



Séance ordinaire du mercredi 20 juin 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt juin, 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

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Serge BOULET, suppléant de Isabelle TOUZARD .

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

Lorraine ACQUIER, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Robert COTTE, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Caroline NAVARRE, Yvon PELLET, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Jean-Luc SAVY.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Roger CAIZERGUES, Véronique DEMON, Jacques DOMERGUE, Clare HART, Mustapha MAJDOUL, Hervé MARTIN, Eric PENSO, René REVOL.

Excusés :

Geniès BALAZUN, Renaud CALVAT.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Ecocité "Ode à la Mer" - Concession d'aménagement Route de la Mer - Communes de Lattes et de Pérols - Garantie d'emprunt à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) - Approbation

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Entre Montpellier et la mer, Montpellier Méditerranée Métropole a défini, au travers du projet d'aménagement et développement durable (PADD) de son schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), approuvé par délibération n°6663 du 17 février 2006, des sites stratégiques d'enjeu communautaire devenus Métropole parmi lesquels figure celui situé le long de l'axe constitué par la troisième ligne de tramway sur la Route de la Mer (ancienne RD 21 devenue voirie d'intérêt communautaire devenue Métropole et dénommée avenue George Frêche).

Ce site est l'assise d'un projet urbain majeur dit « *Ode à la Mer* » sur les communes de Lattes et Pérols ayant pour objectif à la fois le renouvellement profond du tissu économique existant par la recomposition et la modernisation de l'armature et des formes de distributions commerciales, l'introduction de logements autour des stations de transport en commun pour conduire à une véritable mixité fonctionnelle et sociale et, la modernisation ou la création selon les cas d'équipements publics.

En outre ce projet, retenu dans le cadre de l'appel à projets « *Ecocité* » initié par l'Etat pour développer les villes durables, prend en compte, dès sa conception, la gestion et le rattrapage hydraulique, la préservation de la biodiversité, l'organisation des transports autour du réseau de tramway, l'évolution des modes de consommation et de distribution commerciale, l'instauration d'une solidarité urbaine durable et une gestion décloisonnée et intelligente des services urbains.

Il en découle une démarche d'aménagement globale et concertée initiée par Montpellier Méditerranée Métropole, en application de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme au titre de sa compétence aménagement de l'espace, pour enclencher un processus de renouvellement urbain et de sa compétence développement économique pour favoriser une adaptation des formes de distribution aux évolutions des modes de vie.

A cette fin, Montpellier Méditerranée Métropole a décidé, par délibération du Conseil n°10387 en date du 29 novembre 2011, de créer l'opération d'aménagement d'ensemble « *Route de la Mer* », dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, Montpellier Méditerranée Métropole a décidé, par délibération n°10480 du 29 novembre 2011, de confier l'aménagement de cette opération à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) aujourd'hui devenue Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

Il est rappelé à ce titre que l'opération d'aménagement porte sur un périmètre d'environ 250 hectares situé sur les communes de Lattes et de Pérols.

Le programme global prévisionnel des constructions comprend 900 000 m² de surfaces de plancher nouvelles, répartis comme suit :

- 6 000 à 8 000 logements,
- 75 000 m² de bureaux et activités,
- 100 000 m² de commerces, en renouvellement des surfaces existantes (+/- 5%),
- 45 000 m² d'équipements publics.

Cet aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Pour réaliser l'opération d'aménagement d'ensemble, il est nécessaire de mettre en œuvre les moyens de financements nécessaires aux acquisitions et en vue de réaliser des travaux d'aménagement.

Dans ce cadre, est sollicitée la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de la SA3M sur un

emprunt d'un montant de 7 000 000 €, à contracter auprès de la Banque Arkea.

Les caractéristiques de l'emprunt à garantir auprès de la banque Arkea sont les suivantes :

- Montant : 7 000 000 €
- Durée : 5 ans
- Taux fixe : 0%
- Périodicité trimestrielle
- Amortissement constant
- Commission d'engagement : 0,3% soit 21 000 €
- Remboursement anticipé possible à chaque date d'échéance avec indemnité actuarielle et préavis d'un mois
- Garantie de Montpellier Méditerranée Métropole : 80%

Dans ce cadre, Montpellier Méditerranée Métropole accorde son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 80,00 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat de prêt contracté par la SA3M auprès de la banque Arkea.

La garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par la SA3M, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par la banque Arkéa à Montpellier Méditerranée Métropole au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Montpellier Méditerranée Métropole devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que la Banque Arkea ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

Le garant reconnaît être parfaitement conscient de la nature et de l'entendue de son engagement de caution tel que décrit ci-dessus.

Il reconnaît par ailleurs être pleinement averti du risque de non remboursement du prêt par l'emprunteur et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

En outre, Montpellier Méditerranée Métropole s'engage pendant toute la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la garantie.

La garantie est conclue pour la durée du prêt augmentée d'un délai de trois mois.

La garantie de Montpellier Méditerranée Métropole est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA3M dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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

- garantir 80% de l'emprunt de 7 000 000 € sollicité par la SA3M auprès de la Banque Arkea, soit 5 600 000 €,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 79 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le
\$Delib.report.AIRS_CLI_RAP_DTE
_ACTE?date("dd/MM/yyyy")?
string.short}

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 4 juillet 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180620-44388-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/07/18

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.