



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, 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, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, 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, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Laurent JAOUL, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER

Relations internationales, tourisme, parcs d'activité - Commune de Cournonsec - Village d'Entreprises Artisanales et de Services (VAES) Hannibal et restructuration du secteur du Frigoulet - Concession d'aménagement - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2018 - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par délibération du Conseil n° 5522 du 26 novembre 2003, la Communauté d'Agglomération de Montpellier, devenue Montpellier Méditerranée Métropole, a confié à la Société d'Équipement de la Région de Montpelliéraine (SERM), dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, les missions d'études préalables, acquisitions foncières, de réalisation d'équipements publics de desserte nécessaires à la restructuration du secteur à vocation économique le Frigoulet à Cournonsec, la commercialisation de ce parc d'activités, 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, industrielles, 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 définir une opération d'aménagement d'ensemble est en cours. 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 VAES « 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 €, participation 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 Société d'Équipement de la Région de Montpellier (SERM) 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 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 Communauté d'Agglomération de Montpellier de 842 000 € HT entièrement versée. Le cumul des charges réalisées au 31 décembre 2018 s'élève à 2 786 000 € HT dont 216 000 € HT réalisées en 2018. Le cumul des recettes réalisées au 31 décembre 2018 s'élève à 2 352 000 € HT dont 189 000 € HT en 2018. 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 pour un montant de 594 000 €.

En 2018, 2 entreprises ont quitté le VAES, 3 entreprises s'y sont installées et 3 entreprises ont renouvelé leur bail. Le taux d'occupation du VEAS est égal à 84% et est légèrement en hausse par rapport à l'année 2017.

La restructuration du secteur du « Frigoulet »

Le concessionnaire a réalisé des études qui ont permis au concédant de déterminer les modalités de valorisation d'une unité foncière de 1 500 m², propriété de Montpellier Méditerranée Métropole.

Le bilan financier prévisionnel actualisé consolidé s'établit à 5 020 000 € HT et est en diminution de 48 000 € HT par rapport à l'année 2017.

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

- approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité de la concession d'aménagement du Frigoulet à Cournonsec, présenté par la SERM pour l'exercice 2018 ;
- approuver le bilan financier prévisionnel consolidé de l'ensemble de la concession ;
- 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 : 80 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

034-243400017-20191118-106265-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Bilan financier
- Compte rendu annuel

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.