



## Séance ordinaire du mercredi 28 juillet 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-huit juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ. Jacques BOUSQUET, suppléant de Régine ILLAIRE, Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD.

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

Mohed ALTRAD, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Véronique BRUNET, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Jean-Noël FOURCADE, Laurent JAOUUL, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Coralie MANTION, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Agnès SAURAT, Charles SULTAN, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Céline PINTARD, Manu REYNAUD, Philippe SAUREL, Claudine VASSAS MEJRI

## **Aménagement durable - Concession d'Aménagement - Clapiers - ZAC du Castelet - Garantie d'emprunt à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) Concessionnaire - Approbation**

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

La Communauté d'Agglomération de Montpellier, aujourd'hui devenue Montpellier Méditerranée Métropole a initié depuis 2003 une démarche d'études urbaines communales. Ces études, dont la maîtrise d'ouvrage est assumée par les Communes, constituent les applications concrètes du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole. Conduites en amont des démarches opérationnelles, elles ont vocation à permettre le meilleur emboîtement possible entre les documents de planification de Montpellier Méditerranée Métropole (SCoT, PLH, PDU, schéma directeur d'assainissement, Plan Climat Energie...), les documents d'urbanisme (PLU) et les opérations d'aménagement. L'objectif final est d'aboutir à la mise en œuvre de projets d'aménagement ambitieux, particulièrement respectueux de l'identité des sites d'intervention et de favoriser la créativité des équipes de concepteurs.

La Commune de Clapiers, a défini les principes d'aménagement du site d'urbanisation future des Moulières, d'une vingtaine d'hectares appelé à devenir un quartier résidentiel, inscrit dans un contexte paysager remarquable, situé au Sud Est de la Commune. A la suite, la Commune a décidé d'engager une démarche pré-opérationnelle, sur ce périmètre en vue de mettre en œuvre son projet urbain.

Ces interventions s'inscrivent ainsi dans la définition d'une action ou opération d'aménagement telle que définies à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme permettant notamment et concomitamment la mise en œuvre d'un projet urbain et d'une politique locale de l'habitat, le renouvellement urbain et la sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti, non bâti ou naturel.

Par délibération en date du 11 octobre 2013, la commune a approuvé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour l'opération d'aménagement projetée dénommée ZAC du Castelet.

Le projet d'aménagement pour la ZAC du Castelet prévoit sur une superficie de 14 ha environ, la construction d'environ 495 logements (répartis en 70% de collectifs ou semi-collectifs, 30% d'individuels), 400 m<sup>2</sup> surface de plancher de locaux d'activités et un équipement public (maison de la petite enfance sur une superficie de 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ). L'ensemble du programme, en cohérence avec les objectifs du SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole, intègre une importante mixité sociale (30% de logements sociaux, 20% d'accession abordable). Cet aménagement est officiellement « engagé » dans la labélisation éco-quartier.

Par délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2013, la Commune de Clapiers a décidé de confier ces interventions à la Société d'aménagement de la l'agglomération Montpelliéraine (SAAM) devenue depuis Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), via une concession d'aménagement signée le 31 octobre 2013

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'emprunt.

Aussi la SA3M sollicite la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole sur un emprunt d'un montant de 2 000 000 €, à contracter auprès de La Banque Postale, destinés au financement des travaux d'aménagement pour l'opération d'aménagement urbain de la commune de Clapiers qui prévoit au moins 30% de logements sociaux.

Les caractéristiques des emprunts à garantir sont les suivantes :

- Banque : La Banque Postale ;
- Capital : 2 000 000 € ;
- Durée de la phase d'amortissement : 4 ans ;

- Type d'amortissement : linéaire ;
- Périodicité trimestrielle ;
- Taux fixe : 0.15 % l'an ;
- Commission d'engagement : 0,1% ;
- Remboursement anticipé possible avec indemnité actuarielle ;
- Garantie de la Montpellier Méditerranée Métropole de 80%.

Au cas où la SA3M 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 Métropole :**

- De garantir 80% de l'emprunt d'un montant de 2 000 000 €, à contracter auprès de La Banque Postale, soit 1 600 000 € ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 66 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 15 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, Mme Nathalie LEVY, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PENSO, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 05/08/21

Pour extrait conforme,  
Pour Monsieur Le Président absent

**Monsieur Le Premier Vice-  
Président**

**Signé.**

**Renaud CALVAT**

Publiée le : 6 août 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-243400017-20210728-162264-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 06/08/21

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Offre BP

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.