

## 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 :

Tasnime AKBARALY, 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, Hind EMAD, 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 :

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, 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

## Concession d'Aménagement Parc Marianne Rive Gauche - Garantie d'emprunt à la Société d'Équipement de la Région de Montpellier (SERM) Concessionnaire - Approbation

Monsieur Manu REYNAUD, Adjoint au Maire, rapporte :

Le quartier Port Marianne – Rive Gauche se développe sur une superficie de 9 hectares. Il s'inscrit dans la continuité du projet Port Marianne et de ses façades sur le Lez, après les quartiers Consuls de Mer, Richter et Jacques-Cœur. Le programme prévisionnel des constructions de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Port Marianne – Rive Gauche intègre une volonté forte de créer un développement social harmonieux, réaliser des équipements publics adaptés, desservis par des transports en commun performants, dans un souci de mixité des usages et de limitation des ressources énergétiques.

Par délibération du Conseil municipal du 22 décembre 2008, la Ville a concédé l'aménagement du quartier Port Marianne – Rive Gauche à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM). En 2024, l'acquisition des rez-de-chaussée commerciaux de l'immeuble Palomaya est notamment prévue.

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.

A la suite d'une consultation lancée par la SERM, le recours à l'emprunt est envisagé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les modalités suivantes :

- Capital : 4 500 000 € ;

- Durée de la phase de mobilisation : 6 mois ;
- Durée de la phase d'amortissement : 3 ans ;
- Type d'amortissement : progressif ;
- Taux fixe : 4.30% ;
- Périodicité : trimestrielle ;
- Remboursement anticipé : possible, totalement ou partiellement, moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle ;
- 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 SERM 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 4 500 000 € sollicité par la SERM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit un montant garanti de 3 600 000 € ;
- 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 : 45 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Maryse FAYE, Mme Clare HART, 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 :

- LO PRET.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20240711-266617-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](http://www.telerecours.fr).

A l'attention de monsieur Le Directeur Général Cédric Grail  
SERM  
45 place Ernest Granier  
34 960 MONTPELLIER

Suivi par : **Frischia Florence**  
Tél : 06 08 85 13 60

Montpellier, le 1er mars 2024

**Objet : offre de financement concernant l'opération Rive Gauche**

Monsieur le Directeur Général,

Dans le cadre de l'opération citée en objet, vous avez sollicité la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts pour l'apport d'un financement de moyen terme.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, j'ai le plaisir de vous informer que notre comité d'engagement a donné son accord à l'octroi d'un financement dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

**Montant : 4 500 000 € (*quatre millions cinq cent mille euros*)**

Durée du prêt : 3 ans

Versement : versement unique dans les 6 mois suivant la signature du contrat

Différé d'amortissement : non

Amortissement : Progressif

Périodicité des échéances : Trimestrielle

Frais de dossier : offerts

**Taux d'intérêt annuel : 4.30 %**

Taux effectif global : 4,30 %

Taux de période : 1,075 % sur la base d'une période de calcul trimestrielle

Indemnité de remboursement anticipé : oui

Garantie : 80 % ville de Montpellier

L'octroi de ce financement est conditionné à la domiciliation des recettes et des dépenses de l'opération financée sur votre compte à vue ouvert dans nos livres.

Le TEG est calculé sur la base d'un versement unique et sans tenir compte d'éventuels remboursements anticipés partiels ou totaux pendant la période d'amortissement.

La présente offre demeure valable pendant 30 (trente) jours à compter de la date de son émission. Avant l'expiration de ce délai, je vous remercie de bien vouloir nous retourner cette offre revêtue de

votre paraphe, de la mention manuscrite « bon pour accord », de la date de signature, et de votre signature.

Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir noter que la signature du contrat de prêt devra impérativement intervenir dans un délai de 90 (quatre-vingt-dix) jours à compter de la signature de la présente lettre d'offre. A défaut, notre offre de financement sera caduque.

Je suis à votre disposition pour tout complément d'information et je vous prie d'agréer, monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la SERM

Grail Cédric  
Directeur Général

Pour la Caisse des dépôts,

SAS Véronique  
Directrice Territoriale

Veronique SAS CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS Signé électroniquement le 04/03/2024 16:50:04
--