



## 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, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, 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, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, 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, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-Noël FOURCADE, Clara GIMENEZ, Stéphanie JANNIN, Sophiane MANSOURIA, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Céline PINTARD, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Bernard TRAVIER

## **Aménagement durable - Commune de Clapiers - Concession d'Aménagement - ZAC du Castelet - Garantie d'emprunt à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) Concessionnaire - Approbation**

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, 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.

La Commune de Clapiers, a défini les principes d'aménagement du site d'urbanisation future des Moulières, d'une vingtaine d'hectares appelé à devenir un quartier résidentiel, inscrit dans un contexte paysager remarquable, situé au Sud Est de la Commune.

A la suite, la Commune a décidé d'engager une démarche pré-opérationnelle, sur ce périmètre en vue de mettre en œuvre son projet urbain. Ces interventions s'inscrivent ainsi dans la définition d'une action ou opération d'aménagement telle que définies à l'article L 300-1 du Code de l'urbanisme permettant notamment et concomitamment la mise en œuvre d'un projet urbain et d'une politique locale de l'habitat, le renouvellement urbain et la sauvegarde ou mise en valeur du patrimoine bâti, non bâti ou naturel.

Par délibération en date du 11 octobre 2013, la commune a approuvé la création d'une ZAC pour l'opération d'aménagement projetée dénommée ZAC du Castelet.

Le projet d'aménagement pour la ZAC « *Le Castelet* » prévoit sur une superficie de 14 ha environ, la construction d'environ 495 logements (répartis en 70% de collectifs ou semi-collectifs, 30% d'individuels), 400m<sup>2</sup> surface de plancher de locaux d'activités et un équipement public (maison de la petite enfance sur une superficie de 600m<sup>2</sup> de surface de plancher environ). L'ensemble du programme, en cohérence avec les objectifs du SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole, intègre une importante mixité sociale (30% de logements sociaux, 20% d'accession abordable). Cet aménagement est officiellement « *engagé* » dans la labélisation éco-quartier.

Par délibération du Conseil municipal du 11 octobre 2013, la Commune de Clapiers a décidé de confier ces interventions à la Société d'aménagement de la l'agglomération Montpelliéraine (SAAM) devenue depuis Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), via une concession d'aménagement signée le 31 octobre 2013

Cette 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, au profit de la collectivité concédante.

En outre, au titre de sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, Montpellier Méditerranée Métropole a déclaré d'intérêt communautaire les actions et les 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 SA3M sollicite la garantie de Montpellier Méditerranée Métropole sur un emprunt d'un montant de 2 000 000 €, à contracter auprès de Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon, destiné au financement des

travaux d'aménagement pour l'opération d'aménagement urbain de la commune de Clapiers qui prévoit au moins 30% de logements sociaux.

Les caractéristiques des emprunts à garantir sont les suivantes :

- Banque : Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon
- Capital : 2 000 000 €
- Taux fixe : 3.74 % l'an
- Durée: 5 ans
- Périodicité trimestrielle
- Echéances constantes
- Commission d'engagement : 0,10% soit 2 000€
- Garantie de Montpellier Méditerranée Métropole à hauteur de 80%

Conformément aux articles L.2252-1 à L.2252-5, D.1511-30 à D.1511-35 du Code général des collectivités territoriales L.300-1 à L.300-4 du Code de l'urbanisme, 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 2 000 000 €, à contracter auprès de la Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon ;
- 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 : 52 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 28 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, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, M. Bernard MODOT, 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

034-243400017-20230711-236314-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 24/07/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Contrat CELR Castelet.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.