



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 JAOU, 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 Cantausse - Saint-Brès - Garantie d'emprunt à la Société d'Équipement de la Région de Montpellier (SERM) - Concessionnaire - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, 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 Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, devenue Montpellier Méditerranée 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 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 :

- environ 860 logements dont 25 % de logements locatifs sociaux et 20 % de logements en accession dite abordable ;
- des équipements publics communaux 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 ces interventions à la SERM, dans le cadre d'une concession d'aménagement, signée le 30 mai 2007.

Le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de la Concession d'aménagement sur l'année 2019 qui a fait l'objet d'une délibération du Conseil municipal en date du 25 février 2021, prévoit un bilan de concession équilibré à 67 120 000 € HT en dépenses et recettes. Par ailleurs, ce CRAC prévoit un emprunt total de 26 000 000 € de la part de la SERM, aménageur et titulaire de la concession d'aménagement jusqu'en 2027. Au 31 décembre 2019, le concessionnaire a déjà emprunté 19 091 000 €, dont 9 934 000 € ayant déjà été remboursés.

Afin d'assurer l'équilibre de la trésorerie de l'opération, la SERM souhaite réaliser un nouvel emprunt de 4 000 000 € au cours de l'exercice 2021 tel que prévu au CRAC.

La convention d'aménagement prévoit en son article 19 qu'une garantie financière peut être demandée par l'aménageur à son concédant. Dans ce cadre, le garant peut exercer un contrôle financier, notamment via le CRAC.

En outre, au titre de sa compétence en matière de politique locale de l'habitat, Montpellier Méditerranée Métropole peut accorder des 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 organisé une consultation des établissements bancaires celle-ci sollicite la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole sur un emprunt auprès de La Banque Postale.

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

- Capital : 4 000 000 €
- Durée de la phase d'amortissement : 5 ans
- Taux fixe : 0,19% l'an
- Base de calcul : 30/360
- Versement des fonds : jusqu'au 15/05/2021
- Date de maturité : 15/05/2026
- Type d'amortissement : Linéaire
- Périodicité : Trimestrielle
- Commission d'engagement : 0,1%

- Remboursement anticipé possible, totalement ou partiellement, moyennant le paiement d'une Indemnité actuarielle, préavis de 50 jours calendaires
- Garantie Montpellier Méditerranée Métropole à 80%.

Au cas où la SERM, pour quelques motifs 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 à hauteur du pourcentage garanti, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ces règlements 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, D.1511-30 à D.1511-35 du Code général des collectivités territoriales et L.300-1 à L.300-4 du Code l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- de garantir 80% de l'emprunt de 4 millions d'euros sollicité par la SERM auprès de la banque postale soit 3 200 000 € ;
- 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 électronique, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 76 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 11 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Hind EMAD, 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

034-243400017-20210329-156768-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 15/04/21

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.