



Séance ordinaire du lundi 1 février 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le premier février, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Ressources

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Laurent JAOUL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Mohed ALTRAD, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Jean-François AUDRIN, Boris BELLANGER, Michel CALVO, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Régine ILLAIRE, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Céline PINTARD, Isabelle TOUZARD.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Philippe SAUREL

Ressources - Développement économique - Concession d'aménagement du Frigoulet - Village d'entreprises artisanales et de services (VEAS) et restructuration du secteur du Frigoulet - Cournonsec - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2019 - Avenant n°5 - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Renaud CALVAT, Premier Vice-Président, rapporte :

Montpellier Méditerranée Métropole, par délibération du conseil n° 5522 du 26 novembre 2003, a confié à la Société d'Equipeement de la Région de Montpelliéraine (SERM), dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, les missions d'études préalables, acquisitions foncières et réalisation d'équipements publics de desserte nécessaires à la restructuration du secteur à vocation économique le Frigoulet à Cournonsec ainsi que la construction du Village d'Entreprises Artisanales et de Services (VEAS) « Hannibal ».

Le périmètre du secteur concerné couvre une superficie d'environ 9 hectares partiellement construits. Son réaménagement doit permettre l'accueil d'activités artisanales et industrielles et d'activités tertiaires, d'ingénierie et de services.

La première étape est aujourd'hui réalisée avec la construction et l'exploitation du VEAS Hannibal, ensemble immobilier de 2 000 m² dont 1 243 m² d'ateliers et 667 m² de bureaux locatifs sur un terrain de 6 536 m². La deuxième étape consistant à engager une opération d'aménagement d'ensemble aujourd'hui suspendu, le transfert des Etablissements JOULIE, propriétaire du site, n'étant plus d'actualité.

La concession d'aménagement viendra à échéance le 31 décembre 2025.

Par avenant n°1 au traité de concession, approuvé par délibération du Conseil en date du 30 juillet 2004, le concédant a augmenté le montant de sa participation à la construction du VEAS « Hannibal » de 214 700 €.

Par avenant n°2 au traité de concession, approuvé par délibération du Conseil n°9596 du 23 juin 2010, le concédant a sollicité la SERM pour réaliser des études pré-opérationnelles complémentaires. Cet avenant au traité de concession prend en compte le versement d'une participation complémentaire de 120 000 € permettant de financer la réalisation des études précitées.

Par avenant n°3 au traité de concession, approuvé par délibération du Conseil n°11043 en date du 19 juillet 2012, le concédant a augmenté sa participation de 150 000 €, cette participation a été entièrement versée en 2012.

Par avenant n°4 au traité de concession, approuvé par délibération du Conseil n°13301 en date du 30 septembre 2015, le concédant a approuvé le versement d'une rémunération forfaitaire annuelle de 10 000 € HT sur les années 2015 et 2016 ainsi que la modification des modalités de rémunération du concessionnaire concernant ses missions de commercialisation et de promotion.

Conformément à l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SERM présente à Montpellier Méditerranée Métropole le compte rendu financier de l'opération pour l'exercice 2019 ainsi que l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie de l'opération d'aménagement et du compte d'exploitation prévisionnel du village d'entreprises Hannibal.

Le Village d'Entreprises Artisanales et de Services (VAES) :

Le VEAS représente un montant total d'investissement de 2 726 000 € HT bénéficiant d'une participation de la Métropole de Montpellier de 842 000 € HT versée selon une quote-part annuelle (571 000 € déjà versé dont 42 000 en 2019). Le cumul des charges réalisées au 31 décembre 2019 s'élève à 2 996 000€ HT dont 215 000 € HT réalisées en 2019. Le cumul des recettes réalisées au 31 décembre 2019 s'élève à 2 676 000 € HT dont 201 000€ HT en 2019. Elles proviennent essentiellement de l'encaissement des loyers et des charges et de la quote-part des subventions virées au résultat. Le compte d'exploitation prévisionnel actualisé prend en compte le rachat du bâtiment par la Métropole de Montpellier en fin d'opération pour un montant de 594 000 €.

En 2019, deux ateliers ont été loués et un bureau a été libéré. Le taux d'occupation du VEAS est égal à 90 % et est légèrement en hausse par rapport à l'année 2018.

L'augmentation des recettes de 2021 à 2025 prévues dans le précédent CRAC et permettant de maintenir la concession à l'équilibre avait été surévaluée par le concessionnaire. Aussi, il est proposé d'approuver un avenant n°5 pour prolonger la concession de 3 ans, jusqu'en 2028, en réévaluant à la baisse les recettes locatives annuelles (de 145k€/an à 120 k€/an) afin de les rendre conforme à la réalité économique, garantissant ainsi l'équilibre de la concession à son terme.

La restructuration du secteur du « Frigoulet » :

Cette restructuration est aujourd'hui suspendue en raison du maintien des activités de l'entreprise Joulié sur le site.

Le bilan financier prévisionnel actualisé consolidé s'établit à 5 292 000 € HT et est en augmentation de 272 000 € HT par rapport à l'année 2018 pour tenir compte de la prolongation de 3 ans de la concession (recettes locatives supplémentaires).

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement du Frigoulet à Cournonsec, présenté par la SERM pour l'exercice 2019 ;
- d'approuver le bilan financier prévisionnel et le plan de trésorerie de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2019 ;
- d'approuver l'avenant n°5 à la concession d'aménagement ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 80 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, M. Max LEVITA, Mme Marie MASSART, M. Manu REYNAUD, Mme Catherine RIBOT.

Fait à Montpellier, le 16/02/21

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 16 février 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210201-150825-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 16/02/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- CRAC 2019
- Bilan financier
- Avenant n°5

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