



## Séance ordinaire du lundi 1 février 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le premier février, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Ressources

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnime AKBARALY, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Mohed ALTRAD, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Jean-François AUDRIN, Boris BELLANGER, Michel CALVO, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Régine ILLAIRE, Eliane LLORET, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Céline PINTARD, Isabelle TOUZARD.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Philippe SAUREL

## **Ressources - Développement économique - ZAC Charles Martel Extension - Commune de Villeneuve-lès-Maguelone - Compte Rendu Annuel à la collectivité (CRAC) - Exercice 2019 - Avenant n°4 - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur Renaud CALVAT, Premier Vice-Président, rapporte :

Un des enjeux énoncé par le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) Métropolitain et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 17 février 2006 réside dans le renforcement de l'offre de foncier d'« activités », notamment celles de type économie productive, vecteur de « richesse » et d'emploi, mais aussi pour les activités constitutives de l'économie présente qui ne peuvent ou ne souhaitent pas encore s'insérer en tissu urbain mixte. En effet, ces activités sont indispensables au fonctionnement du tissu économique d'un territoire et génèrent une part d'emplois indirects (de sous-traitance notamment) très importante. Les activités productives et de logistiques ont aussi un effet structurant avec des salaires plus stables et plus élevés que dans les autres secteurs d'activités.

Sur le « secteur littoral », le SCoT de 2006 mettait en évidence l'opportunité de poursuivre le développement de l'offre d'accueil d'entreprises. Ainsi, à Villeneuve-lès-Maguelone, le parc d'activités Charles Martel Extension a été envisagé dans le prolongement des parcs d'activités existants du Larzat et de Charles Martel.

Par délibération du 18 décembre 2014, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation et a créé la ZAC Charles Martel Extension sur une superficie d'environ 10,6 ha. Par la suite, Montpellier Méditerranée Métropole a désigné la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) comme aménageur par une délibération du 21 juillet 2016. Depuis, le SAE et le projet de révision de SCoT arrêté ont identifié un déficit de foncier destiné à accueillir des activités économiques sur le territoire de la Métropole. Par l'accueil d'activités productives (artisanat, BTP, petite industrie) et de petite logistique, la ZAC Charles Martel Extension contribuera à combler une partie de ce déficit. Le SCoT révisé en 2019 conforte la nécessité d'aménager cette extension.

Le projet d'aménagement du parc d'activités Charles Martel Extension a été déclaré d'utilité publique le 17 novembre 2015. Au regard de la richesse écologique du secteur, un arrêté préfectoral de dérogation pour la destruction d'espèces protégées a été obtenu le 12 février 2016 suite à un avis favorable du Conseil National pour la Préservation de la Nature (CNP). Cette arrêté décrit la séquence « ERC » (Eviter, Réduire, Compenser) qui sera mise en œuvre.

Le parc d'activité fait l'objet d'une démarche de certification « HQE Aménagement » auprès de Certivéa.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SERM présente à Montpellier Méditerranée Métropole, le compte rendu annuel à la collectivité de l'opération pour l'exercice 2019 ainsi que l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie.

En 2019, la SERM a acquis le foncier propriété de la Métropole. A ce jour, 93 % du foncier est déjà maîtrisé soit par la SERM, soit par le prestataire foncier de Montpellier Méditerranée Métropole (Établissement Public Foncier). Hormis une dernière unité foncière restant à acquérir (DUP prolongée), les propriétés sur lesquelles existent déjà une construction (habitations, restaurant ou activités) s'intégreront à l'aménagement et sont susceptibles de faire l'objet de conventions de participation. En cas d'extension de leur bâti, elles devront ainsi s'acquitter d'une participation au coût des équipements publics réalisés par l'aménageur.

Lors du Conseil du 18 décembre 2019, la Métropole a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC. La demande d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau a été déposée en 2019. La crise sanitaire liée à la Covid-19 ayant retardé la tenue de l'enquête publique, l'obtention de l'autorisation au titre de la loi sur l'Eau est attendue au printemps 2021 après la tenue de cette enquête publique.

Au 31 décembre 2019, le cumul des dépenses réalisées s'élève à 295 000 € HT, dont 184 000 € HT pour l'exercice 2019, correspondant essentiellement à des études et à l'achat des terrains auprès de la Métropole.

Eu égard à la découverte de terrains présentant d'importants remblais de type « déchets sauvages », il apparaît nécessaire d'augmenter la participation d'équilibre, objet de l'avenant n°4 de 753 000 €. La participation d'équilibre de Montpellier Méditerranée Métropole s'élèverait ainsi à un total de 2 763 000 €. Les premières recettes de cession sont envisagées fin 2021.

A terme, le bilan financier prévisionnel actualisé s'équilibre à 9 199 000 € HT en dépenses et en recettes.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- d'approuver le compte rendu annuel de l'opération Charles Martel Extension à Villeneuve-lès-Maguelone, produit par la SERM pour l'exercice 2019 ;
- d'approuver le bilan financier prévisionnel et le plan de trésorerie de l'opération tel qu'établi par la SERM au 31 décembre 2019 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°4 au traité de concession portant sur l'évolution du montant de la participation ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer l'avenant ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote électronique, 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 : 9 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, M. Max LEVITA, Mme Marie MASSART, M. Manu REYNAUD, Mme Catherine RIBOT.

Fait à Montpellier, le 16/02/21

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 16 février 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210201-145917-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 16/02/21

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- bilan
- CRAC
- avenant 4

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.