



## Séance ordinaire du mardi 23 novembre 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-trois 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 Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des  
délibérations de Montpellier  
Méditerranée Métropole

### Ressources

Nombre de membres en exercice : 92

#### Présents :

William ARS, Michel ASLANIAN, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, 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, Isabelle TOUZARD, Claudine VASSAS MEJRI.

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

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Véronique BRUNET, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Nicole MARIN-KHOURY, Jean-Luc MEISSONNIER, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Christian ASSAF, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL

## **Ressources - Communes de Montpellier et de Castelnau-le-Lez - Concession Eureka - Compte Rendu Annuel à la Collectivité - Exercice 2020 - Approbation**

Monsieur Renaud CALVAT, Premier Vice-Président, rapporte :

Le périmètre de la concession d'aménagement Eurêka couvre une superficie d'environ 95 ha, en prolongement du Parc Millénaire, à l'Est de Montpellier et à cheval entre les communes de Castelnau-le-Lez et Montpellier. La concession Eurêka inclut les opérations de la ZAC Parc Eurêka, de la ZAC Extension Eurêka et du lotissement Jean Mermoz. La concession d'aménagement a été signée avec Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) le 26 février 1999.

Le dossier de création de la ZAC Parc Eurêka a été approuvé par le District de l'agglomération de Montpellier le 19 juin 2000 et le dossier de réalisation le 27 avril 2021. Son programme prévisionnel prévoit 170 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), de locaux d'activités tertiaires et ateliers de production.

Le permis de lotir du lotissement Jean Mermoz a été délivré le 15 décembre 2005 par Monsieur le Maire de Castelnau-le-Lez. Ce lotissement d'activités tertiaires compte environ 128 000 m<sup>2</sup> de terrains à viabiliser.

Enfin, les objectifs de la ZAC Extension Eurêka ont été fixés par délibération du 24 mai 2012 de la Communauté d'Agglomération de Montpellier. Cette ZAC a été créée le 29 octobre 2013 et le programme des équipements publics ainsi que le dossier de réalisation ont été approuvés par délibération du 27 janvier 2017. Cette ZAC prévoit la réalisation d'un quartier mixant logements, locaux tertiaires et de production et équipements publics, avec un total d'environ 260 000 m<sup>2</sup> de SDP.

La concession d'aménagement inclut en outre la construction par la SERM de l'hôtel d'activités tertiaires Montpellier International Business Incubator (MIBI). Cet immeuble a été cédé au concédant le 12 décembre 2012. La concession intègre aussi la mission d'exploitation de deux hôtels d'entreprises présents sur le quartier.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SERM concessionnaire de l'opération Eurêka, propose aujourd'hui d'arrêter le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2020.

Au 31 décembre 2020, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 93 332 000 € HT, dont 2 796 000 € HT en 2020, consistant essentiellement à des travaux de viabilisation de la phase 4 de la ZAC Extension Eurêka. Les recettes perçues à la même date s'élèvent à 67 331 000 € HT, dont 4 690 000 € HT en 2020, correspondant à la commercialisation de trois lots sur la ZAC Extension Eurêka, notamment l'implantation du nouvel Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de la commune de Castelnau-le-Lez. La ZAC Extension Eurêka est commercialisée à 40 %, tandis que la ZAC Parc Eurêka l'est à 85 % et le lotissement Mermoz à 80 %.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 138 444 000 € HT, en augmentation de 938 000 € HT, lié essentiellement à la revalorisation des charges foncières suite à la bonne commercialisation des lots et à la réévaluation du poste de travaux.

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

- De prendre acte du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020 de concession Eurêka, établi par SERM, titulaire de la concession d'aménagement ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SERM en date du 31 décembre 2020 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 3 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 02/12/21

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 2 décembre 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20211123-172505-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/12/21

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Rapport CRAC
- Tableau synthèse
- Bilan 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.