



Séance ordinaire du jeudi 18 octobre 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix huit 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 Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Relations internationales, tourisms, parcs d'activité

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Christophe COUR, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Perla DANAN, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Eric PASTOR, Eric PETIT, Henri ROUILLEAULT.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Jean-Noël FOURCADE, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Jean-Luc COUSQUER, Isabelle GIANIEL, Chantal LÉVY-RAMEAU, Brigitte ROUSSEL-GALIANA.

Relations internationales, tourismses, parcs d'activité - Concession Parc 2000 - Extension et Village d'Entreprises Artisanales et de Service (VEAS) - Commune de Montpellier - Avenant n°10 - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Gilbert PASTOR, Vice-Président, rapporte :

Par délibération en date du 26 juillet 1999, le Conseil de District a décidé de la réalisation de la Z.A.C. Parc 2000 dans la zone franche urbaine de Montpellier et concédé l'opération d'aménagement à la SERM La ZAC a été créée le 29 mai 2000 sur 6.5 ha. Par délibération du 30 mars 2000, le Conseil a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession, confiant à la S.E.R.M. les missions d'étude, de réalisation et d'exploitation du Village d'Entreprises Artisanales et de Services (VEAS) et a prolongé la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2022.

Un avenant n°3, approuvé par délibération n°6189 du Conseil du 16 novembre 2004, a étendu Le périmètre de l'opération sur 10 hectares supplémentaires permettant d'offrir près de 7 hectares cessibles aux entreprises et sur lesquels la Commission Européenne a donné son autorisation pour l'extension de la Zone Franche Urbaine (ZFU) ainsi que le Conseil d'Etat par décret du 15 mai 2007. A noter, que le nouveau dispositif intitulé « Zone Franche Urbaine – territoire entrepreneur », court désormais jusqu'au 31 décembre 2020.

Cette opération intitulée « ZAC Parc 2000 Extension », a été créée par la délibération n°7150 en date du 21 juillet 2006. L'arrêté préfectoral n°2007-I-897 en date du 9 mai 2007 a déclaré l'utilité publique de l'opération Parc 2000 extension et la cessibilité des terrains inclus dans le périmètre.

Afin de prendre en compte notamment l'accroissement de missions de gestion locative résultant de l'entrée en vigueur de la loi Pinel, l'avenant n°9 à la rémunération de l'aménageur a été signé le 16 octobre 2015 et prévoit l'augmentation de 1% de la rémunération de l'aménageur sur les postes de perception des loyers et sur les postes liés aux dépenses d'exploitation.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SERM présente le compte rendu financier des opérations pour l'exercice 2017 ainsi que l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie de l'opération d'aménagement (Parc 2000 et sa première extension) ; et enfin, le compte d'exploitation prévisionnel du Village d'Entreprises (VEAS).

Opération d'aménagement

Au 31 décembre 2017, le cumul des dépenses réalisées s'élève à 13 568 000 € H.T. dont 204 000 € H.T. en 2017 correspondant essentiellement à des travaux de voiries et de réseaux d'aménagement des lots commercialisés.

Les travaux d'aménagement des espaces publics sont achevés. Une enveloppe de 166 000 € est néanmoins provisionnée en 2018-2020 pour la reprise de certains ouvrages avant leur remise à la Métropole envisagée en 2021/2022.

Le cumul des recettes réalisées au 31 décembre 2017 s'élève à 12 543 000 € H.T. dont 209 000 € H.T. en 2017 provenant de la vente du lot G2 (1000 m²) à SC DS IMMO.

La concrétisation de la commercialisation des derniers lots devrait intervenir à brève échéance, 2 lots ayant fait l'objet d'un compromis de vente en 2017.

Le dernier bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération d'aménagement (Parc 2000 et Parc 2000 Extension) est en augmentation de 150 000 € en dépenses et 110 000 € recettes, il s'établit à terme à 13 897 000 € H.T. en dépenses et à 13 019 000 € H.T. en recettes.

La participation de Montpellier Méditerranée Métropole à l'opération d'aménagement est maintenue à 1 278 000 € H.T.

Village d'Entreprises Artisanales et de Services (VEAS)

Le V.E.A.S. comprend un immeuble regroupant 11 bureaux (700 m²) et 11 locaux d'ateliers (1 800 m²).

Fin 2017, son taux d'occupation était de 90 %. Le montant des loyers perçus (hors charges) était de 152 000 € H.T. en 2017.

L'opération VEAS bénéficie d'une subvention d'équipement de 549 000 € H.T. entièrement versée par

Montpellier Méditerranée Métropole. Les sommes investies dans l'opération sont intégrées dans un compte d'exploitation prévisionnel et qui s'établit à 5 227 000 € H.T. Le résultat net d'exploitation de l'ensemble immobilier cumulé au 31 décembre 2017 reste excédentaire de 787 000 €.

Bilan consolidé

Le bilan financier prévisionnel consolidé regroupant à la fois les opérations d'aménagement Parc 2000 et sa première extension ainsi que la réalisation et l'exploitation du V.E.A.S. s'établit à 19 125 000 € H.T. en dépenses et en recettes avec une participation de la Métropole maintenue à 1 827 000 € H.T, entièrement versée à ce jour.

En outre, il est proposé un nouvel avenant permettant notamment de proroger la concession jusqu'en fin 2024 afin de finaliser la commercialisation et les travaux des derniers lots de la ZAC et la rénovation du VEAS.

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

- approuver le compte rendu financier des opérations d'aménagement Parc 2000 et Parc 2000 Extension ainsi que du Village d'Entreprises Artisanales et de Services (VEAS), présenté par la SERM pour l'exercice 2017 ;
- prendre acte de la cession de terrain et de la signature des compromis de vente réalisés par la SERM au cours de l'exercice 2017 ;
- approuver les termes de l'avenant n°10 à la concession ;
- approuver le bilan financier prévisionnel et le plan de trésorerie révisés de Parc 2000 et le compte d'exploitation prévisionnel actualisé du Village d'Entreprises Artisanales et de Services,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer l'avenant n°10 et 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 : 78 voix

Contre : 0 voix


Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 25/10/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 26 octobre 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20181018-58505-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 25/10/18

Liste des annexes transmises en préfecture:

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.