

Conseil de la métropole du 16 juillet 2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
10 juillet 2020

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Marion MAURY

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le jeudi 16 juillet 2020 à 09 heures 30 minutes, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, M. R. PICHON, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme V. KERGUILLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

M. J. GOSSELIN, M. C. PETITFRERE, Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, Mme A. ARZUR, M. G. KERJEAN, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, Mme C. MIGOT, M. F. PELLICANO, Mme S. JESTIN, M. R. SALAMI, Mme N. CHALINE, M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL, Mme M. MAURY, Mme M. MAILLARD, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. B. CALVES, M. J-P. ELKAIM, Mme L. KERMAREC, Mme V. BOURBIGOT, Mme N. L'HOSTIS, M. M. COATANEA, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, M. S. MICHEL, Mme P. HENAFF, M. D. MOAN, Mme R. THOMAS, M. J-L. BATANY, Mme F. GUENEUGUES, Mme P. LAVERGNE, M. T. HELIES, M. J. LE BRIS, M. X. RIOUAL, Mme M. QUETIER, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. P. APPERE, Mme C. BOURNOT-GALLOU, Conseillers.

C 2020-07-089 AMENAGEMENT

Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de Mescadiou à Gouesnou. Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) présenté par Brest Métropole Aménagement arrêté au 31 décembre 2019. Approbation du projet d'avenant n° 5 relatif à la prolongation de la durée de la concession.

Le rapporteur, M. Michel GOURTAY
donne lecture du rapport suivant

AMENAGEMENT – Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de Mescadiou à Gouesnou. Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) présenté par Brest Métropole Aménagement arrêté au 31 décembre 2019. Approbation du projet d'avenant n° 5 relatif à la prolongation de la durée de la concession.

NOTE DE SYNTHÈSE

La Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté) de Mescadiou à Gouesnou est une opération d'aménagement économique à vocation principalement artisanale et de services, à l'exception des commerces de détail. Cette Z.A.C. pourra également recevoir quelques PME-PMI, compte-tenu de la situation privilégiée du site par rapport aux axes de circulation et à quelques kilomètres seulement des grands parcs d'activités du secteur nord-est de l'agglomération.

D'une superficie de 10 hectares, cette Z.A.C. a été créée par délibération n° C 2010-10-164 du Conseil du 22 octobre 2010 et concédée à Brest Métropole Aménagement pour une durée de 8 ans, par délibération n° C 2011-06-071 du Conseil en date du 24 juin 2011. La concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2023 par l'avenant n° 2, suite à la délibération n° C 2016-06-119 du Conseil en date du 24 juin 2016.

Conformément aux articles L. 1523-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales et L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme, Brest Métropole Aménagement soumet à l'approbation du Conseil de la métropole le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération, arrêté au 31 décembre 2019.

1- Situation de l'opération au 31 décembre 2019 :

Les travaux d'aménagement de la première tranche débutés en février 2017 ont été réceptionnés en mars 2018. Ceux de la deuxième tranche ont débuté en décembre 2018 et ont été livrés en septembre 2019.

Depuis 2017, la commercialisation progresse de façon régulière et dynamique : 14 lots ont été vendus (dont 8 lots sont occupés ou en chantier), 7 lots sont sous compromis et 4 lots sont réservés, laissant 10 lots encore disponibles sur 35, dont 1 lot faisant l'objet d'un appel à projet pour l'implantation d'un bâtiment à vocation de bureaux.

2- Bilan financier au 31 décembre 2019 :

En 2019, les dépenses de l'opération se sont élevées à 577 000 € HT, réparties essentiellement entre les travaux d'aménagement de la tranche 2, les frais communication nécessaires à la commercialisation de la zone, les honoraires de maîtrise d'œuvre et la rémunération du concessionnaire.

Les recettes, à hauteur de 1 268 000 € HT, correspondent à la participation versée par ENEDIS, au remboursement de frais de géomètre ainsi qu'aux cessions de terrains.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération est en augmentation de 29 000 € HT par rapport au dernier bilan. Cette évolution s'explique par une augmentation des postes de dépenses portant sur les travaux, les honoraires et la rémunération du concessionnaire, compensée par une augmentation des recettes.

Le bilan prévisionnel, arrêté au 31 décembre 2019, fait apparaître que :

- les dépenses prévisionnelles totales s'élèvent à 4 072 000 € HT ; 3 202 000 € HT de dépenses sont réalisés au 31 décembre 2019, **soit 79 %**.
- les recettes prévisionnelles totales s'élèvent à 4 072 000 € HT ; 2 384 000 € HT de recettes sont réalisés au 31 décembre 2019, **soit 59 %**.

La participation du concédant reste inchangée.

3- Prévisions pour l'année 2020 :

L'année 2020 sera consacrée à la poursuite de la commercialisation des terrains de la ZAC, et aux travaux de finition de la tranche 2.

Les dépenses s'élèveront à 215 000 € HT. Elles correspondront essentiellement aux dépenses liées aux travaux de finition de la tranche 2, aux frais de communication nécessaires à la commercialisation de la zone, aux honoraires de maîtrise d'œuvre et à la rémunération du concessionnaire.

Les recettes s'élèveront à environ 370 000 € HT et correspondront aux cessions de terrains par le concessionnaire.

4- Avenant au traité de concession

La mise en place d'un emprunt de 1 300 000 € s'avère nécessaire en 2020 pour assurer l'équilibre financier de l'opération.

Le projet d'avenant n° 5 propose de prolonger la concession de 2 ans, en cohérence avec le délai de remboursement d'emprunt, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

DÉLIBÉRATION

En conséquence,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 300-4, L. 300-5 et suivants du Code de l'urbanisme,

Il est proposé au Conseil de la métropole :

- d'approuver le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de l'opération de la Z.A.C. de Mescadiou à Gouesnou arrêté au 31 décembre 2019, présenté par Brest Métropole Aménagement, conformément à l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme,
- d'approuver le projet avenant n° 5 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2025, ci-annexé,
- d'approuver le bilan financier de l'opération issu du présent CRAC, ci-annexé,
- et d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous actes et documents nécessaires à la mise en œuvre de ces décisions.

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE