

Séance ordinaire du mardi 1 février 2022

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

L'an deux-mille-vingt-deux et le premier février, 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 :

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

Absents / Excusés :

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE

Projet de renouvellement urbain Petit Bard - Concession d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la Société d'Equipement de la Région Montpellieraine (SERM) - Garantie d'Emprunt - Approbation

Madame Julie FRÊCHE, Conseillère municipale, rapporte :

Dans le cadre du premier Programme National de Rénovation Urbaine lancé en 2004, la Ville de Montpellier a élaboré, dans les années qui ont suivi, en partenariat avec l'Etat / l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU), les autres collectivités locales et la caisse des dépôts et consignation, un projet de rénovation urbaine portant sur trois quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville : la Mosson, le Centre et les Cévennes (Petit Bard - Pergola).

La convention territoriale de rénovation urbaine pour le quartier des Cévennes (Petit Bard - Pergola) a ainsi été signée le 25 novembre 2005. Cet ambitieux projet de rénovation urbaine devait permettre :

- D'améliorer les conditions de vie des habitants ;
- De garantir la mixité résidentielle et fonctionnelle comme support de la mixité sociale ;
- De restructurer le quartier (création de nouvelles voiries et de nouveaux équipements, réaménagement des voiries existantes, création d'une centralité commerciale, ...) et de l'ouvrir sur la ville ;

- De rénover complètement l'habitat dans le sous-secteur du Petit Bard (scission de l'ensemble privé dégradé du Petit Bard en plusieurs copropriétés pour en faciliter la gestion, réhabilitation de 390 logements privés répartis sur 8 copropriétés, démolition de 462 logements privés dégradés, reconstruction sur site de 247 logements sociaux et d'environ 250 logements privés) ;
- D'inscrire les habitants du quartier dans un parcours résidentiel.

Par délibération en date du 26 mars 2007, le Conseil municipal a confié une concession d'aménagement à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM), pour la réalisation d'une opération d'aménagement s'inscrivant dans le cadre du projet de rénovation urbaine pour le quartier Cévennes (Petit Bard - Pergola). Afin de permettre, notamment, l'intégration d'opérations complémentaires et l'ajustement des coûts d'aménagements, plusieurs avenants au traité de concession ont été signés entre la Ville de Montpellier et la SERM.

Pour permettre la finalisation du programme visé par la concession d'aménagement et ses avenants tout en prenant en compte la modification du programme de reconfiguration de l'offre commerciale et les nouveaux calendriers de travaux et de cessions, un avenant n°12 a été signé le 26 mars 2020, afin de proroger la durée de la concession d'aménagement de 3 ans soit jusqu'au 31 décembre 2024. A ce jour, les opérations sont très largement avancées et la transformation du quartier est significative :

- 462 logements très dégradés ont été démolis ;
- 390 logements privés dégradés ont été réhabilités ;
- 100% des ménages ont bénéficié d'une solution de relogement ;
- 247 logements sociaux ont été reconstruits sur site ;
- 264 logements sociaux ont été reconstruits hors site ;
- 183 logements privés ont été livrés ou sont en cours de construction sur site ;
- Les espaces publics ont été réaménagés, avec la création d'un parc, d'un square, d'un plateau sportif, une place (avec marché en gestion publique) ;
- Les Voiries ont été réaménagées dans leur majorité ;
- La résidence sociale de la Pergola (481 logements) réhabilitée thermiquement et résidentialisée, a été désenclavée grâce à la création d'une voie traversante ;
- Plusieurs équipements publics majeurs ont été implantés dans le quartier (médiathèque William-Shakespeare, Maison Pour Tous François-Villon, locaux associatifs et sportifs).

La Ville de Montpellier souhaite finaliser les dernières opérations de ce projet (un lot de logements et des espaces publics) et accompagner la SERM dans le cadre de la concession d'aménagement. Celle-ci prévoit notamment, 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 finalisation du Projet de Renouvellement Urbain Petit Bard, sollicite la garantie de la Ville de Montpellier à hauteur de 80% sur l'emprunt suivant :

Emprunt auprès de la Banque des Territoires :

- Montant de 2 000 000 € ;
- Durée du prêt : 3 ans ;
- Mobilisation : versement unique dans les 6 mois suivant la signature du contrat ;
- Amortissement : In Fine ;
- Différé d'amortissement : 3 ans ;
- Périodicité des échéances : Annuelles ;
- Frais de dossier : offerts ;
- Taux d'intérêt annuel : 0.28% ;
- Taux effectif global : 0.28 % ;
- Indemnité de remboursement anticipé : oui.

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 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 2 000 000 € souscrit par la SERM auprès de la Banque des Territoires, soit 1 600 000 € ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, 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 : 55 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 7 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michel CALVO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, M. Max LEVITA.

Fait à Montpellier, le 9 février 2022

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 9 février 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Lettre Banque des Territoires

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20220201-179528-AI-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 09/02/22
Réception en Préfecture : 09/02/22

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.