



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, 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, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, 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 YOUSSEF, 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, Roger CAIZERGUES, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Laurent JAOUL, Audrey LLEDO, Arnaud MOYNIER

Relations internationales, tourisme, parcs d'activité - Commune de Montpellier - Concession Parc 2000 - Extension et Village d'Entreprises Artisanales et de Services (VEAS) - Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) - Exercice 2018 - Avenant n°11 - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, 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 Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) et la Z.A.C. a été créée le 29 mai 2000 sur 6.5 hectares.

Par délibération du 30 mars 2000, le Conseil a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession, confiant à la SERM 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 (Z.F.U.) 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 « Z.A.C. 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.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme, la SERM présente à Montpellier Méditerranée Métropole, le compte rendu financier des opérations pour l'exercice 2018, l'évolution du bilan financier prévisionnel et du plan de trésorerie de l'opération d'aménagement (Parc 2000 et sa première extension) et le compte d'exploitation prévisionnel du Village d'Entreprises (V.E.A.S.).

Opération d'aménagement :

Au 31 décembre 2018, le cumul des dépenses réalisées s'élève à 13 763 000 € HT dont 196 000 € HT en 2018 correspondant essentiellement à des travaux de voiries et de réseaux.

Les travaux d'aménagement des espaces publics sont achevés. Une enveloppe de 200 000 € est néanmoins provisionnée sur la période 2019-2021 pour réaliser les derniers raccordements et assurer la reprise de certains ouvrages avant leur remise à la Métropole.

Le cumul des recettes réalisées au 31 décembre 2018 s'élève à 12 543 000 € HT dont 491 000 € HT en 2018 provenant de la vente des lots G1 et G4.

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 240 000 € en dépenses et 16 000 € recettes, pour s'établir à terme à 14 137 000 € HT en dépenses et à 13 034 000 € HT en recettes.

La participation de Montpellier Méditerranée Métropole à l'opération d'aménagement est maintenue à 1 278 000 € HT.

Village d'Entreprises Artisanales et de Services (V.E.A.S.) :

Le V.E.A.S. comprend un immeuble regroupant 11 bureaux (700 m²) et 10 locaux d'ateliers (1 800 m²). Fin 2018, son taux d'occupation était de 100 %. Le montant des loyers perçus (hors charges) était de 185 000 € HT en 2018.

L'opération V.E.A.S. bénéficie d'une subvention d'équipement de 549 000 € HT entièrement versée par Montpellier Méditerranée Métropole. Les sommes investies dans l'opération sont intégrées dans un compte d'exploitation prévisionnel qui s'établit à 5 574 000 € HT. Le résultat net d'exploitation de l'ensemble immobilier cumulé au 31 décembre 2018 est excédentaire de 819 000 €.

Le résultat d'exploitation prévisionnel du VEAS à terme s'élève à 1 103 000 €.

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 19 712 000 € HT en dépenses et en recettes avec une participation de la Métropole maintenue à 1 827 000 € HT, entièrement versée à ce jour.

En outre, il est proposé un nouvel avenant permettant de proroger la concession jusqu'en fin 2026 afin notamment de relancer la commercialisation de 2 lots pour lesquels les premiers preneurs ont abandonné leur projet.

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 (V.E.A.S.), présenté par la SERM pour l'exercice 2018 ;
- prendre acte des cessions de terrains réalisés par la SERM au cours de l'exercice 2018 ;
- d'approuver les termes de l'avenant n°11 permettant de proroger la concession jusqu'en fin 2026 ;
- approuver le bilan financier prévisionnel et le plan de trésorerie révisés de Parc 2000 ainsi que le compte d'exploitation prévisionnel actualisé du Village d'Entreprises Artisanales et de Services ;
- 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 : 79 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

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

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

034-243400017-20191118-105826-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/11/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- CRAC 2018
- Cessions 2018
- Avenant n°11
- Synthèse bilan

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.