



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 KANDOUSSI, 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 Extension Eureka - Commune de Castelnau-le-Lez - Garantie d'un emprunt de 6 M€ à la SERM - Autorisation de signature

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par délibération n°3406 en date du 27 janvier 1999, le Conseil de District de Montpellier, devenu Conseil de Montpellier Méditerranée Métropole, a concédé à la SERM (Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine) l'opération d'aménagement du Parc Eurêka sur la commune de Montpellier, d'un périmètre initial de 10 hectares, aujourd'hui élargi, après avenants successifs, à 95 hectares. Cette concession arrivera à échéance en 2022.

Elle couvre ainsi un large périmètre en prolongement du parc du Millénaire réparti entre :

- le parc d'activités Eureka visant à accueillir des entreprises dans les secteurs industriels et technologiques, tertiaires d'ingénierie et de recherche, des équipements et services publics et privés d'accompagnement (dont la pépinière Cap Oméga, le MIBI - Montpellier International Business Incubator - l'Hôtel d'Entreprises du Millénaire et les Ateliers Relais du Millénaire),
- le lotissement Jean Mermoz à vocation tertiaire et de services,
- le quartier Eureka sur le secteur Verchant-Cauquilloux sur la ZAC Eureka Extension créée en 2008 et modifiée le 29 octobre 2013.

Le programme de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Eurêka extension comporte 1.800 logements, 75.000 m² SDP de tertiaires, 40.000 m² de terrains dédiés à l'activité, un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) et 11 hectares d'espaces verts (dont 4 ha dédiés à l'agriculture urbaine, au travers d'un verger et 7ha de bassins hydrauliques végétalisés).

Ce quartier mixte intergénérationnel sera composé intégralement de bâtiments intelligents et comportera une plateforme de services connectés à l'échelle du quartier (My Eureka) et une animation résidentielle à l'échelle du quartier pour accompagner la démarche numérique et le vivre ensemble.

L'innovation va également concerner l'énergie puisque ce quartier connecté sera à énergie positive grâce à :

- la production massive d'énergies renouvelables en zone urbaine dense grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des toitures,
- la réalisation d'une boucle d'eau tempérée par récupération de la chaleur dérivée d'un site de production,
- une production de chaleur et de froid performante à faible impact carbone (<50g CO₂/kWh).

Les innovations, mises en œuvre sur ce quartier, ont permis à la SERM de remporter le trophée des EPL en 2017.

Après des travaux de VRD (Voiries et Réseaux Divers) importants sur 2017 (3 M€ notamment sur les secteurs Verchant et Cauquilloux), l'année 2018 devrait être marquée par le démarrage de l'enfouissement des lignes hautes tensions réalisé par RTE (Réseau de Transport d'Électricité) à la demande de la Métropole mais en grande partie financé par des fonds de concours versés par la concession Eureka à la Métropole (0.4 M€ en 2017, 0.9 M€ en 2018, 3 M€ en 2019). Cet enfouissement des lignes est la condition indispensable pour réaliser ce nouveau quartier.

De plus, le montant des travaux est en augmentation importante en raison des fouilles archéologiques en cours sur le secteur Cauquilloux et sur le dévoiement du réseau BRL.

Ainsi, en raison des investissements antérieurs (dont 14 M€ d'acquisitions), de l'évolution des coûts pour s'adapter au nouveau programme de la cession et malgré un rythme de cessions soutenu (3.8 M€ en 2017, 4.2 en 2018), la trésorerie de l'opération reste tendue.

Sur la concession Eureka totale les emprunts nécessaires sont estimés à 47.8 M€ et sur l'opération Eureka extension seule, les financements moyen terme prévus s'élèvent à 41 M€ (+ 3M€ par rapport au dernier CRAC 2016) :

- 31.3 M€ ont été mobilisés fin 2017 dont 2.5 M€ sur 2017,
- 6 M€ sont nécessaires sur l'année 2018,
- 10.5 M€ répartis entre 2019 et 2021.

A fin 2017, le capital restant dû sur l'ensemble de la concession est de 13.5 M€

Le rythme des cessions, le portage des acquisitions et des travaux induits, le niveau de remboursement des emprunts antérieurs, conduisent la SERM à solliciter un emprunt à hauteur de 6 000 000 € pour une durée de 4 ans.

Aussi la SERM, après avoir organisé une consultation des établissements bancaires, sollicite la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole sur un emprunt auprès de la société ARKEA.

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

- Montant attribué : 6 millions d'euros ;
- Taux fixe : 0,40% ;
- Durée : 15 trimestres ;
- Amortissement progressif ;
- Echéances trimestrielles ;
- Commission d'engagement : 0,08% du montant soit 4 800 € ;
- Indemnité actuarielle en cas de remboursement anticipé ;
- Garantie de la Métropole : 80%.

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, Montpellier Méditerranée 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 et D.1511-30 à D.1511-35 du Code général des collectivités territoriales et L.300-1 à L.300-4 du Code de l'urbanisme.

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

- garantir 80% de l'emprunt de 6 millions d'euros sollicité par la SERM auprès de la banque ARKEA, soit 4 800 000 €,
- 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 : 84 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 3 voix

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

034-243400017-20180329-30843-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 10/04/18

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.