



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 JAOUÏ, 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 - Commune de Sussargues - Concession d'aménagement ZAC ' Ecoquartier des Capitelles ' - Garantie d'emprunt à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) - 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.

Par délibération en date du 24 septembre 2020, la Commune de Sussargues a approuvé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour l'opération d'aménagement dénommé « Ecoquartier des Capitelles » et a désigné la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) comme aménageur de cette ZAC via une concession d'aménagement.

Le parti d'aménagement retenu pour la ZAC répond aux objectifs d'absorption de la démographie par le renouvellement de son parc immobilier, de préservation de l'environnement via un plan de gestion de près de 25 hectares, ou encore de développement urbain de la commune, source de pérennisation de l'activité tant économique qu'associative du village.

L'Ecoquartier des Capitelles couvre ainsi un périmètre de 11 hectares environ, contre 35 hectares initialement fixés au précédent SCoT, et accueillera à terme près de 160 logements, sous des typologies urbaines diversifiées : habitat individuel, habitat individuel en bande et programme intermédiaire.

Le bilan prévisionnel établi (1er exercice engagé depuis la notification de la concession d'aménagement fin 2020), au regard des moyens de financement de l'opération, précise la nécessité d'un emprunt de 2 000 000 € en 2021.

La 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 (CRAC), au profit de la collectivité concédante.

Aussi, la SA3M, après qu'elle ait organisé une consultation des établissements bancaires, sollicite la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole sur un emprunt auprès du Crédit Agricole.

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

- Capital : 2 000 000 €
- Phase de mobilisation : 24 mois, avec un premier tirage dans les 4 mois suivants la signature du contrat
- Durée : 7 ans
- Échéances : trimestrielles ou annuelles
- Taux fixe : 0,24 %
- Frais de dossier : 2 500 €
- Remboursement anticipé possible, totalement ou partiellement, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle
- Garantie Montpellier Méditerranée Métropole de 80 %

Au cas où la SA3M, 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. Cette garantie est accordée dans le respect des ratios réglementés 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 2 millions d'euros sollicité par la SA3M auprès du Crédit Agricole 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

034-243400017-20210728-163449-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 06/08/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- SA3M - offre Crédit Agricole

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.