

**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 ARDISON, 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, Alenka DOULAIN, 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, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, 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 :**

Taslime AKBARALY ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, 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, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, 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, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Annie YAGUE

**Réaménagement de la Pompignane - Concession d'aménagement Ville de  
Montpellier et Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole  
(SA3M) - Garantie d'emprunt - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier a souhaité engager le réaménagement du quartier de la Pompignane, dans l'Est de la commune.

D'une superficie d'environ 110 hectares, le secteur couvre la quasi-totalité du quartier. Le projet d'urbanisme (2 500 logements, locaux d'activités, équipements publics, ...) et sa mise en œuvre ont été confiés à l'aménageur SA3M par la signature le 14 novembre 2016 d'une concession d'aménagement dénommée « *Réaménagement du quartier de la Pompignane* ». 3 avenants successifs viennent modifier les termes de la concession (avenant 1 signé le 17 décembre 2018, avenant 2 signé le 26 janvier 2020 et avenant 3 approuvé le 8 février 2021, dont la signature est en cours). L'architecte en chef du projet de renouvellement urbain est l'agence Castro-Denissof & Associés, avec Praxys Paysagistes.

Au sein de cette concession, la Ville de Montpellier et son aménageur procèdent à différentes interventions d'aménagement sous diverses formes :

- Création de l'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand le 12 juin 2019, avec instauration d'un périmètre de conventions de Projets Urbains Partenariaux ;
- Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Pompignane le 19 décembre 2019 ;
- Approbation de conventions de Projets Urbains Partenariaux en secteur diffus.

L'opération d'aménagement des Hauts de Jausserand porte sur un secteur de 9 hectares situé au Nord du périmètre de la concession, en bordure de la commune de Castelnau-le-Lez, avec 530 logements projetés, en mixité sociale.

La ZAC de la Pompignane s'étend sur 12 hectares incluant le cœur de quartier de la Pompignane autour de l'avenue Alphonse-Juin, et le secteur des Balcons de Pinville, frange Ouest du plateau de la Pompignane, longeant la rue de Pinville. Le programme se compose de 1 350 logements en mixité sociale, ainsi que 5 000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires. Le secteur des Balcons de Pinville doit s'articuler avec le projet tertiaire de la foncière Covivio, propriétaire des terrains ex IBM sur le plateau de la Pompignane.

L'ensemble des projets de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane s'inscrit dans une politique de préservation du paysage et des arbres existants, de désimperméabilisation des sols et de plantations nouvelles, mais aussi de développement des espaces publics faisant la part belle aux modes actifs.

La Ville de Montpellier souhaite poursuivre l'aménagement de ce vaste quartier et accompagner 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 de projet de renouvellement urbain, 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 du Languedoc :**

- Montant de 800 000 €, à contracter auprès du Crédit Agricole du Languedoc ;
- Durée : 5 ans ;
- Taux fixe : 0,23 % ;
- Périodicité : trimestrielle ou annuelle ;
- Premier tirage dans les 4 mois suivant la signature du contrat, mobilisation possible durant 24 mois ;
- Frais de dossier : 1 000 € ;
- 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 800 000 € souscrit par la SA3M auprès du Crédit Agricole du Languedoc, soit 640 000 € ;
- 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 : 47 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 10 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, Mme Catherine RIBOT, 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 :

- détail emprunt SA3M CA du Languedoc

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20210726-164407-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.