



Séance ordinaire du mardi 4 octobre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le quatre octobre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Alenka DOULAIN, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Nathalie LEVY, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL.

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

William ARS, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Hervé MARTIN, Julien MIRO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Mikel SEBLIN, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mohed ALTRAD, Bernadette CONTE-ARRANZ, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Max LEVITA, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Communes de Castelnau-le-Lez et de Montpellier - Concession Eurêka - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°19 - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Jean-François AUDRIN, 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'Équipement de la Région Montpellieraine (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, devenu Montpellier Méditerranée Métropole, le 19 juin 2000 et le dossier de réalisation le 27 avril 2021. Son programme prévisionnel prévoit 170 000 m² 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 m² de terrains à viabiliser.

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 m² 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 2021.

Au 31 décembre 2021, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 96 351 000 € HT, dont 3 027 000 € HT en 2021, consistant essentiellement à la fin des travaux de viabilisation de la phase 4 de la ZAC Extension Eurêka. Les recettes perçues à la même date s'élèvent à 75 977 000 € HT, dont 8 646 000 € HT en 2021, correspondant à la commercialisation de deux lots de logements sur la ZAC Extension Eurêka, totalisant 15 609 m² de surface plancher. La ZAC Extension Eurêka est commercialisée à 46 %, 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 138 002 000 € HT, en baisse de 441 000 € HT.

L'abandon de la démarche Métropole Connectée nécessite la signature d'un avenant n°19 à la concession afin d'actualiser les missions du concessionnaire.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prendre acte du Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31 décembre 2021 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 2021 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°19 ;
- 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 à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 65 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Yves BARRAL, Mme Emilie CABELLO, M. Renaud CALVAT, M. Sébastien COTE, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, Mme Mylène FOURCADE, Mme Coralie MANTION, M. Jacques MARTINIER, Mme Catherine RIBOT, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 14/10/22

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 14 octobre 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20221004-204302-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- 01163_CRAC_2021_VD.pdf

- 01163C BILAN SYNTHESE.pdf

- Tableau 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.