



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 :

Tasnine 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 Ode à la Mer - Communes de Lattes et de Pérols - Garantie d'emprunt auprès de la Caisse d'Épargne Languedoc-Roussillon à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) - Approbation

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Entre Montpellier et la mer, la Communauté d'Agglomération de Montpellier, aujourd'hui devenue Montpellier Méditerranée Métropole, a défini, au travers de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé par délibération n°6663 du 17 février 2006, des sites stratégiques d'enjeu communautaire parmi lesquels figure celui situé le long de l'axe constitué par la troisième ligne de tramway sur la Route de la Mer (ancienne RD 21 devenue voirie d'intérêt communautaire et dénommée avenue George-Frêche).

Ce site est l'assise d'un projet urbain majeur dit « Ode à la Mer » sur les communes de Lattes et Pérols ayant pour objectif à la fois le renouvellement profond du tissu économique existant par la recomposition et la modernisation de l'armature et des formes de distributions commerciales, l'introduction de logements autour des stations de transport en commun pour conduire à une véritable mixité fonctionnelle et sociale et, la modernisation ou la création selon les cas d'équipements publics.

En outre ce projet, retenu dans le cadre de l'appel à projets « Ecocité » initiée par l'Etat pour développer les villes durables, prend en compte, dès sa conception, la gestion et le rattrapage hydraulique, la préservation de la biodiversité, l'organisation des transports autour du réseau de tramway, l'évolution des modes de consommation et de distribution commerciale, l'instauration d'une solidarité urbaine durable et une gestion décloisonnée et intelligente des services urbains.

Il fait l'objet d'une démarche d'aménagement globale et concertée initiée par la Montpellier Méditerranée Métropole en application de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme au titre de sa compétence aménagement de l'espace, pour enclencher un processus de renouvellement urbain et de sa compétence développement économique pour favoriser une adaptation des formes de distribution aux évolutions des modes de vie. La Collectivité a décidé, par délibération du Conseil communautaire n°10387 en date du 29 novembre 2011 de créer l'opération d'aménagement d'ensemble « Ode à la Mer », dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme.

Montpellier Méditerranée Métropole a également décidé, par délibération n°10480 du 29 novembre 2011, de confier l'aménagement de cette opération à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) aujourd'hui renommée Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Il est rappelé que l'opération d'aménagement porte sur un périmètre d'environ 250 hectares situé sur les communes de Lattes et de Pérols.

Les objectifs de la Collectivité pour cette opération d'aménagement sont :

- Le renouvellement du tissu économique existant ;
- La recomposition des équipements commerciaux ;
- L'introduction de logements (mixité autour des stations de tramway) ;
- La modernisation et/ou création d'équipements publics.

Le programme global prévisionnel des constructions comprend environ 900 000 m² de Surface de Plancher nouvelles.

L'aménagement comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à

l'intérieur du périmètre de l'opération.

Le cadre opérationnel de renouvellement urbain d'ensemble de ce territoire est opéré selon un processus de mise en place d'outils et de procédures d'aménagement successives par secteurs opérationnels cohérents (sous forme de ZAC, PUP, ou secteurs à taxe d'aménagement majorée, ...).

Pour réaliser l'opération d'aménagement d'ensemble, il est nécessaire de mettre en œuvre les moyens de financements nécessaires aux acquisitions et en vue de réaliser des travaux d'aménagement.

Dans ce cadre, est sollicitée la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de la SA3M sur un emprunt d'un montant de 4 500 000 €, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon.

Les caractéristiques des emprunts à garantir sont les suivantes :

- Banque : Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon ;
- Capital : 4 500 000 € ;
- Phase de mobilisation des fonds : mise à disposition des fonds en une ou plusieurs fois dans les 12 mois maximums qui suivent la signature du contrat ;
- Durée de la phase d'amortissement : 7 ans ;
- Type d'amortissement : échéances constantes ;
- Périodicité trimestrielle ;
- Taux fixe : 0.45 % ;
- 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 4 500 000 €, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc-Roussillon, soit 3 600 000 € ;
- 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 la majorité des voix exprimées.

Pour : 60 voix

Contre : 2 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 18 voix

M. William ARS, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Maryse FAYE, 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

034-243400017-20210728-163434-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 06/08/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Offre de la banque

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.