

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 2020-07-090 AMENAGEMENT

Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C) de Lavallot Nord à Guipavas. 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°4 relatif à la prolongation de la durée de la concession. Approbation du projet d'avenant à la convention d'avance de trésorerie n° 1.

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

AMENAGEMENT – Zone d’Aménagement Concerté (Z.A.C) de Lavallot Nord à Guipavas. 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°4 relatif à la prolongation de la durée de la concession. Approbation du projet d’avenant à la convention d’avance de trésorerie n° 1.

NOTE DE SYNTHÈSE

La Z.A.C. (Zone d’Aménagement Concerté) de Lavallot Nord, située sur la commune de Guipavas, est une opération d’aménagement à vocation d’activités économiques, d’une superficie de 60 hectares. Elle a été créée par délibération n° C 2006-12-213 du Conseil du 15 décembre 2006.

La réalisation de l’opération d’aménagement du Parc d’activités de Lavallot Nord a été concédée à Brest Métropole Aménagement par délibération n° C 2006-07-146 du Conseil en date du 7 juillet 2006, pour une durée de 12 ans.

Le dossier de réalisation de la Z.A.C. et le programme des équipements publics ont été approuvés par délibération n° C 2010-10-166 du Conseil en date du 22 octobre 2010. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics ont été modifiés par délibération n° C 2015-12-216 du Conseil de la métropole en date du 11 décembre 2015. En 2019, par deux délibérations n° C 2019-12-293 et n° C 2019-12-294 en date du 6 décembre, une nouvelle modification du programme des équipements publics et du dossier de réalisation a été approuvée pour réaménager les 10 hectares du lot n°6.

Par avenant n°2, la concession d’aménagement a été prorogée jusqu’au 31 décembre 2022 suite à la délibération n° C 2016-06-141 du Conseil 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 de voirie, réseaux divers et aménagements paysagers ont débutés en mars 2016, et se sont achevés en octobre 2017. La commercialisation des terrains s’est poursuivie.

Le lot n° 6, d'une superficie de 10 hectares, est de nouveau disponible à la commercialisation. Un réaménagement de ce lot a donc été étudié pour subdiviser la parcelle et répondre aux demandes d'accueil de petites ou moyennes entreprises. Après avoir engagé les études préalables, modifié le programme des équipements publics et le dossier de réalisation de la ZAC, une consultation pour engager le processus opérationnel et les travaux nécessaires à la viabilisation des lots a été conduite.

2- Bilan financier au 31 décembre 2019

Le bilan de l'opération est en hausse de 645 000 €, suite à l'intégration des travaux complémentaires rendus nécessaires après la réalisation des études de réaménagement du lot 6 et à la rémunération de l'aménageur. Ce bilan prévisionnel, arrêté au 31 décembre 2019, fait apparaître que :

- les dépenses prévisionnelles totales s'élèvent à 18 755 000 € HT ; 10 479 000 € HT de dépenses sont réalisés au 31 décembre 2019, **soit 56 %**.
- les recettes prévisionnelles totales s'élèvent à 18 755 000 € HT ; 8 713 000 € HT de recettes sont réalisés au 31 décembre 2019, **soit 46 %**.

En 2019, les dépenses se sont élevées à 174 000 € H.T., et concernent essentiellement les honoraires d'études pour le réaménagement du lot 6 et la rémunération de l'aménageur.

Les recettes se sont élevées à 1 464 000 € H.T., correspondant essentiellement aux cessions de terrain pour 961 000 € H.T. et à une participation du concédant de 500 000 € H.T.

3- Prévisions pour l'année 2020

Brest Métropole Aménagement prévoit 1 327 000 € H.T. de dépenses, correspondant essentiellement à des travaux de viabilisation, à la rémunération du concessionnaire et à divers honoraires.

Les recettes prévisionnelles, estimées à 251 000 € H.T., sont issues des cessions de terrains qui seront actées en 2020.

4- Avenant au traité de concession

Tenant compte de l'harmonisation tarifaire sur l'ensemble des opérations d'aménagement à vocation économique du territoire et des délais inhérents aux opérations du réaménagement du lot n°6, le projet d'avenant n°4 propose de modifier à la baisse les participations de la collectivité (- 2 465 000 € H.T.) et, d'autre part, de prolonger la concession de 5 ans afin de permettre un délai de commercialisation cohérent avec l'échéancier prévisionnel de l'opération. La concession se poursuivra jusqu'au 31 décembre 2027.

5- Avenant à la convention d'avance de trésorerie n° 1

La convention d'avance de trésorerie n° 1 de Lavallot prévoyait le remboursement en 2019 de 1 400 000 € à la collectivité. Dans le même temps, 1 000 000 € devaient être versés par la métropole à l'opération Fontaine Margot en avance de trésorerie, conformément à la convention signée.

De ce fait, le remboursement s'est décomposé en 400 000 € reversés à Brest métropole, et en une avance inter-opération de la ZAC de Lavallot vers l'opération Fontaine Margot.

Un avenant à la convention d'avance de trésorerie est proposé afin d'entériner ces mouvements financiers. La régularisation comptable sera entérinée lors de l'approbation du prochain CRAC.

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 Lavallot Nord à Guipavas 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 d'avenant n°4 relatif à la diminution des participations du concédant et à la prolongation de 5 ans du traité de concession, ci-annexé,
- d'approuver le projet d'avenant à la convention d'avance de trésorerie n° 1 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