



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 YOUSOUS. 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, tourisme, parcs d'activité - Commune de Montpellier - ZAC Hippocrate - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2018 - Approbation - Autorisation de signature

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

L'opération Port Marianne - Hippocrate, réalisée sous forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), a été confiée par la Ville de Montpellier à la SERM (Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine) par délibération en date du 20 décembre 2000.

La ZAC, créée le 29 septembre 2000, se développe sur une superficie d'environ 7,3 hectares. Elle a pour vocation l'accueil d'activités tertiaires, notamment dans le domaine de la santé, en offrant une surface constructible maximale de 48 000 m², dont 24 000 m² affectés à des établissements médicaux et paramédicaux, 22 000 m² à des activités tertiaires liées à ces établissements et à d'autres activités professionnelles d'accueil, de services, de résidences ou équipements hôteliers et enfin 2 000 m² affectés à une centrale thermo-frigorifique.

Déclarée d'intérêt communautaire, l'opération a été transférée de la Ville de Montpellier à Montpellier Méditerranée Métropole suivant des modalités financières et patrimoniales fixées par délibérations respectives en date des 27 mai et 27 juin 2003.

La concession, confiée à la SERM, a fait l'objet d'un recours qui a conduit la Métropole et la SERM à signer un protocole de résolution de la concession, au terme duquel 20 737 m² de terrains partiellement aménagés ont été restitués à la Métropole.

Afin de terminer l'aménagement de ce secteur, Montpellier Méditerranée Métropole a confié par délibération du 21 avril 2011 la réalisation de l'opération à achever à la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole). Une avance remboursable de 600 000 € a été mise en place afin de permettre à l'aménageur de racheter au concédant les terrains déjà maîtrisés ainsi que les terrains en cours d'expropriation. Le remboursement de cette avance a été effectué en 2016.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme et à l'article L.1523-2 du Code général des collectivités territoriales, la SA3M présente à la Métropole le compte rendu financier de l'opération pour l'exercice 2018 et l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie.

Au 31 décembre 2018, le cumul des dépenses réalisées dans le cadre de cette nouvelle concession, s'élève à 2 261 000 € HT, dont 80 000 € sur l'année 2018, consistant essentiellement à la rémunération de la société sur les commercialisations, et les travaux de voirie et honoraires techniques pour la livraison des lots F et G.

Le cumul des recettes réalisées au 31 décembre 2018 s'élève à 4 697 000 €, dont 792 000 € en 2018 correspondant à la cession du lot G pour la réalisation d'un programme médical de 3 044 m² par la société SCI Oc Millénaire (Clinique du Millénaire).

Les lignes à haute tension qui impactent le secteur doivent être déposées d'ici fin 2020. À ce titre, la concession versera en 2019 un fonds de concours à la Métropole de 1 378 000 € destiné au financement de l'enfouissement de ces lignes. Il ne reste sur l'opération que deux parcelles, dont la commercialisation est prévue en 2021 et 2022 et dont les recettes ont été réévaluées.

Le total prévisionnel des dépenses est réévalué à 5 353 000 € (+ 559 000 €). Cela inclut essentiellement un budget complémentaire de 400 000 € pour reprendre l'aménagement des rues du Mas de Barlet et de l'avenue Nina Simone au droit des derniers lots à livrer.

Le total prévisionnel des recettes s'établit à 6 983 000 € (+ 2 189 000 €) les recettes de commercialisation des derniers lots ayant été réévaluées. Le bilan prévisionnel ne prévoit aucune participation d'équilibre du concédant, et l'opération donnera certainement lieu à un remboursement au concédant en fin d'opération.

Une avance interopérations de 200 000 € a été versée en 2018 vers l'opération Odysseum Est, à rembourser en 2022, de nouvelles avances sont prévues en 2019 (150 000 €), en 2020 (300 000 €) et en 2021 (200 000 €) pour équilibrer la trésorerie de l'opération Odysseum Est, à rembourser en 2022.

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

- approuver le compte rendu financier de l'opération Port Marianne - Hippocrate à Montpellier, présenté par la SA3M pour l'exercice 2018 ;
- approuver le bilan financier prévisionnel et le plan de trésorerie révisés de l'opération d'aménagement ;
- de prendre acte des cessions effectuées dans le cadre de la concession Port Marianne – Hippocrate du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018 ;
- 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 : 76 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

034-243400017-20191118-105598-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Rapport CRAC
- 01920 SYNTHESE.pdf
- tableau de cessions

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.