



Séance ordinaire du lundi 30 septembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le trente septembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Véronique DEMON, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Thierry QUILLES.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Julie FRÊCHE, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Hervé MARTIN, Brigitte ROUSSEL-GALIANA

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - ZAC Roque Fraïsse - 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 du 13 novembre 2006, la Commune de Saint Jean de Védas a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Roque Fraïsse en vue de la réalisation d'un nouveau quartier intégrant habitats, équipements, services et activités.

Cette opération prévoit, sur une superficie de 39 hectares répartis de part et d'autre de la ligne 2 du tramway et identifiés comme site stratégique au SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole, la construction de :

- 145 000 m² de Surface de Plancher de logements, soit environ 1 700 logements ;
- 5 000 m² de Surface de Plancher de commerces ;
- 3 000 m² de Surface de Plancher de bureaux ;
- 15 000 m² de Surface de Plancher d'équipements publics ;
- 1 220 m² de Surface de Plancher d'extension des constructions existantes.

L'ensemble du programme, en cohérence avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Montpellier Méditerranée Métropole, répond aux exigences de mixité avec une mixité de logements (collectifs, petits collectifs et intermédiaires, individuels groupés et individuels) et une offre diversifiée (25 % de logement social et 20 % de logement abordable) et comprend commerces et services de proximité, avec une attention particulière aux liaisons vers les quartiers existants.

L'urbanisation du quartier de Roque Fraïsse contribue au développement important de l'offre de logements de la Métropole, en cohérence avec les orientations du Plan Local de l'Habitat et celles du Plan de Déplacement Urbain.

La Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine a été retenue comme aménageur et son traité de concession approuvé par délibération du Conseil Municipal de Saint Jean de Védas du 12 décembre 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 communautaire 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'emprunts.

Ainsi, conformément au règlement intérieur en matière de garantie d'emprunts adopté en Conseil du 25 juillet 2013, Montpellier Méditerranée Métropole peut accorder une garantie d'emprunts ou son cautionnement pour les opérations de construction, d'acquisition, d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré, dans les conditions fixées aux articles L.2252-1 et suivants, L.5111-4 et L.5217-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et à l'article 2298 du Code Civil.

Aussi la SERM sollicite la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole sur un emprunt d'un montant de 5 000 000 €, à contracter auprès de la Banque ARKEA, destinés au financement de travaux Voirie Réseaux Divers (VRD) et à la réalisation du groupe scolaire.

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

- Banque : ARKEA
- Capital : 5 000 000 €
- Durée : 4 ans
- Taux fixe : 0,22 %
- Amortissement linéaire
- Périodicité trimestrielle
- Commission d'engagement : 0,08 % soit 4 000 €
- Remboursement anticipé possible avec indemnité actuarielle
- Garantie de la Montpellier Méditerranée Métropole de 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.

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

- garantir 80% de l'emprunt d'un montant de 5 000 000 €, à contracter par la SERM auprès de la Banque ARKEA ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 04/10/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 4 octobre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190930-101485-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 04/10/19

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.