

**Séance ordinaire du
jeudi 11 juillet 2024**

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

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le onze 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 :

Tasnime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Caroline DUFOIX, Hind EMAD, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Alban ZANCHIELLO.

**Absents ayant voté par procuration en application de l'article L. 2121-20 du
Code général des collectivités territoriales :**

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

**Concession d'Aménagement Nouveau Grand Cœur - Garantie d'emprunt à la
Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M)
Concessionnaire - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Depuis 2003, la Ville de Montpellier mène sur son centre-ville une intervention globale de renouvellement urbain. L'objectif de l'opération est l'amélioration du cadre de vie pour ceux qui y habitent et y travaillent, en agissant sur trois volets : le logement, le commerce et les équipements publics. L'ambition de cette action de renouvellement urbain a conduit à créer une nouvelle concession fin 2013 (Nouveau Grand Cœur) par délibération du Conseil municipal du 7 octobre, notifiée à la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM) début décembre 2013, devenue la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

Dans le cadre de cette concession, en 2024, la SA3M envisage de recourir à des emprunts complémentaires, dont la garantie doit être apportée par la Ville de Montpellier, autorité concédante, pour financer les besoins ci-après :

- Acquisition des rez-de-chaussée commerciaux de l'opération Urban Renaissance ;
- Acquisitions et travaux notamment dans le secteur en mutation Rondelet ;
- Portage foncier dans secteur Beausoleil en attente de la cession du lot destiné à accueillir une Folie architecturale.

Cette concession d'aménagement, prévoit en son article 22 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. A la suite de consultations lancées par la SA3M, le recours à l'emprunt est envisagé auprès de plusieurs établissements selon les modalités suivantes.

Les caractéristiques du premier emprunt à garantir sont les suivantes :

- Prêteur : ARKEA ;
- Capital : 6 750 000 € ;
- Durée de la phase de mobilisation : 3 mois ;
- Amortissement : linéaire sur 4 ans dont 1 an de différé d'amortissement ;
- Taux fixe : 3.86% ;
- Périodicité : annuelle ;
- Remboursement anticipé : possible, totalement ou partiellement, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle ;
- Garantie à hauteur de 80% de la Ville de Montpellier.

Les caractéristiques du second emprunt à garantir sont les suivantes :

- Prêteur : ARKEA ;
- Capital : 3 500 000 € ;
- Durée de la phase de mobilisation : 3 mois ;
- Amortissement : linéaire sur 4 ans dont 1 an de différé d'amortissement ;
- Taux fixe : 3.86% ;
- Périodicité : annuelle ;
- Remboursement anticipé : possible, totalement ou partiellement, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle ;
- Garantie à hauteur de 80% de la Ville de Montpellier.

Les caractéristiques du second emprunt à garantir sont les suivantes :

- Prêteur : Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon ;
- Capital : 3 500 000 € ;
- Durée de la phase de mobilisation : 6 mois ;
- Durée de la phase d'amortissement : 3 ans dont 1 an de différé d'amortissement ;
- Taux fixe : 3.75% ;
- Périodicité : trimestrielle ;
- Echéances : constantes ;
- Remboursement anticipé : possible, totalement ou partiellement, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle ;
- Garantie à hauteur de 80% de la Ville de Montpellier.

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, 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

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De garantir 80% de l'emprunt de 6 750 000 € sollicité par la SA3M auprès d'ARKEA, soit un montant garanti de 5 400 000 € ;
- De garantir 80% de l'emprunt de 3 500 000 € sollicité par la SA3M auprès d'ARKEA, soit un montant garanti de 2 800 000 € ;
- De garantir 80% de l'emprunt de 3 500 000 € sollicité par la SA3M auprès de Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon, soit un montant garanti de 2 800 000 € ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés et 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 : 41 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Hind EMAD, Mme Clara GIMENEZ, M. Mustapha LAOUKIRI, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. François VASQUEZ.

Fait à Montpellier, le 19 juillet 2024

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 19 juillet 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Proposition SA3M NGC - 6.5 M€ - ARKEA BANQUE VD.pdf
- Proposition SA3M NGC - 3.5 M€ - ARKEA BANQUE VD.pdf
- Offre CAISSE EPARGNE op1901 3.5M€.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240711-266604-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 19/07/24
Réception en Préfecture : 19/07/24

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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



SA3M

Financement de la concession Nouveau Grand Coeur

Montpellier, le 01/02/2024

Montant du financement
Commission d'engagement

6 750 000,00 €
0,10 % à la souscription du contrat

Conditions financières

Durée	4 ans – dernière échéance ne pouvant pas dépasser le 31/12/2027 Dont 1 an de différé en capital
Périodicité	Annuelle
Amortissement	Amortissement Linéaire
Conditions financières	Taux fixe : 3.86%
Base de calcul des intérêts	Taux fixe : 30/360 jours Taux variable : Exact / 360 jours

Caractéristiques techniques

Versement des fonds	Les tirages doivent être d'un minimum de 200 000€ Date limite de déblocage : 3 mois après l'édition du contrat
Remboursement anticipé	A chaque date d'échéance : <ul style="list-style-type: none">- Pendant la Période d'Amortissement : oui - sans faculté de réemprunter- Indemnités Actuarielles pour le taux fixe selon calcul convenu dans l'offre de crédit et forfaitaire à 3% des sommes remboursées par anticipation pour le taux variable Préavis : 1 mois
Suretés et garanties	80% ville de Montpellier Clause d'exigibilité anticipée de prêt de 6 mois permettant de <u>débloquer les fonds avant d'avoir la garantie</u> . Garantie à récupérer dans les 6 mois suivant la date d'édition du contrat.
Conditions suspensives	Néant

Conditions financières indicatives valables jusqu'au **16/02/2024**
Offre soumise à la validation par notre comité des engagements

Acceptation de l'offre : entourer votre choix de taux + signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord » + cachet + date

Bon pour accord
Montpellier le 09/02/2024



LE DIRECTEUR GENERAL

Océane BRAIL

Engagé

Audacieux

Ouvert

Facilitateur



SA3M

Financement de la concession Nouveau Grand Coeur

Montpellier, le 01/02/2024

Montant du financement
Commission d'engagement

3 500 000,00 €
0,10 %

Conditions financières

Durée	4 ans – dernière échéance ne pouvant pas dépasser le 31/12/2027 Dont 1 an de différé en capital
Périodicité	Annuelle
Amortissement	Amortissement Linéaire
Conditions financières	Taux fixe : 3.86%
Base de calcul des intérêts	Taux fixe : 30/360 jours Taux variable : Exact / 360 jours

Caractéristiques techniques

Versement des fonds	Les tirages doivent être d'un minimum de 200 000€ Date limite de déblocage : 3 mois après l'édition du contrat
Remboursement anticipé	A chaque date d'échéance : <ul style="list-style-type: none">- Pendant la Période d'Amortissement : oui - sans faculté de réemprunter- Indemnités Actuarielles pour le taux fixe selon calcul convenu dans l'offre de crédit et forfaitaire à 3% des sommes remboursées par anticipation pour le taux variable Préavis : 1 mois
Suretés et garanties	80% ville de Montpellier Clause d'exigibilité anticipée de prêt de 6 mois permettant de <u>débloquer les fonds avant d'avoir la garantie</u> . Garantie à récupérer dans les 6 mois suivant la date d'édition du contrat.
Conditions suspensives	Néant

Conditions financières indicatives valables jusqu'au **16/02/2024**
Offre soumise à la validation par notre comité des engagements

Acceptation de l'offre : entourer votre choix de taux + signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord » + cachet + date

Bon pour accord
Montpellier, le 09/02/2024



Prêt à Taux fixe pour un montant de ~~4 000 000 €~~ 3 500 000 €

Caractéristiques financières	
Emprunteur	SA3M
Opération	Montpellier Grand Cœur
Montant	4 000 000 € 3 500 000 €
Durée totale	3 ans dont 1 an de différé d'amortissement
Durée de la phase de mobilisation des fonds	Mise à disposition des fonds en une ou plusieurs fois dans les 6 mois maximums qui suivent la signature du contrat.
Durée d'amortissement	2 ans
Taux Fixe	3.75 %
Périodicité	Trimestrielle
Amortissement	Echéances Constantes
Remboursement Anticipé	Possible, totalement ou partiellement, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.
Garantie	Garantie du Grand Narbonne à hauteur de 80% Ville de Montpellier
Commission d'engagement	Néant
Frais de dossier	4 000 €
Validité de l'offre	Valable jusqu'au 20 Février 2024 Au-delà de cette date, cette offre sera actualisée selon l'évolution des marchés financiers.
<p><u>Cette offre est valable sous réserve :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ De l'accord de notre Comité des Engagements. ✓ De la Garantie de la Ville de MONTPELLIER à hauteur de 80% ✓ Du respect des Ratios de la Loi Galland ✓ D'une durée du financement calée à celle de la fin de la Concession. 	