

Séance ordinaire du jeudi 11 juillet 2024

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

L'an deux-mille-vingt-quatre et le onze 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 :

Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Alban ZANCHIELLO.

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

Taslime AKBARALY ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Christophe BOURDIN, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

Commune de Montpellier - Concession d'Aménagement Pompignane - Garantie d'emprunt à la SA3M - 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 ».

Cette concession d'aménagement, prévoit en son article 19 qu'une garantie financière peut être demandée à tout actionnaire de l'aménageur. Dans ce cadre, tous les garants peuvent exercer un contrôle financier, notamment via le Compte Rendu Annuel à la Collectivité, au profit de la collectivité concédante.

Le décalage des recettes prévues en 2024 sur les opérations Hauts de Jausserand et Cœur de Quartier engendre un besoin de trésorerie via la souscription d'un emprunt pour faire face au portage financier à supporter par le concessionnaire. A la suite d'une consultation lancée par la SA3M, le recours à l'emprunt est envisagé auprès du Crédit Agricole selon les modalités suivantes :

- Capital : 7 500 000 € ;

- Durée de la phase de mobilisation : 24 mois ;
- Amortissement : 1 an de différé, puis 6 ans ;
- Taux fixe : 4.07% ;
- Garantie à hauteur de 80% de la Ville de Montpellier.

Conformément aux articles L.2252-1 à L.2252-5, D.1511-30 à D.1511-35 du Code général des collectivités territoriales L.300-1 à L.300-4 du Code de l'urbanisme, au cas où la SA3M pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues en capital et intérêts 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 :

- De garantir 80% de l'emprunt de 7 500 000 € sollicité par la SA3M auprès du Crédit Agricole, soit un montant garanti de 6 000 000 € ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés et 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 : 41 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Hind EMAD, Mme Clara GIMENEZ, M. Mustapha LAOUKIRI, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. François VASQUEZ.

Fait à Montpellier, le 19 juillet 2024

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 19 juillet 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Crédit Agricole - Pompignane.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240711-270437-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 19/07/24
Réception en Préfecture : 19/07/24

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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

SA3M

Monsieur Jonathan Domergue
Etoile Richter
45 place Ernest Granier
34 960 MONTPELLIER CEDEX 2

Montpellier, le 22 avril 2024

Monsieur Domergue,

Afin de donner suite à votre demande, nous avons le plaisir de vous faire parvenir notre cotation financière portant sur le financement de la ZAC de la Pompignane, notre accord restant soumis à la décision de notre Comité des Engagements.

ZAC DE LA POMPIGNANE

Financement sollicité : 7 500 000 €

Financement part CREDIT AGRICOLE : 7 500 000 €

Echéances : Annuelle

Tirage : Premier tirage dans les 2 mois suivants la signature du contrat.
Mobilisation possible durant 24 mois

Garantie : Garantie Emprunt à hauteur de 80% de la ville de Montpellier à faire régulariser par avenant dans les 6 mois suivant la signature du contrat

Frais de dossier : 5 000 €

Durée : 1 an de différé + 6 ans d'amortissement

Taux fixe : 4,07 %

Ou Taux Variable : Euribor 3 mois + 127 bp

Nous attirons votre attention sur le fait que, au regard de la volatilité des marchés, cette proposition, non contractuelle, demeure valable jusqu'au 30 avril 2024 inclus et que l'ensemble des éléments nécessaires à la rédaction du contrat nous soient communiqués dans les meilleurs délais pour permettre une édition de l'offre avant le 30 juin 2024.

Aussi, si elle vous agréee, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente signée avec la mention « Bon pour accord ». A réception, notre Comité des Engagements sera sollicité pour décision.

Restant bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions de recevoir, Monsieur Domergue, l'expression de nos meilleures salutations.

Cédric GRAIL
Directeur Général
Bon pour accord



LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Matthieu RENARD VALERO
CHARGE AFFAIRES PROMOTION IMMOBILIERE



MATTHIEU RENARD VALERO
D561763

CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC

SOCIETE COOPERATIVE A CAPITAL VARIABLE AGREEE EN TANT QU'ETABLISSEMENT DE CREDIT 492 826 417 RCS MONTPELLIER

Siège social : avenue de Montpellier - MAURIN - 34 977 LATTES CEDEX - SOCIETE DE COURTAGE D'ASSURANCE IMMATRICULEE AU REGISTRE DES INTERMEDIAIRES EN ASSURANCE SOUS LE N° ORIAS 07 025 828

Téléphone 04 27 84 15 00 (prix d'un appel local depuis un poste fixe en France métropolitaine, plus surcoût éventuel, selon votre opérateur)

Adresse Internet : www.ca-languedoc.fr (prix de la connexion selon votre fournisseur d'accès)