



## Séance ordinaire du lundi 29 mars 2021

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-neuf mars, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, 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, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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, William ARS, Michelle CASSAR, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Eliane LLORET, Jacques MARTINIER, Patricia MIRALLES, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Charles SULTAN, Isabelle TOUZARD.

Absent(es) / Excusé(es) :

Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER

## **Aménagement durable - ZAC Extension Eureka - Garanties d'emprunts à la SERM - Approbation - Autorisation de signature**

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération n°3406 en date du 27 janvier 1999, le Conseil a concédé à la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (SERM) l'opération d'aménagement du Parc Eureka 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 2035.

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 Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Eureka Extension créée en 2008 et modifiée le 29 octobre 2013.

Le programme de la ZAC Eureka extension comporte 1 800 logements, 75 000 m<sup>2</sup> de Surface De Plancher (SDP) de tertiaires, 40 000 m<sup>2</sup> de terrains dédiés à l'activité, un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et 11 hectares d'espaces verts (dont 4 ha dédiés à l'agriculture urbaine, au travers d'un verger et 7 ha de bassins hydrauliques végétalisés). Les innovations mises en œuvre sur ce quartier ont permis à la SERM de remporter le trophée des Entreprises Publiques Locales (EPL) en 2017.

La concession prévoit plus de 5,3 M€ de dépenses en 2021, notamment des travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD) importants sur la ZAC Extension Eureka et un important fonds de concours de 1,9 M€ à la Commune pour contribuer au financement d'un groupe scolaire. Ainsi, en raison des investissements antérieurs (dont 14 M€ d'acquisitions), et malgré un rythme de cessions soutenu (12 M€ en 2020, 5,5 M€ prévus en 2021), la trésorerie de l'opération reste tendue.

Sur l'ensemble de la concession Eureka, les emprunts nécessaires sont estimés à 57,5 M€ dont 38,5 M€ déjà mobilisés. A fin 2019, l'amortissement d'emprunt sur l'ensemble de la concession était de 25,7 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 7 M€. Après consultation des établissements bancaires, deux offres ont été retenues. Aussi la SERM sollicite la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole sur deux emprunts.

Les caractéristiques des deux emprunts à garantir sont les suivantes :

- Emprunt auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon :
  - Montant attribué : 3,5 M€ ;
  - Taux fixe : 0,41% ;
  - Durée : 9 ans maximum ;
  - Durée de la phase de mobilisation : 12 mois ;
  - Durée de la phase d'amortissement : 8 ans ;
  - Taux fixe : 0,41% ;
  - Périodicité : trimestrielle ;
  - Echéances constantes ;
  - Commission d'engagement : 0,10% du montant du prêt ;
  - Indemnité actuarielle en cas de remboursement anticipé ;
  - Garantie de Montpellier Méditerranée Métropole : 80%.

- Emprunt auprès du Crédit Agricole :
  - Montant attribué : 3,5 M€ ;
  - Taux fixe : 0,27 % ;
  - Durée : 9 ans ;
  - Durée de la phase de mobilisation : premier tirage dans les 4 mois suivants la signature du contrat, mobilisation possible pendant 24 mois ;
  - Différé d'amortissement de 12 mois ;
  - Périodicité trimestrielle ;
  - Echéances constantes ;
  - Remboursement anticipé possible, totalement ou partiellement, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle ;
  - Frais de dossier : 4 375 € ;
  - Garantie de Montpellier Méditerranée Métropole : 80 %.

Au cas où la SERM, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues en capital et intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, 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. Le concédant s'engage, selon les termes et conditions de la convention, à poursuivre l'exécution du contrat de prêt en cas d'expiration de la convention si le contrat de prêt n'est pas soldé.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- de garantir 80% de l'emprunt de 3,5 M€ sollicité par la SERM auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon, soit 2,8 M€, conclu pour la durée du prêt augmentée d'un délai de trois mois ;
- de garantir 80% de l'emprunt de 3,5 M€ sollicité par la SERM auprès du Crédit Agricole, soit 2,8 M€, conclu pour la durée du prêt augmentée d'un délai de trois mois ;
- 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 électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 77 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 10 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Maryse FAYE, M. Max LEVITA, Mme Marie MASSART, M. Manu REYNAUD, Mme Catherine RIBOT.

Fait à Montpellier, le 15/04/21

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 15 avril 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20210329-155648-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 15/04/21

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Offre bancaire 1
- offre emprunt 2

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.