

Séance ordinaire du lundi 26 juillet 2021

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-et-un et le vingt-six juillet, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Elodie BRUN-MANDON, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ.

Absent(es) ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Tasme AKBARALY ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Emilie CABELLO ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Charles SULTAN ayant donné pouvoir à Elodie BRUN-MANDON, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Françoise BOUTET-WAISS, Alenka DOULAIN, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Coralie MANTION, Patricia MIRALLES, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Mikel SEBLIN, Annie YAGUE

ZAC de la Restanque - Concession entre la Ville de Montpellier et la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) - Garantie d'emprunt - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier a décidé d'engager la transformation de la zone industrielle des Prés d'Arènes, par une opération de renouvellement urbain de grande envergure, pour créer le quartier de la Restanque, contigu aux quartiers existants de Saint-Martin, et de Tournezy. En effet compte tenu de sa position stratégique à proximité du centre-ville, desservie par la 4^{ème} ligne de tramway, la Ville vise sur ce site la réalisation d'un quartier de 125 ha sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) regroupant diverses typologies d'habitat, des bureaux, des commerces, des activités, et des équipements publics. Ce programme nécessite un ensemble de travaux de réseaux, de voiries, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser, pour répondre aux besoins des habitants ou usagers des constructions existantes ou à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Par délibération du Conseil municipal du 24 avril 2008, la Ville a adopté le principe de lancement de ce nouveau quartier sous forme de ZAC et a défini les objectifs d'aménagement de l'opération, ainsi que les modalités relatives à la concertation du public. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du Conseil municipal en date du 30 mars 2009.

Les particularités de cette opération, notamment sa durée de 30 ans et une économie de projet fortement impactée du fait de l'occupation du site par des sociétés en activité, ont conduit la Ville à désigner la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) Société d'Aménagement de l'Agglomération de

Montpellier (SAAM) en qualité de concessionnaire d'aménagement, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5-2 du Code de l'urbanisme. Par délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2012, la Ville de Montpellier a approuvé les termes du traité de concession d'aménagement de la ZAC de la Restanque et a désigné la SAAM comme titulaire de cette concession, devenue par la suite SA3M. La concession d'aménagement a été signée le 26 juillet 2012 et reçue en préfecture le 27 juillet 2012 puis modifiée par 4 avenants en 2014, 2018 et 2021 au regard de l'évolution de l'opération.

Courant 2013, la décision a été prise de temporiser le démarrage opérationnel de la ZAC de la Restanque. En effet, les enjeux et la complexité de l'opération qui a débuté dans un contexte économique tendu nécessite un suivi particulier en termes de gestion et d'équilibre financier. Puis progressivement et afin de fiabiliser le principe de cette opération de renouvellement urbain innovant, la Ville et son aménageur ont initié des premiers lots « tests » permettant de démontrer la faisabilité de la mutation de ce site, avant de l'entreprendre à plus grande échelle sur la ZAC. Ces différentes étapes ont permis d'envisager de poursuivre la construction de nouveaux programmes mixant logements et activités et donc une accélération de la mutation du site de la Restanque.

A partir de 2019, la ZAC a connu de grandes avancées, notamment :

- La redéfinition d'un plan guide et d'une programmation optimisée, plus exigeant avec les principes d'une Ville résiliente, solidaire et active (désimperméabilisation accrue, mixité sociale revue, part d'activités et commerces augmentée, place accrue pour le Marché d'intérêt National etc...) ;
- L'approbation du dossier de réalisation et le Programme des Equipements Publics (PEP) de la ZAC de la Restanque par délibération du Conseil municipal en date du 26 décembre 2019 ;
- La poursuite du démarrage des premières opérations de constructions ;
- La délivrance du permis de construire pour une première école de 15 classes ;
- Une activité soutenue sur les acquisitions foncières.

La Ville de Montpellier qui poursuit l'aménagement de ce vaste quartier accompagne la SA3M dans ses démarches. Notamment, la concession d'aménagement prévoit en son article 19 qu'une garantie financière peut être accordée par la Ville de Montpellier, au service des intérêts et au remboursement des emprunts contractés par la SA3M pour la réalisation de l'opération.

Aussi, la SA3M, dans le cadre de la poursuite de cette opération d'aménagement, après qu'elle ait organisé une consultation des établissements bancaires, sollicite la garantie de la Ville de Montpellier sur les emprunts suivants :

Emprunt Crédit Agricole :

- Montant de 4 000 000 € ;
- Durée : 6 ans ;
- Taux fixe : 0,26 % ;
- Périodicité : trimestrielle ou annuelle ;
- Premier tirage dans les 4 mois suivant la signature du contrat, mobilisation possible durant 24 mois ;
- Frais de dossier : 5 000 € ;
- Garantie d'emprunt de la Ville de Montpellier à hauteur de : 80%.

Au cas où la SA3M pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes dues en capital et intérêt aux échéances convenues, la Ville de Montpellier 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.

Cette garantie est accordée 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 municipal :

- D'accorder la garantie de la Ville de Montpellier à hauteur de 80% de l'emprunt de 4 000 000 € souscrit par la SA3M auprès du Crédit Agricole du Languedoc, soit 3 200 000 € ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 43 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 3 août 2021

**Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Maire absent**

Madame la Première Adjointe

Signé.

Fanny DOMBRE-COSTE

Publiée le : 3 août 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Offre Crédit Agricole

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210726-164433-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 03/08/21
Réception en Préfecture : 03/08/21

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.