



Séance ordinaire du jeudi 18 octobre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix huit octobre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Relations internationales, tourisms, parcs d'activité

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Christophe COUR, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Perla DANAN, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Eric PASTOR, Eric PETIT, Henri ROUILLEAULT.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Jean-Noël FOURCADE, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Jean-Luc COUSQUER, Isabelle GIANIEL, Chantal LÉVY-RAMEAU, Arnaud MOYNIER, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Relations internationales, tourisms, parcs d'activité - ZAC Descartes - Commune de Lavérune - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Avenant n°6 - Rapport spécial sur les prérogatives de puissance publique - Approbation

Monsieur Gilbert PASTOR, Vice-Président, rapporte :

Un des enjeux majeurs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006 est de créer les conditions d'un développement équilibré du territoire, et notamment d'assurer son rééquilibrage par un renforcement de l'offre de sites économiques sur l'Ouest du territoire de la Métropole. D'une manière générale, le SCoT restreint les extensions urbaines aux espaces situés dans le prolongement des tissus existants.

Le SCoT a mis en évidence l'opportunité de poursuivre le développement du parc d'activités situé au Nord de la commune de Lavérune sur le lieu-dit « Las Serres » qui est desservi par les routes départementales R5E puis par la R5E2.

Par délibération n°8458 du 29 septembre 2008, le Conseil a approuvé les objectifs poursuivis pour la création de la ZAC Descartes et les modalités de la concertation. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération n°8749 du Conseil du 23 mars 2009 et la ZAC Descartes a été créée sur environ 6 hectares.

L'aménagement répondra à une partie de la demande d'implantation d'entreprises dans un secteur offrant une faible disponibilité foncière pour les activités productives (artisanat, négoce, petites industries, petite logistique, ...).

Par délibération n°9461 du 1^{er} avril 2010, la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM devenue depuis SA3M), a été désignée en qualité de Concessionnaire pour l'aménagement de la ZAC Descartes.

Par délibération n°10310 du 28 juillet 2011, le Conseil a approuvé les dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et d'enquête parcellaire relatifs à la ZAC. La Déclaration d'Utilité Publique a été obtenue par arrêté préfectoral du 28 septembre 2012.

Par sa séance du 11 avril 2013, le Conseil a approuvé le Programme des Equipements Publics ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC Descartes.

Par délibération du 30 septembre 2015 portant sur le compte rendu annuel sur l'exercice 2014 et à la suite du résultat fructueux de l'appel d'offres lié aux travaux de viabilisation, le Conseil a autorisé la signature de l'avenant n°4 au traité de concession permettant de ramener ainsi le montant de la participation d'équilibre à 2 059 000 € H.T. au lieu des 2 529 000 € H.T. prévu précédemment.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M présente à Montpellier Méditerranée Métropole, le compte rendu financier de l'opération pour l'exercice 2017 ainsi que l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie.

Au 31 décembre 2017, 4 707 000 € H.T. ont été dépensés, dont 528 000 € H.T. pour l'année 2017 correspondant essentiellement à des travaux de réseaux, d'entretien ou d'aménagement d'entrée de lots.

L'intégralité du foncier est désormais maîtrisée par l'aménageur. Une unité foncière a été acquise en 2017 : la parcelle BX35 d'une surface de 1000 m².

Plusieurs fonds de concours figurent au bilan pour des aménagements extérieurs à la ZAC (655 000 €) nécessaires notamment pour :

- la reprise du réseau d'eaux usées réalisé sur la R5E2 (déjà réalisé),
- l'aménagement de deux plateaux traversant sur la R5E2 nécessaire à la sécurité des entrées et sorties de la ZAC,
- une participation à hauteur de 50 % du montant des travaux prévus pour la modification du carrefour à feux R5E2/R5E et pour l'aménagement d'une piste cyclable jusqu'en entrée de ZAC.

Cinq actes de vente ont été signés en 2017 : le lot 3 (2124 m²) à la SARL Eric (SCI VALANJULAUR), le lot 4 (6399 m²) à la SA CIRBUS (CARBON), le lot 7 (1836 m²) à la SCI GEM, le lot 12 (563 m²) à la SCI PSL Mijoulan et enfin, le lot 9 (5053 m²) à la SCI ESTIMMO. Par ailleurs, deux compromis de vente ont été signés avec la SC FP FAMILY (lot 13 de 4 628 m²) et avec la Société SYRIUS SOLAR Industrie (lot 5 de 2 603 m²).

La commercialisation se poursuit à un rythme soutenu et devrait s'achever en 2020. Aussi, pour achever les travaux d'aménagement, il est proposé de prolonger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2021. Dans le même temps, il est également proposé d'inscrire au bilan une rémunération supplémentaire à hauteur de 60 000 € pour la mise en œuvre des opérations de remises d'ouvrages lors de la clôture de l'opération. Enfin, dans le cadre du Plan de Redynamisation Local (PLR), une subvention du FEDER de 144 000 €, perçue début 2018 par la Métropole, devra être reversée au bilan de la concession par un avenant n°6 à la concession.

Au terme de la concession, le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement reste inchangé à un montant de 6 029 000 € H.T. en dépenses et en recettes.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver le compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC Descartes présenté par la SA3M pour l'exercice 2017,
- prendre en considération les actes et les compromis de vente signés en 2017 par l'aménageur,
- approuver le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement tel qu'établi par la SA3M au 31 décembre 2017,
- prendre acte du rapport spécial établi par la SA3M sur l'exercice de ses prérogatives de puissance publique au cours de l'année 2017,
- autoriser l'avenant n°6 au traité de concession qui, d'une part, proroge la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2021, et qui d'autre part, intègre une rémunération supplémentaire relative aux remises d'ouvrages et prend en compte le reversement de la subvention PLR déjà perçue,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout document relatif.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 79 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 25/10/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 26 octobre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20181018-58659-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 25/10/18

Liste des annexes transmises en préfecture:

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.