Mission de base de maîtrise d'œuvre.
- Missions complémentaires :

Mission complémentaire n°1 : coordination en matière de système de sécurité contre l'incendie

Mission complémentaire n°2 : responsable de projet

L'année 2020 aura permis en outre :

- La consultation du groupement de maîtrise d'œuvre pour mise au point du marché subséquent relatif à la mission d'OPC : son engagement a été suspendu dans l'attente d'arbitrage. Le MS sera remis au point une fois le nouveau programme arrêté.
- La consultation d'un accord cadre à bon de commande pour la désignation du géomètre de l'opération, conduisant à la désignation du cabinet BILICKI D OMBRES OSMO.
- La consultation d'un marché d'études environnementales pour réalisation d'un diagnostic écologique et, le cas échéant, la formalisation du Volet Naturel de l'Etude d'Impact et d'un dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées impactées, conduisant à la désignation de NATURALIA.
- La consultation et désignation du prestataire AADENA pour une mission de diagnostic amiante et plomb avant travaux dans le cadre de la démolition projetée des loges Casoars et Loups.
- La consultation de prestataires pour une mission de reconnaissance de la charpente de l'espace pédagogique.
- La mise au point de la consultation d'un marché subséquent n°6 au contrat de maîtrise d'œuvre relatif à une mission d'établissement d'un diagnostic hydraulique (état initial) et, le cas échéant, la mise au point d'un dossier loi sur l'Eau.
- La réalisation des études stade ESQ du MS 3- zone technique.
- La réalisation des études stade PRO INTER du MS 4, tenant en compte des observations émises par les services de la Ville de Montpellier sur l'AVP de la ferme pédagogique produits par l'équipe de maîtrise d'œuvre TN+ avant notification de la convention de mandat.
- La réalisation des études stade PRO INTER du MS 5, tenant compte des observations émises par les services de la Ville de Montpellier sur l'AVP du Parc Zoologique, produits par l'équipe de maîtrise d'œuvre TN+ avant notification de la convention de mandat.
- L'engagement et réalisation d'une mission de piquetage et d'implantation des enclos projetés dans le cadre du MS (réhabilitation du Parc Zoologique) pour ajustement éventuel du projet en regard du couvert végétal et arboré pertinent à conserver ou intégrer dans certains enclos.
- La définition du cadre et obligations réglementaires en regard des non-conformités à lever mises en exergue dans l'AUDIT de 2013 et des nouvelles intentions programmatiques.
- L'engagement d'une mission de diagnostic et modélisation du réseau d'adduction d'eau potable existant,

**L'année 2021** aura été consacrée à la prise de décisions sur les modifications de programme à apporter au projet de réhabilitation du ZOO :

- le 19 avril 2021 en DG CAB : décision de réduction de l'emprise du ZOO (enclos animaliers), à intégrer au sein d'un nouveau périmètre dénommé GRAND PARC DU LUNARET et au travers de nouvelles thématiques à développer (écosystèmes et leurs équilibres, les relations humain- nature, la biodiversité et son origine)
- le 15 septembre 2021 en COPIL : arbitrage de la nouvelle enveloppe budgétaire, conformément à l'autorisation de programme approuvée par la Ville. Le budget alloué au parc zoologique est réparti de la façon suivante :

Zone technique 3 : **5.6 M€ TTC**  
Espace Pédagogique **3.2 M € TTC**  
Parc ZOOLOGIQUE **18.9 M € TTC**

Cette décision aura permis notamment l'engagement de la consultation programmiste.

**Au cours de l'année 2022** sont intervenus :

- Les relevés géomètres par la société BILICKI DOMBRES OSMO nécessaires à la consultation programmiste (recollement général des plans topographiques du Parc zoologique, du Bois de Montmaur et de la Réserve du Lez) + relevés des surfaces imperméabilisées nécessaires au diagnostic hydraulique de site,
- Le relevé télédétection par l'entreprise GALILEE ayant pour objectif la cartographie des réseaux d'adduction et d'évacuation de l'ancienne ferme pédagogique,
- le diagnostic amiante et plomb avant travaux de l'espace pédagogique par l'entreprise AADENA dans le cadre de la réhabilitation de l'espace pédagogique
- la remise du diagnostic faune-flore quatre saisons par la société NATURALIA
- la désignation à l'issue de la consultation lancée en 2021 et la notification, le 23 novembre 2022, de l'accord cadre à bon de commande pour la mission de programmiste attribuée au groupement EGIS VOLTERE (mandataire), BIOTOPE COMMUNICATION, PRESENCE, EGIS BATIMENT ET FOX CONSULTING
- Une mise au point du programme de la Zone Technique 3 de la Ferme Pédagogique (devenu espace Pédagogique) en cours d'études, conduisant à une augmentation du montant de l'enveloppe allouée aux travaux de ces ouvrages.

**L'année 2023 aura enfin permis :**

Au sein de l'opération du parc zoologique

- La remise à plat du programme de réhabilitation du parc ZOOLOGIQUE et la définition d'un nouveau plan de collection animalière en adéquation avec le nouveau programme de médiation scientifique souhaité par le maître d'ouvrage. Ces éléments ont été validés par la Maîtrise d'ouvrage le 19 juin 2023
- Le lancement d'un Marché Subséquent 7 au contrat de maîtrise d'œuvre pour la conception et réalisation du projet selon nouveau programme.
- Le lancement d'un Marché Subséquent 8 au contrat de maîtrise d'œuvre pour le suivi d'une mission d'OPC sur la zone technique 3, l'espace pédagogique et le parc zoologique.

Au sein de l'opération de restructuration de la zone technique 3 :

- L'engagement d'un diagnostic PEMD (produits équipements matériaux et déchets)
- L'engagement du diagnostic amiante avant travaux
- La validation de l'avant-projet et le démarrage du PRO

Au sein de l'opération de réhabilitation de l'espace pédagogique :

- La mise au point et validation de l'avant-projet sommaire et détaillé, y compris permis de construire, et PRO. Le maître d'ouvrage a demandé la reprise des études de permis et donc du PRO correspondant, suite à l'avis défavorable de la DDTM relatif aux contraintes du SDIS et aléa feu de forêt. Cette modification de programme fera l'objet d'un complément d'honoraires à la maîtrise d'œuvre pour la reprise des études en 2024.

## 2.2 Travaux

Le mandat n'a pas donné lieu à des travaux au cours de l'année 2023.

### 5- AVANCEMENT FINANCIER ET REVISION du BILAN PREVISIONNEL

#### 3.1 Charges :

##### 3.1.1 Etudes

Bilan approuvé	463	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	302	K€ HT
dont dépenses dans l'année	239	K€ HT
Nouveau bilan	492	K€ HT

Le poste études est en augmentation prévisionnelle de 29k€, tenant compte de la prévision des études règlementaires restantes à engager dans le cadre du dépôt de la future demande d'ouverture au titre de l'ICPE 2140. En effet, une procédure d'autorisation environnementale unique doit être déposée au titre de l'ICPE à renouveler suite à la réduction substantielle de son périmètre de modification du plan de collection animalier, notamment. Les études connexes à engager connues à date et constituant de ladite procédure, sont :

- Etude de défrichement
- Etude d'impact dont Volet Naturel
- Etude de dangers
- Etude de risque de l'aléa feu
- Dossier loi sur l'Eau
- Mise au point du dossier ICPE

##### 3.1.2 Travaux et honoraires techniques

Bilan approuvé	23 873	K€ HT
Cumul des dépenses au 31.12	343	K€ HT
dont dépenses dans l'année	87	K€ HT
Nouveau bilan	23 844	K€ HT

Le poste « Travaux et honoraires techniques » est prévisionnellement en diminution de 29 k €HT, tenant compte de :

- la mise au point des projets, de leur enveloppe financière
- la mise au point des contrats de maîtrise d'œuvre sur chaque projet

- la suppression des provisions à la ligne de dépenses 1570 maîtrise d'œuvre scénographique, dorénavant inclus dans le poste 1512 relatif aux honoraires du MS 7

Le solde du contrat d'AMO engagé sur la ligne de dépense 1540 vient également en diminution par rapport à son montant approuvé.

### 3.1.3 Rémunération société

Bilan approuvé	1 349	K€ HT
Cumul des rémunérations au 31.12	146	K€ HT
dont rémunérations dans l'année	16	K€ HT
Nouveau bilan	1 349	K€ HT

Le poste « Rémunération » reste inchangé, en regard d'un bilan d'opération égal à l'approuvé de l'exercice précédent. En revanche un acompte sur la rémunération proportionnelle est prévu en 2024 en adéquation avec l'investissement du mandataire sur l'année écoulée. A cet effet, un nouvel avenant 5 viendra modifier les modalités de règlement.

### 3.1.4 Frais financiers

Bilan approuvé	0	K€ HT
Cumul des frais au 31.12	0	K€ HT
dont frais dans l'année	0	K€ HT
Nouveau bilan	0	K€ HT

### 3.1.5 Frais divers

Bilan approuvé	410	K€ HT
Cumul des frais au 31.12	50	K€ HT
dont frais dans l'année	1	K€ HT
Nouveau bilan	410	K€ HT

Le poste « Frais divers » demeure inchangé.

## 3.2 Produits :

### Remboursements

Bilan approuvé	31 265	K€ TTC
----------------	--------	--------

**du mandant**

Cumul des recettes au 31.12	831	K€ TTC
dont recettes dans l'année	261	K€ TTC
Nouveau bilan	31	K€ TTC
	230	

Le poste « Remboursements du mandat » baisse de 35K€ TTC : la SA3M a perçu 35K€ TTC de produits financiers en 2023, la SA3M déduit donc ce montant des demandes de remboursements du mandat.

**3.3 Moyens de financement :****Avances de la collectivité**

Bilan approuvé	2 300	K€
Cumul au 31.12	1 300	K€
Perçu sur l'année en cours	0	K€
Nouveau bilan	2 300	K€

Le poste « Avances de la Collectivité » demeure inchangé. En revanche, le second versement de 1 000 K€ reconduit en 2025 par avenant 3 est repositionné en 2026 selon les besoins de trésorerie de l'opération. Un nouvel avenant 5 viendra modifier l'échéancier.

**3.4 Nouveau bilan prévisionnel**

Bilan approuvé	31 268	K€ TTC
Nouveau bilan	31 268	K€ TTC
Evolution		K€ TTC

Le nouveau bilan prévisionnel demeure inchangé.

**6- CONCLUSION**

Le bilan inscrit au CRAC 2023 inchangé par rapport à l'exercice précédent, s'élève à 31 268 K€ HT

L'année 2023 a permis une remise à plat du programme de réhabilitation du parc ZOOLOGIQUE et la définition d'un nouveau plan de collection animalière en adéquation avec le nouveau programme de médiation scientifique souhaité par le maître d'ouvrage.

Ces éléments fondateurs du nouveau projet ont été validés par la Maîtrise d'ouvrage ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux mise à jour au regard du nouveau programme.

L'actualisation des prix sur l'année 2023 a ainsi pu être absorbée dans bilan sans incidence, montant proposé à l'approbation du présent CRAC en valeur décembre 2023.

En matière de financement, un avenant dans le cadre du présent crac 2023 viendra modifier l'échéancier de règlement de la seconde avance de 1000 k€, fixée initialement en 2025, pour la reconduire en 2026, ainsi que les modalités de règlement de la rémunération du mandataire.

L'année 2024 sera consacrée :

- Aux études opérationnelles de maîtrise d'œuvre sur le Parc Zoologique : AVP, APS, APD (infrastructure, bâtiminaire et muséographique), dépôt du permis d'aménager valant permis de construire et de démolir selon les besoins du projet.
- Aux études de PRO, DCE, obtention du permis de construire et lancement des travaux sur la zone technique 3.
- A l'approbation de l'avant-projet sur l'espace pédagogique et mise au point du permis de construire pour instruction
- A la conduite de l'ensemble des études réglementaires en vue du dépôt de la nouvelle demande d'autorisation d'ouverture ICPE 2140.

En matière réglementaire, le parcours réglementaire du projet est marqué par l'instruction par les services de l'Etat, de la Demande d'Autorisation Environnementale Unique, qui emporte l'ensemble des procédures réglementaires auxquelles le Parc Zoologique est soumis, étant entendu que la Direction Départementale de la Protection des Populations (DDPP) en est le coordonnateur.

Il est enfin rappelé que l'exécution des travaux, conformément au permis d'aménager dont la délivrance est prévisionnellement attendu courant T1 2025 par les services instructeurs de la Métropole de Montpellier, sera conditionnée par l'arrêté d'autorisation d'ouverture au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le bon déroulement de ces procédures sur lesquelles pèse un risque substantiel de dérapage des délais, conditionne le respect du planning de l'opération.



## **CONVENTION DE MANDAT DE TRAVAUX**

### **AVENANT N°5**

**La Ville de Montpellier**, représentée par Monsieur Eddine ARIZTEGUI, agissant aux présentes :

- En qualité d'Adjoint au Maire en vertu de la décision n° var2020-0051 signée par Mickael DELAFOSSE, en date du 24/07/2020 et reçu en préfecture de l'Hérault le 24/07/2020,
- Et en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 07/04/2022

Désignée ci-après par « la Collectivité »

**Mandant**

D'UNE PART,

**La Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole** (SPL), Société Publique Locale (SPL) au capital de 1 770 000 Euros, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le n°521 130 716, dont le Siège social est en l'Hôtel de Montpellier Méditerranée Métropole, sis au 50 place Zeus – CS 39556 34961 Montpellier Cedex 2,

Représentée par Monsieur Cédric GRAIL, agissant aux présentes :

Agissant en qualité de Directeur Général de la SOCIETE D'AMENAGEMENT DE MONTPELLIER MEDITERRANEE METROPOLE (SA3M), fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration du 23 juillet 2021, tant en vertu des pouvoirs résultant des dites délibérations que des dispositions de l'article 21 des statuts de la société

Désignée ci-après par « la SA3M »

**Mandataire**

D'AUTRE PART,

## PREAMBULE

Par décision n°VD/2018/256 du 06/08/2018, la Ville de Montpellier a autorisé la signature de la convention de mandat de travaux relative à la mise en sécurité et la réhabilitation du Zoo de Lunaret avec la Société Publique Locale d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), couvrant un périmètre de 78 hectares.

**La Convention de mandat** a été signée le 07 août 2018 par Madame Isabelle MARSALA, Adjointe au Maire, de la Ville de Montpellier et **notifié le 05 septembre 2018** à la SA3M.

Cette convention de mandat a fait l'objet **d'un avenant n°1** signé par Monsieur Henri de VERBIZIER, Adjoint au Maire de la Ville de Montpellier reçu en préfecture le 16 janvier 2020 et **notifié le 06 février 2020** à la SA3M. L'avenant prévoyait une augmentation de l'avance au mandataire pour règlement des dépenses à payer dans le cadre du mandat portant le montant de l'avance à 2 300 000 € versée suivant l'échéancier suivant :

- A la notification du contrat de mandat : 300 000 €,
- En janvier 2020 : 1 000 000 €,
- En janvier 2021 : 1 000 000 €.

La reprise des études d'Avant-Projet Détaillé a conduit à modifier le planning prévisionnel des travaux.

Le planning mis à jour ne prévoyait des travaux qu'à compter de 2022, ne justifiant plus la mobilisation d'une avance complémentaire à hauteur de 1 000 000 € en janvier 2021. Dans ce cadre, un **avenant n°2** signé par M. le Maire à l'issue du conseil municipal du **12 Avril 2021**, et reçu en préfecture le 23 Avril 2021, a ainsi modifié la date de versement d'une avance de trésorerie pour la décaler de janvier 2021 à janvier 2022.

Au 31 décembre 2020, les études relatives à la mise au point des projets de la Zone Technique 3 - stade esquisse (marché Subséquent 3), de la Ferme Pédagogique- stade Pro Intermédiaire (marché subséquent 4) et du Zoo- stade Pro Intermédiaire (marché subséquent 5), ont été livrées, conformes au programme édicté par le maître d'ouvrage. En revanche, l'estimation remise pour chacune des opérations fait état d'un dépassement substantiel du budget initialement affecté. La Collectivité ne pouvant accéder financièrement à cette évolution, n'a pas approuvé les études remises.

Dans ce cadre, face à l'urgence de la mise aux normes règlementaires du Parc Zoologique, conjugué au souhait d'amender le projet scientifique, pédagogique et culturel (recentrer sur la biodiversité, son lien avec les hommes, les équilibres et l'adaptation des espèces aux changements climatiques), la collectivité a décidé de la réduction du périmètre effectif de présentation de la « collection » animalière, ainsi que sa mise en adéquation avec le nouveau programme pédagogique et culturel, à définir.

Le périmètre d'intervention du mandataire reste néanmoins à superficie équivalente compte tenu de la reconversion- désaffectation des enclos abandonnés à étudier, du traitement des interfaces en termes de voirie- réseaux divers et au titre de l'ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), qui seront à traiter au sein du périmètre du Parc Zoologique actuel, objet du contrat de mandat d'origine.

Dans ce cadre **un avenant 3** signé par M. ARIZTEGUI le 08 mai 2022 et reçu en préfecture le 12 mai 2022 a ainsi permis de prendre en compte :

- Le suivi et mise en œuvre d'une mission de programmation fonctionnelle, technique muséographique et culturel du ZOO recentrer sur les nouvelles orientations exposées ci avant,
- La reprise des études de conception qui en découlera pour les 3 sous opérations (ZT3- Espace Pédagogique et ZOO)
- Le suivi et mise en œuvre d'une mission de maîtrise d'œuvre scénographique étoffée pour permettre la traduction du nouveau programme muséographique et culturel.
- Le niveau de complexité et d'imbrication des 3 sous opérations dans les modalités de calcul de la rémunération du mandataire. La complexité de l'opération est par ailleurs augmentée par la gestion des interfaces à venir avec le projet Grand Site de Lunaret en cours de définition

par la Ville de Montpellier, ainsi que par la réponse et suivi à apporter face aux enjeux réglementaires.

Celle-ci initialement forfaitaire a été entérinée proportionnelle sur le montant des dépenses HT, à compter de 2022.

- La modification du versement de l'avance en regard du nouvel échéancier des dépenses et du report des travaux.

Dans le cadre **d'un avenant 4**, signé par M. ARIZTEGUI le 06 février 2024, le budget des dépenses est actualisé des ajustements programmatiques et révisions de prix selon l'évolution des indices depuis décembre 2021, et le versement de l'avance est mis à jour selon les nouveaux besoins en trésorerie de l'opération.

L'actualisation de l'échelonnement de dépenses conduit à modifier l'échelonnement de l'avance, tel est l'objet du présent **avenant 5**,

**Cela étant exposé il a été convenu ce qui suit :**

#### **Article 1 : REMUNERTATION DU MANDATAIRE - MODALITES DE REGLEMENT**

L'article 14.1 « Montant de la Rémunération » est modifié comme suit :

« Le montant de la rémunération forfaitaire est fixé à :

Montant total HT : 125 449.00€

TVA au taux de 20% : 25 089.80€

Montant TTC : 150 538.80€

Montant TTC (en lettres) : Cent cinquante mille cinq cent trente-huit euros et quatre-vingt centimes

La rémunération forfaitaire du Mandataire se décompose comme suit :

##### **Pour la gestion des projets déjà étudiés : 120 449.00€ H.T**

- Etape 1 : Transfert des contrats existants : 24 090€ H.T appelés en 2018
- Etape 2 : Validation de l'AVP : 24 090€ H.T appelés en 2019
- Etape 3 : Validation du Projet : 72 269€ H.T appelés en 2021

##### **Pour la gestion des projets restant à étudier : 5 000.00€ H.T**

- Etape 1 : Validation de l'ESQ : 5 000.00€ H.T appelés en 2021

A partir de l'année 2022, cette rémunération devient proportionnelle.

Pour l'ensemble de sa mission, la rémunération du mandataire sera calculée par application sur le montant HT des dépenses payées (hors rémunération du mandataire) d'un taux de 5%, TVA en sus, à compter du 1 janvier 2022.

Le montant de la rémunération totale est fixé prévisionnellement à :

Montant total HT : 1 348 747 €

TVA au taux de 20% : 269 749€

Montant TTC : 1 618 496 €

Montant TTC (en lettres) : Un million six cent dix-huit mille quatre cent quatre-vingt-seize euros.

Un acompte de rémunération proportionnelle sera perçu suivant les modalités ci-dessous :

- Un montant de 40 000€ HT au T4 2024. »

## **ARTICLE 2 : MODALITES DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT DES DEPENSES ENGAGEES AU NOM ET POUR LE COMPTE DU MANDANT PAR LE MANDATAIRE**

L'article 15.2 « Avance de la convention de mandat » est modifié comme suit :

« Le mandant avancera au mandataire les fonds nécessaires aux dépenses à payer ou lui remboursera les dépenses payées d'ordre et pour compte dans les conditions définies ci-après.

### **1°/ Avance par le mandant**

Le mandant s'oblige à mettre à la disposition du mandataire les fonds nécessaires au paiement des dépenses à payer antérieurement à ce paiement.

#### **a) Avance à la notification du contrat de mandat**

Le mandant versera :

- A la notification du contrat de mandat une avance de 300 000 €
- Dans les trente jours de l'envoi par le mandataire des décomptes et factures reçues, quatre vint dix pour cent du montant de ces derniers, de telle façon que le mandataire puisse en assurer le paiement, après vérification, dans le délai de trente jours à compter de leur réception ;
- Le solde, dans le mois suivant la présentation des DGD

#### **b) Avance complémentaire**

Le mandant versera une avance complémentaire de 2 000 000€ suivant l'échéancier suivant :

- En janvier 2020, le mandant a versé 1 000 000€
- En janvier 2026 le mandant versera 1 000 000€

Ces sommes seront restituées au mandant par le mandataire à l'expiration de la convention de mandat.

En cas d'insuffisance de ces avances, le mandataire ne sera pas tenu d'assurer le paiement des dépenses sur ses propres disponibilités.

Tous les produits financiers qui pourraient être dégagés à partir de ces avances figureront au compte de l'opération.

### **2°/ Remboursement par la collectivité**

Toutefois le mandant pourra demander au mandataire, d'assurer le préfinancement d'une partie des dépenses dans la limite de 10%, soit sur ses disponibilités, soit par recours à un organisme tiers.

La collectivité s'oblige à rembourser le mandataire au plus tard dans les trente (30) jours à compter de la réception de la demande de remboursement établie par le mandataire.

Le mandant paiera ou remboursera au mandataire le montant des charges financières qu'il aura supportées pour assurer ce préfinancement.

Le coût de ce préfinancement, effectué d'ordre et pour compte du mandant, sera égal au coût auquel le mandataire se sera procuré effectivement les fonds, en cas de prélèvement sur les disponibilités du mandataire au taux Eonia augmenté d'un point de pourcentage ou au taux de 1% si le taux Eonia est négatif.

Passé le délai prévu ci-dessus pour le remboursement du préfinancement, les sommes dues par le mandant seront majorées, de plein droit et sans qu'il y ait besoin d'une mise en demeure, d'un intérêt moratoire égal à quatre pour cent (4%) par an en cas de prélèvement sur les disponibilités du mandataire ou égal au taux d'intérêt moratoire de l'organisme tiers en cas de recours à un préfinancement extérieur.

### **3°/ Conséquences des retards de paiement**

En aucun cas le Mandataire ne pourra être tenu pour responsable des conséquences du retard dans le paiement des entreprises ou d'autres tien du fait notamment dû au retard de la Collectivité à verser les

avances nécessaires aux règlements, de délais constatés pour se procurer les fonds nécessaires au préfinancement qui ne seraient pas le fait du Mandataire. »

### **ARTICLE 3 : INTANGIBILITE DES CLAUSES**

Toutes les dispositions de la convention de mandat de travaux non modifiées par le présent avenant restent inchangées et demeurent applicables, tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions. Les nouvelles dispositions du présent avenant prévalent en cas de contestation.

### **ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR**

Le mandant notifiera à la SA3M le présent avenant signé en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat au titre du contrôle de légalité. Il prendra effet à compter de la réception de la notification.

Fait en 1 exemplaire à Montpellier

La SA3M  
« lu et approuvé »

La Collectivité  
« lu et approuvé »

**Monsieur  
Eddine  
ARIZTEGUI**  
Adjoint au Maire



**CR 02961 MANDAT REHABILITATION ZOO LUNARET**  
Réglé HT en K€ - Arrêté au 31/12/2023

Mandat de Réalisation:VILLE DE MONTPELLIER  
Date de convention :06/09/2018  
Date de fin convention :

		Bilan	2023		2024					2025					2026	2027	2028	Bilan
Intitulé		Approuvé	Année	Cumul	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Nouveau
DEPENSES		31 268	412	1 009	41	317	141	576	1 075	1 482	1 278	1 231	1 249	5 240	4 890	8 035	11 019	31 268
10	ÉTUDES	492	239	302	32		27	26	85	79				79		26		492
13	TRAVAUX REHABILITATION	12 730													1 120	5 598	6 012	12 730
14	TRAVAUX BATIMENTS ZT3 et	8 431								855	855	855	855	3 418	2 457	416	2 140	8 431
15	HONORAIRES sur TRAVAUX	2 683	87	343		252	86	373	711	87	146	119	148	499	253	284	593	2 683
17	RÉMUNÉRATION	1 349	16	146	2	13	6	61	81	60	51	49	11	171	194	319	437	1 349
18	FRAIS DIVERS	410	1	50				20	20	184	14	4	27	229	52	59		410
19	TVA DEPENSES MANDAT	5 173	69	167	7	53	24	96	179	217	213	205	208	843	815	1 332	1 836	5 173
21	FRAIS FINANCIERS SUR CT																	
RECETTES		31 268	296	870	172	264	175	454	1 066	1 301	1 316	1 240	1 285	5 142	4 207	7 435	12 549	31 268
42	REMBOURSEMENT DE MANDAT	31 230	261	832	172	264	175	454	1 066	1 301	1 316	1 240	1 285	5 142	4 207	7 435	12 549	31 230
56	PRODUITS FINANCIERS	38	35	38														38
RESULTAT D'EXPLOITATION			-115	-139	131	-53	33	-122	-9	-181	39	9	35	-99	-683	-600	1 530	
AMORTISSEMENTS		2 300	39	83	18	25	17	43	103	114				114			2 000	2 300
62	remboursement avances	2 300	39	83	18	25	17	43	103	114				114			2 000	2 300
MOBILISATIONS		2 300		1 300											1 000			2 300
72	MOBILISATION AVANCES	2 300		1 300											1 000			2 300
FINANCEMENT			-39	1 217	-18	-25	-17	-43	-103	-114				-114	1 000		-2 000	
TRESORERIE			1 078		1 191	1 113	1 130	966	966	670	709	718	753	753	1 070	470		