



## Séance ordinaire du mardi 11 juillet 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le onze juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés 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 :

**William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Séverine MONIN, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL .**

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

**Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jackie GALABRUN-BOULBES, Régine ILLAIRE, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.**

**Absent(es) / Excusé(es) :**

**Luc ALBERNHE, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Bernard TRAVIER**

## **Aménagement durable - Communes de Lattes et Pérols - Concession d'aménagement Ode à la Mer - Garanties d'emprunt auprès de la Banque Postale et de la Caisse d'Épargne Languedoc Roussillon à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) - Approbation**

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, 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 projet « 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°10 387 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°10 480 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 Tram) ;
- La modernisation et/ou création d'équipements publics.

Le programme global prévisionnel des constructions comprend environs 900 000 m<sup>2</sup> 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, sont sollicitées les garanties de Montpellier Méditerranée Métropole auprès de la SA3M sur deux emprunts : un montant de 7 500 000 €, à contracter auprès de la Banque Postale et un montant de 7 500 000 €, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon.

Les caractéristiques des emprunts à garantir sont les suivantes :

o Banque : la Banque Postale

- Capital : 7 500 000 €
- Durée de la phase d'amortissement : 10 ans
- Type d'amortissement : linéaire
- Périodicité trimestrielle
- Taux fixe : 3,82 %
- Commission d'engagement : 0,10 % soit 7 500 €
- Garantie de la Montpellier Méditerranée Métropole de 80%

o Banque : Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon

- Capital : 7 500 000 €
- Durée de la phase d'amortissement : 10 ans
- Echéances constantes
- Périodicité trimestrielle
- Taux fixe : 3,94 %
- Commission d'engagement : 0,10 % soit 7 500 €
- 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.

Ces garanties sont accordées dans le respect des ratios règlementés aux articles L 2252-1 à L 2252-5, et D 1511-30 à D 1511- 35 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

- D'accorder la garantie à hauteur de 80% de l'emprunt de 7 500 000 € souscrit par la SA3M auprès de la Banque Postale, soit 6 000 000 € ;
- D'accorder la garantie à hauteur de 80% de l'emprunt de 7 500 000 € souscrit par la SA3M auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon, soit 6 000 000 € ;
- 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 : 53 voix

Contre : 2 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 31 voix

Mme Tasnime AKBARALY, M. William ARS, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Geniès BALAZUN, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, M. Stéphane CHAMPAY, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Sébastien COTE, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Hind EMAD, Mme Maryse FAYE, Mme Jackie GALABRUN-BOULBES, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Hervé MARTIN, M. Cyril MEUNIER, M. Bernard MODOT, Mme Céline PINTARD, Mme Catherine RIBOT, M. Jean-Pierre RICO, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, Mme Célia SERRANO, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 24/07/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 25 juillet 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230711-236215-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 24/07/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- CONTRAT - LBP-00017502.pdf

- Contrat CELR.pdf

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.