



Séance ordinaire du jeudi 29 mars 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-neuf mars, 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, Lorraine ACQUIER, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, 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, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

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, Roger CAIZERGUES, Jean-Luc COUSQUER, Véronique DEMON, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Jean-Luc SAVY, Joël VERA.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Renaud CALVAT, Clare HART, Rabii YOUSSEUS.

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Zac Cantausse - Saint-Brès - Garantie d'emprunt à la Société d'Équipement de la Région de Montpellier (SERM) - Concessionnaire - Approbation

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2004, la ville de Saint-Brès a décidé de mettre en œuvre son projet urbain conformément aux grandes orientations d'aménagement définies par le SCoT de la Communauté d'Agglomération de Montpellier devenue Métropole.

Il prend principalement appui sur la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de « Cantausse », première phase d'un projet urbain plus vaste, couvrant une cinquantaine d'hectares correspondant au secteur d'extension urbaine potentielle identifié dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Cette opération publique d'aménagement (25ha) s'inscrit dans le prolongement de l'étude urbaine réalisée en 2006, par la commune en partenariat avec Montpellier Méditerranée Métropole.

Elle prévoit, dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble, la réalisation d'un quartier mixte comprenant :

- 750 logements (560 logements collectifs et intermédiaires et 190 logements individuels) dont 25 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements en accession dite abordable,
- Des équipements publics communaux (groupe scolaire) et métropolitain (piscine Héraclès),
- Des activités de services, de commerces et d'artisanat.

Par délibération en date du 22 novembre 2006, le Conseil Municipal de Saint-Brès a approuvé le dossier de création de la ZAC de Cantausse.

La Commune de Saint-Brès a décidé de confier cette opération à la SERM, dans le cadre d'une concession d'aménagement, signée le 30 mai 2007.

Cette concession d'aménagement, prévoit en son article 19 qu'une garantie financière peut être demandée à tout actionnaire de l'aménageur. Dans ce cadre, tous les garants peuvent exercer un contrôle financier, notamment via le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, au profit de la collectivité concédante.

En outre, au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, Montpellier Méditerranée Métropole a déclaré d'intérêt métropolitain les actions et les aides favorisant les objectifs de mixité sociale dans l'habitat telles que les subventions pour surcoût de charges foncières ou les garanties d'emprunt.

Aussi la SERM après qu'elle ait organisée une consultation des établissements bancaires, sollicite la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole sur un emprunt d'un montant de 5 000 000 €, contracté auprès de la Banque Postale, destiné au financement des acquisitions foncières et des travaux d'aménagement pour l'opération d'ensemble.

Les caractéristiques de l'emprunt à garantir sont les suivantes :

- Capital emprunté : 5 000 000 €
- Durée : 8 ans
- Différé d'amortissement : 1 an
- Taux fixe : 0.91% l'an
- Base de calcul : 30/360
- Périodicité trimestrielle
- Amortissement personnalisé
- Remboursement anticipé : possible à chaque date d'échéance pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle (Préavis : 50 jours calendaires)
- Commission d'engagement : 0.1% soit 5 000 €
- Garantie de Montpellier Méditerranée Métropole : 80%

Cette offre a été présentée au Conseil d'Administration de la SERM en date du 27 mars 2018, lequel l'a approuvée.

Au cas où la SERM pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues en capital et intérêts aux échéances convenues, la Métropole en effectuerait le paiement en lieu et place et à hauteur du pourcentage garanti, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements.

Conformément aux articles L.2252-1 à L.2252-5, L.5217-1 D.1511-30 à D.1511-35 du Code général des collectivités territoriales L.300-1 à L.300-4 du Code de l'urbanisme, il est proposé d'autoriser la garantie à hauteur de 80% de l'emprunt d'un montant de 5 000 000 €, à contracter auprès de la Banque Postale.

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

- garantir 80% de l'emprunt de 5 000 000 € sollicité par la SERM, contracté auprès de la Banque Postale,
- 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 : 83 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 4 voix

Mme Stéphanie JANNIN, M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 10/04/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 10 avril 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180329-31786-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 10/04/18

Liste des annexes transmise 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.