



## 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 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, 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, Roger CAIZERGUES, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël 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 YOUSSEUS. 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, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER

## **Relations internationales, tourisms, parcs d'activité - Communes de Montpellier et de Grabels - Parc Euromédecine - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2018 - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par délibération du 24 février 1988, le Conseil de District a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Parc Euromédecine II sur les communes de Montpellier et de Grabels et a concédé l'opération à la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM).

Après extension du périmètre suite à la délibération du 20 décembre 1989, le Parc Euromédecine II couvre une superficie totale de 92 hectares dont 65 hectares cessibles et un programme de constructions de 570 000 m<sup>2</sup> dédié principalement aux activités médicales et paramédicales mais également à des activités tertiaires et de services aux entreprises, et de l'habitat à proximité du quartier de la Valsière sur Grabels.

Par avenants, les missions d'études, de réalisation et d'exploitation des hôtels d'entreprises spécialisées en biotechnologies ont été confiées à la SERM. Ainsi, Cap Gamma, Cap Delta et Cap Sigma (3 500 m<sup>2</sup> chacun) ont été livrés respectivement en 2004 et 2007 et 2011.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, notamment de l'article L.300-5, la SERM présente le compte rendu financier de la concession d'aménagement du Parc Euromédecine II pour l'exercice 2018 ainsi que l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie.

### **Opération d'aménagement :**

Au 31 décembre 2018, le cumul des dépenses réalisées pour l'opération d'aménagement du parc Euromédecine II s'élève à 37 563 000 € HT dont 410 000 € HT pour l'exercice 2018, correspondant essentiellement à la poursuite des travaux d'aménagement de la rue Ranchin à Grabels.

A la suite de malfaçons constatées sur la rue Pasteur en 2007, un accord amiable a été trouvé avec l'entreprise ayant réalisé les travaux et le maître d'œuvre à hauteur des conclusions du rapport d'expertise, soit un préjudice de 377 000 €. Cette somme perçue en 2018 est affectée à la réalisation des travaux de remise en état, majorée de 185 000 € pour d'éventuelles reprises sur les réseaux existants, ainsi que de 264 000 € pour des aménagements hydrauliques et les finitions des abords (modes doux et espaces verts).

A ce jour, le foncier est maîtrisé, hormis sur le secteur du coteau Puech Villa à Montpellier. Le rachat de la parcelle cédée au CHRU (projet abandonné) s'effectuera en 2020.

Au cours de l'année 2018, aucun lot n'a été cédé et aucun compromis de vente n'a été signé. En 2018, la société RB GROUP PROMOTION a néanmoins été désignée comme lauréate d'un appel à projet, pour la réalisation d'un programme immobilier sur le lot 338 (secteur Ranchin).

Suite à des études, une nouvelle programmation est envisagée sur l'avenue de Rome. Grace à une diversification des fonctions (activités productives, bureaux, commerces et services, logements), ce secteur mixte constituera un véritable quartier de ville connecté aux quartiers alentours et marquera cette entrée de ville. Ce programme sera mis en œuvre après évolution du PLU et élaboration d'un porté à connaissance permettant d'intégrer la question hydraulique. Un fonds de concours de 228 000 € est ajouté en dépense en 2022 afin de participer financièrement à la réalisation d'un groupe scolaire envisagé sur l'opération Gimel et nécessaire à l'accueil des nouvelles populations.

Le bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération d'aménagement est augmenté en dépense de 636 000 € HT (frais de remise en état de la rue Pasteur, amélioration des aménagements et du stationnement de la rue Ranchin, mise en place d'un fonds de concours participant au financement d'un groupe scolaire), portant le

montant total des dépenses à 51 205 000 € au terme de la concession. Cette augmentation des dépenses est compensée par l'augmentation des recettes générée par l'évolution programmatique de l'avenue de Rome, portant le montant total des recettes d'aménagement à terme à 51 268 000 € HT. La participation de Montpellier Méditerranée Métropole au financement des équipements publics est maintenue à 7 964 000 € HT, entièrement versée à ce jour.

**Biopôle - réalisation et exploitation de l'ensemble immobilier Cap Gamma et Cap Delta :**

Alors que le départ d>IDENIX le 31 mars 2018 a entraîné la chute du taux d'occupation à seulement 27 %, ce taux est progressivement remonté (retour d'OXELTIS, extensions de SIM CURE et de DYASIS, arrivée de BIODINESIS et d'ALCEDIAG). Ainsi, au 31 décembre 2018, Cap Gamma était occupé à 66 %. Les loyers perçus ont représenté 217 000 € HT (hors charges) pour l'année 2018. Des travaux ont été réalisés en 2018 pour accueillir ces nouveaux locataires (24 000 € HT) et d'autres travaux sont envisagés en 2020 et 2022 afin de faciliter la relocation des locaux libérés par IDENIX.

Au 31 décembre 2018, le cumul des dépenses d'exploitation de Cap Gamma s'élève à 9 419 000 € HT dont 575 000 € HT pour l'année 2018. Au terme de la concession, les dépenses prévisionnelles d'exploitation s'élèveront à 15 002 000 € HT et les recettes prévisionnelles à 15 977 000 € HT.

Au 31 décembre 2018, Cap Delta était loué à 90 % pour un montant de loyers s'élevant à 524 000 € pour l'exercice 2018 (hors charge). Au 31 décembre 2018, les dépenses d'exploitation cumulées de Cap Delta s'élevaient à 12 789 000 € HT dont 756 000 € HT pour l'année 2018 ; alors que les recettes d'exploitation s'élevaient au 31 décembre 2018 à 14 573 000 € HT dont 769 000 € HT pour l'année 2018. A terme, le cumul des dépenses d'exploitation s'élèvera à 19 726 000 € HT et le cumul des recettes d'exploitation à 22 219 000 € HT.

**Biopôle - réalisation et exploitation de Cap Sigma :**

Réalisé en 2011 avec l'aménagement d'un site contigu (2 hectares) aux deux premiers plots du biopôle, Cap Sigma est le troisième hôtel d'entreprises du Biopôle. Au 31 décembre 2018, le taux d'occupation était de 61 % puisqu'un lot reste vacant en RDC ainsi que la totalité du R+3 (abandon de DEINOVE).

Des travaux d'aménagement ont été réalisés en 2018. D'autres restent à réaliser en 2019 et 2020 pour l'accueil de nouveaux preneurs (trois prospects ayant été identifiés).

Le bilan d'exploitation prévisionnel de Cap Sigma pour la durée de la concession s'élève à 14 661 000 € HT en dépense et intègre les recettes d'exploitation estimées à 11 142 000 € HT.

**Bilan financier prévisionnel consolidé :**

Le bilan consolidé est en augmentation de 633 000 € en dépenses (remise en état de la rue Pasteur, amélioration des aménagements et du stationnement de la rue Ranchin, mise en place d'un fonds de concours participant au financement d'un groupe scolaire). Ces dépenses sont compensées par des recettes de cession supplémentaires attendues sur l'avenue de Rome et qui sont conditionnées par l'évolution du PLU et le porté à connaissance hydraulique sur l'avenue de Rome.

Le bilan financier prévisionnel consolidé de l'ensemble de la concession (opération d'aménagement et Biopôle) s'équilibre à 100 341 000 € HT en dépenses et en recettes.

La diversification de la vocation de la ZAC sur l'avenue de Rome (activités productives, bureaux, commerces et services, logements) permettra de constituer un véritable quartier connecté aux quartiers environnant et d'améliorer sa commercialisation.

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

- approuver le compte rendu annuel à la collectivité de la concession d'aménagement de la ZAC Parc Euromédecine II, à Grabels et Montpellier, présenté par la SERM pour l'exercice 2018 ;
- approuver le bilan financier prévisionnel consolidé de l'ensemble de la concession et son plan de trésorerie ;
- 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 : 81 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Jérémie MALEK, M. Sauveur TORTORICI.

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

034-243400017-20191118-107001-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- rapport
- bilan aménagement
- 01403\_CRAC\_2018\_VD.pdf

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.