

**Séance ordinaire du  
mardi 18 juillet 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le dix huit 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 :**

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

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

Yves BARRAL ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Alenka DOULAIN ayant donné pouvoir à Flora LABOURIER, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Emilie CABELLO, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Clare HART, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

**Absents / Excusés :**

Mohed ALTRAD, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Mustapha MAJDOUL, Nicole MARIN-KHOURY, Clothilde OLLIER

**Renouvellement urbain du quartier de la Pompignane - Concession  
d'aménagement entre la Ville de Montpellier et la 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 (PUP) ;
- 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 1 400 logements en mixité sociale, ainsi que 3 500 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 l'emprunts suivant :

**Emprunt La Banque Postale :**

- Montant de 6 500 000 €, à contracter auprès de la Banque Postale ;
- Durée : 8 ans ;
- Taux fixe : 3,79 % ;
- Périodicité : trimestrielle ;
- Amortissement linéaire ;
- Commission d'engagement : 0,10 % soit 6 500 € ;
- 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 6 500 000 € souscrit par la SA3M auprès de La Banque Postale, soit 5 200 000 € ;
- 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 : 39 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 16 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, M. Mickaël DIORE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Clara GIMENEZ, Mme Mylvia HOUGUET, M. Mustapha LAOUKIRI, M. Hervé MARTIN, Mme Fatma NAKIB, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL, Mme Célia SERRANO.

**Fait à Montpellier, le 25 juillet 2023**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 26 juillet 2023**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- LBP PROPOSITION COMMERCIALE POMPIGNANE.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20230718-235317-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 25/07/23  
Réception en Préfecture : 25/07/23

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.