

**Séance ordinaire du
lundi 12 avril 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le douze avril, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence
de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme durable et
maîtrise foncière**

Présents :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Michel CALVO ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Joëlle URBANI, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Max LEVITA.

Absents :

Philippe SAUREL.

**Concession d'aménagement Ville ' ZAC Port Marianne - Parc Marianne et sa
future extension, avenue de la Mer et plaine du Mas de Carbonnier ' - Garanties
d'emprunts à la SERM - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

A Port Marianne, dans le cadre de son projet urbain, la Ville de Montpellier a souhaité engager une vaste opération d'aménagement, plus connue sous le nom de Parc Marianne.

Le 25 juillet 2005, le Conseil municipal a approuvé les termes d'une convention publique d'aménagement (devenue concession d'aménagement) liant la Ville à la SERM (société d'équipement de la région montpelliéraine), dénommée plus précisément « Quartier Port Marianne – Parc Marianne, avenue de la Mer, Plaine du Mas de Carbonnier », sur une emprise de 40 ha environ couvrant les secteurs dits de Parc Marianne (au nord et au sud du parc Georges Charpak), de la chaufferie (entre l'A709 et l'avenue Nina Simone), le secteur nord-est de la place Ernest Granier, et le secteur du collège de Port Marianne.

L'aménagement des avenues Raymond Dugrand, Nina Simone et Joan Miró fait partie des objectifs concédés à la SERM.

Au sein de cette concession, à compter de 2007, la Ville et son aménageur réalisent progressivement différentes opérations d'aménagement, ayant permis la construction de nombreux logements en mixité sociale, de programmes tertiaires, de deux groupes scolaires, ainsi que l'aménagement du parc et des espaces publics dont les trois voiries primaires citées précédemment :

- La « ZAC Port Marianne-Parc Marianne », créée en octobre 2004 (logements collectifs et bureaux sur une zone de 7 ha située à l'est de l'avenue Raymond Dugrand, au sud de l'avenue du Mondial 98 et au nord du parc public Georges Charpak) ;
- L'extension de cette ZAC, créée en juin 2006 sur trois secteurs (un secteur de 15 ha intégrant le parc public et les terrains situés entre ce parc et l'avenue Nina Simone, un secteur de 5 ha, délimité par les rues du Mas Rouge, du Mas de Barlet, l'avenue Nina Simone et l'autoroute A709, et enfin, au nord-est, longeant l'avenue du Mondial 98, un secteur de 2 ha destiné à accueillir des logements).

En 2021, au sein de la concession, d'aménagement, le secteur de l'ancienne casse-automobile le long de l'avenue du Mondial 98 est en cours d'achèvement, tandis que les études d'urbanisme se poursuivent sur différents secteurs : celui de la Chaufferie, en ZAC, le secteur de la Baume, pour lequel est envisagée la création d'une ZAC, l'îlot Mas Combelle, opération de logements pour laquelle un Projet Urbain Partenarial permettra de financer les équipements publics qui la desserviront, les abords du futur collège, pour lesquels des aménagements d'espaces publics sont à réaliser. Quelques lots en ZAC restent également à commercialiser, tandis que les voiries primaires de la concession sont partiellement achevées, l'avenue Joan Miro restant à raccorder au carrefour Matteo Manuguerra.

Au cours des années, le Conseil municipal a approuvé plusieurs évolutions de la concession d'aménagement, dont une extension de son périmètre de 4 ha sur une partie du secteur de la Baume en juillet 2011, le long de l'avenue Raymond Dugrand, puis une extension de ce même périmètre de 7 ha en octobre 2018 sur le secteur nord de la Baume, portant sa superficie totale à 51 ha.

La Ville de Montpellier souhaite poursuivre l'aménagement de ce vaste quartier et accompagner la SERM 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 SERM pour la réalisation de l'opération.

Aussi, la SERM, 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 2 500 000 €, à contracter auprès du Crédit Agricole du Languedoc.
- Durée : 5 ans ;
- Dont 6 mois de différé partiel d'amortissement ;
- Taux fixe : 0,19 % ;
- Périodicité : trimestrielle ou annuelle ;
- Premier tirage dans les 4 mois suivant la signature du contrat, mobilisation possible durant 24 mois ;
- Frais de dossier : 3 125 € ;
- **Garantie d'emprunt de la Ville de Montpellier à hauteur de : 80%.**

Emprunt Crédit Coopératif :

- Montant de 2 500 000 €, à contracter auprès du Crédit Coopératif.
- Durée : 5 ans, dont 12 mois de phase de mobilisation des fonds ;
- Amortissement à compter de la fin de la phase de mobilisation soit au bout d'un an et sur 4 ans ;
- Taux fixe : 0,19 % ;
- Périodicité : trimestrielle ;
- Frais de dossier : 3 250 € ;
- **Garantie d'emprunt de la Ville de Montpellier à hauteur de : 80%.**

Au cas où la SERM 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.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la garantie d'emprunts à la SERM, conformément aux articles L.2252-1 à L. 2252-5, D. 1511-30 à D. 1511-35 du Code général des collectivités territoriales ;
- de garantir 80 % de l'emprunt de 2 500 000 € sollicité par la SERM auprès du Crédit Agricole, soit 2 000 000 € ;
- de garantir 80 % de l'emprunt de 2 500 000 € sollicité par la SERM auprès du Crédit Coopératif, soit 2 000 000 € ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 56 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 6 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Max LEVITA, Mme Coralie MANTION, Mme Marie MASSART, M. Manu REYNAUD, M. Bernard TRAVIER.

Fait à Montpellier, le 23 avril 2021

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 23 avril 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Offre Crédit Agricole

- offre Crédit Coopératif

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20210412-156671-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 23/04/21
Réception en Préfecture : 23/04/21

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.