

## Séance publique du lundi 16 décembre 2013

Convoqué le mardi 10 décembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 16 décembre 2013 à 16H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUGHARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Sophie BONIFACE-PASCAL, Christian BOUILLE, Agnès BOYER, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Nancy CANAUD, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

### Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Stéphanie BLANPIED, Perla DANAN, Arnaud JULIEN, Catherine LABROUSSE, Jacques TOUCHON.

### Absents :

Brahim ABBOU, Laure FARGIER, Stéphane MELLA, Martine PETITOUT.

## Délégation de service public Parking Europa Crédit-bail TAM/Crédit Foncier de France Approbation de levée d'option

Max LEVITA rapporte :

Par délibération en date du 29 juillet 1994, la commune de Montpellier a confié à la SMTU la concession du parc de stationnement Europa.

Le délégataire ayant un certain nombre de travaux importants à réaliser (reprise et achèvement de places, travaux d'extension et de construction de rampes d'accès...), la concession l'autorisait à recourir à un financement en crédit-bail tel que prévu par la loi n°86-1317 du 30 décembre 1986.

Le crédit-bail est une technique contractuelle par laquelle une entreprise (dite de crédit-bail) acquiert, sur la demande d'un client (crédit-preneur), la propriété de biens immobiliers en vue de les donner en location à ce dernier pour une durée déterminée et en contrepartie de redevances ou de loyers.

Le contrat de crédit-bail porte promesse de vente au bénéfice du crédit-preneur à l'issue de la période de location.

Ce montage permet au crédit-preneur d'obtenir plus facilement un financement et au crédit-bailleur de disposer de la propriété des biens immobiliers concernés en garantie du financement accordé. L'évolution de la réglementation portant sur le domaine public le rendrait cependant difficile à utiliser aujourd'hui.

Dans le cas d'espèce, ont été conclus le 04/08/1994 :

- Une convention tripartite entre la commune de Montpellier, la SMTU et la société Cinergie, Sofergie approuvant le recours au contrat de crédit-bail, comprenant transfert des droits d'occupation du domaine public de la SMTU vers la société Cinergie, reconnaissant la propriété de Cinergie sur les constructions restant à édifier et organisant la substitution de la Commune à la SMTU au contrat de crédit-bail en cas de fin anticipée de la concession les liant.

- Un contrat de crédit-bail entre la SMTU et la société Cinergie, Sofergie. La commune de Montpellier, autorité délégante, intervenant volontairement en application de la convention tripartite ci-dessus mentionnée.

Le contrat de crédit-bail arrive à terme le 31/12/2013.

Les stipulations de celui-ci prévoient la possibilité pour le crédit-preneur en fin de contrat de lever la promesse de vente moyennant le paiement d'une valeur résiduelle (1 franc soit 0,18 Euros TTC)

Si la société SMTU est identifiée en tant que Crédit-Preneur, les biens immobiliers concernés constituent de manière indiscutable des biens de retour appartenant ab initio à la Commune de Montpellier et destinés à lui être remis en fin de concession.

A ce titre, il est donc nécessaire que la Ville intervienne aux opérations de levée d'option et de vente prévues dans le contrat passé entre la SMTU (aux droits de laquelle intervient aujourd'hui la société des Transports de l'Agglomération Montpelliéraine : TAM) et la société Cinergie, Sofergie (aux droits de laquelle intervient aujourd'hui le Crédit Foncier de France).

**En conséquence, il est donc proposé au Conseil municipal :**

- D'approuver la levée de la promesse de vente telle que prévue dans le crédit-bail sus –mentionné
- D'approuver la participation de la société TAM à l'acte de cession qui suivra en sa qualité de crédit-preneur.
- D'approuver l'intervention de la Commune au dit acte afin de faire valoir ses droits d'autorité délégante propriétaire des biens de retour concernés qui lui seront, à ce titre, remis à titre gratuit en fin de concession,
- D'autoriser Madame le Maire ou son adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**



**Hélène MANDROUX**

**Publiée le : 17/12/2013 |**