



Séance ordinaire du lundi 18 novembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit novembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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, tourisme, parcs d'activité

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASILVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF, Magali NAZET MARSON, suppléante de Renaud CALVAT, Claudine VASSAS MEJRI, suppléante de Gilbert PASTOR, France GABORIT, suppléante de Eric PENSO.

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

Jean-Marc ALAUZET, Rosy BUONO, Chantal CLARAC, Aline DESTAILLATS, Pierre DUDIEUZERE, Clare HART, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Eric PETIT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Jean-Luc SAVY, Isabelle TOUZARD.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Roger CAIZERGUES, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER

Relations internationales, tourisms, parcs d'activité - Commune de Montpellier - Concession Parc 2000 deuxième extension - Convention d'avance de trésorerie - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2018 - Approbation - Autorisation de signature

Madame Jackie GALABRUN-BOULBES, Vice-Présidente, rapporte :

Le projet de seconde extension de Parc 2000 s'inscrit dans la dynamique du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006. Par délibération en date du 21 avril 2011, les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation et l'arrêt du dossier de création, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme ont été approuvées. La ZAC Parc 2000 2^{ème} extension fut créée par la même occasion.

Par délibération du Conseil n°10398 du 29 septembre 2011, la Société d'Aménagement de l'Agglomération Montpelliéraine (SAAM, devenue depuis Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole – SA3M) a été désignée en tant que titulaire de la concession et le traité de concession d'aménagement fut approuvé.

L'opération est située sur la Commune de Montpellier, à l'interface entre des quartiers déjà urbanisés : le quartier de la Mosson et les ZAC Parc 2000 et Parc 2000 extension à l'Ouest, la ZAC Pierres Vives au Nord et le quartier de Celleneuve au Sud.

Cette seconde extension bénéficie d'une forte valeur de localisation renforcée par la proximité de la Ligne 3 de tramway. A terme, l'ensemble regroupant Parc 2000 (6,5 ha.), Parc 2000 extension (10 ha.) et Parc 2000 2^{ème} extension (5 ha.) atteindra près de 21,5 ha. et emploiera près de 3 400 personnes.

Une mixité fonctionnelle et sociale se développera sur cette seconde extension. En effet, outre des activités artisanales et tertiaires, la ZAC accueillera près de 220 logements. Par une offre adaptée, la programmation des logements favorisera l'accession abordable des ménages aux revenus médians.

Les futurs résidents profiteront de la proximité de la ligne de tramway. Un bassin de rétention paysagé constituera un élément fort de la ZAC et jouera le rôle d'espace d'agrément accessible aux usagers du quartier. Au Sud de la ZAC (façade sur la rue du Pilory), des commerces et/ou services se développeront en rez-de-chaussée des immeubles de logements.

A la suite de recours sur la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) intitulée « *réserve foncière Truc de Leuze* », des protocoles d'accord ont été signés par le concédant avec une partie des expropriés tel que prévu par la délibération n°10611 du 30 janvier 2012. Parallèlement, à la signature des protocoles, une seconde DUP qui concernait, cette fois ci, la réalisation des travaux de la ZAC, a été fixée par l'arrêté préfectoral n°2012-I-1486 du 3 juillet 2012. L'ensemble du foncier a ainsi été maîtrisé par le concédant.

Le dossier de réalisation et le Programme des Equipements Publics ont été approuvés par délibération n°13296 du Conseil de Métropole du 30 septembre 2015.

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 2018 et l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie.

A terme, le bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement s'établit à un montant total de 6 350 000 € HT en dépenses et en recettes, en augmentation de 89 000 € par rapport au CRAC précédent.

La participation d'équilibre de 189 000 € reste inchangée et a été versée en totalité en 2017.

Au 31 décembre 2018, 4 093 000 € HT ont été dépensés (dont 948 000 € HT sur l'exercice 2018), correspondant essentiellement à la réalisation de travaux de voiries et réseaux.

Courant 2018, la commercialisation des terrains de la ZAC a débuté par la signature de 4 compromis de ventes sur les lots dédiés au tertiaire (lot 7) ou à l'activité (lots 18 et 19) mais aussi à un lot à dominante logements (lot 12).

A ce jour, les lots 12 et 13 (logements sociaux - ACM) sont en travaux, tandis que le lot 2 (logements abordables - Arcade) subit des retards du fait de l'occupation illégale du site. Compte tenu ces éléments, il est demandé une avance de trésorerie de 1 500 000 € pour l'opération afin de pouvoir faire face à des retards supplémentaires pour la libération de ce foncier et des recettes de cession afférentes.

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

- approuver le compte rendu financier de la ZAC Parc 2000 2^{ème} Extension présenté par la SA3M pour l'exercice 2018 ;
- approuver le bilan financier prévisionnel et le plan de trésorerie révisés de l'opération d'aménagement ;
- approuver la convention d'avance de trésorerie entre la Métropole et la SA3M ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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 : 75 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Renaud CALVAT, Mme Chantal CLARAC, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PETIT, Mme Brigitte ROUSSEL-GALIANA, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 29/11/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 29 novembre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20191118-105772-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- CRAC 2018
- Synthèse Bilan 2018
- Convention avance trésorerie

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.