

**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, 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 :**

Tasnime 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

**Hauts de la Croix d'Argent - 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 décidé d'entreprendre le réaménagement du secteur résidentiel des Hauts de la Croix d'Argent, situé entre l'avenue de Toulouse et l'avenue Villeneuve d'Angoulême.

Ce secteur de la ville tend à évoluer :

- d'une part, au Nord de l'avenue de Toulouse, le projet d'aménagement de l'EAI prévoit le développement de logements, d'activités et de commerces et un programme d'équipements publics intégrant, en particulier, un grand parc de 23 ha ;
- d'autre part, au Sud de l'avenue de Toulouse un programme de démolition/reconstruction de logements de la résidence sociale d'Hérault Logement ne présentant plus les normes thermiques, de confort et de sécurité actuelles et la mutation de terrains à proximité, entraînent une évolution urbaine conséquente.

Dans ce contexte, la Ville a décidé de saisir l'opportunité de repenser l'organisation du secteur et a instauré un périmètre d'étude conformément au Code de l'urbanisme par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015.

La Ville a souhaité accompagner Hérault Logement dans son projet ambitieux de restructuration de la résidence des Hauts de la Croix d'Argent en menant une opération d'ensemble permettant de désenclaver le site, de favoriser la mixité sociale et de mettre en valeur le paysage remarquable.

Autour de ce cœur opérationnel, un périmètre plus large a été défini pour garantir la bonne intégration du futur projet et pour y associer un certain nombre d'opérations privées sur des fonciers proches, qui bénéficieront également de l'évolution du secteur et des infrastructures qui seront réalisées à cette occasion.

Devant le constat d'une complexité de projet et en vue de définir les conditions et les modalités de réalisation de cette future opération, la Ville a lancé un programme d'études préalables confié à la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) dans le cadre d'un mandat d'études signé le 30 novembre 2015.

Ce mandat a permis de faire réaliser des études techniques et de désigner le cabinet d'architecte urbaniste pour la conception et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain, ainsi que de réaliser les premières études de définition de ce projet.

Par délibération n° V2018-421 du 28 novembre 2018, le Conseil municipal a adopté le principe d'aménagement du secteur des Hauts de la Croix d'Argent sous forme d'une opération de renouvellement urbain et d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Il a également défini les objectifs et les modalités d'association du public liés à ce projet au titre de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

Après avoir tiré un bilan favorable de cette concertation, la Ville de Montpellier a décidé d'engager la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain Les Hauts de la Croix d'Argent d'une superficie de 13.6 ha. En application des dispositions des articles L.300-1, L300-4 et L.300-5 du Code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, la Ville a confié à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), société publique locale, les missions nécessaires à la réalisation de cette opération d'aménagement dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Par délibération n°V2019-256 en date du 18 juillet 2019, le Conseil municipal a désigné la SA3M comme titulaire de la concession d'aménagement de l'opération de renouvellement urbain du secteur des Hauts de la Croix d'Argent pour une durée de 10 ans et approuvé les termes du traité de concession liant la Ville et la SA3M, ainsi que son bilan financier prévisionnel.

L'aménagement de ce secteur comprend l'ensemble des travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installations diverses à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre de l'opération.

Sur la partie la plus importante, le projet porte sur la reconstitution du parc social d'Hérault Logement et la construction de logement en accession abordable et libre.

Pour réaliser ce projet de renouvellement urbain, les missions du concessionnaire définies dans le contrat de concession d'aménagement sont notamment les suivants :

- Acquérir, gérer les biens bâtis et non bâtis, remembrer le foncier ;
- Procéder à toutes les études opérationnelles démolir les bâtiments nécessaires au projet hors patrimoine d'Hérault Logement ;
- Mettre en état et aménager les sols et les équipements propres à l'opération globale ;
- Gérer les biens immobiliers et négocier les participations ;
- Assurer l'ensemble des missions de conduite et de gestion de l'opération.

La Ville de Montpellier, à l'initiative de l'aménagement de ce quartier, accompagne la SA3M dans ses missions. 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 cette opération d'aménagement, après qu'elle ait organisé une consultation des établissements bancaires, sollicite la garantie de la Ville de Montpellier sur l'emprunt suivant :

Emprunt Crédit Agricole :

- Montant de 1 000 000 € ;
- Durée : 6 ans ;
- Taux fixe : 0,24 % ;
- Périodicité : trimestrielle ou annuelle ;
- Frais de dossier : 1 250 € ;
- 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 réglementés 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 1 000 000 € souscrit par la SA3M auprès du Crédit Agricole du Languedoc, soit 800 000 € ;
- 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 : 44 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Françoise BOUTET-WAISS, Mme Emilie CABELLO, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Hind EMAD, Mme Clara GIMENEZ, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL, M. Mikel SEBLIN.

**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  
034-213401722-20210726-164435-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.