

**Séance ordinaire du
mardi 30 novembre 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le trente novembre, 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 :

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

Absents / Excusés :

Stéphanie JANNIN, Bernard TRAVIER, Luc ALBERNHE.

**Concession d'Aménagement du quartier de la Cité Créative - Compte rendu
annuel à la collectivité - Exercice 2020 - Avenant n°10 à la convention d'avance de
trésorerie - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

L'opération de reconversion de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI), située dans le quartier de la Croix d'Argent et qui a fermé ses portes à l'été 2010, constitue l'un des projets majeurs de renouvellement urbain que mène la Ville de Montpellier. Les premières études ont été engagées dès 2010 pour remobiliser ce site remarquable de 35 hectares doté d'un important patrimoine militaire et d'un vaste parc, proche du cœur historique, au service de la production de logements et de la création d'emploi dans le domaine des Industries Culturelles Créatives (ICC). En date du 6 avril 2012, la Ville de Montpellier a acquis le site auprès de l'Etat.

L'aménagement de ce nouveau quartier a été confié à la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) par une concession d'aménagement signée le 11 juillet 2012 sur un périmètre élargi d'environ 80 hectares intégrant l'ancienne école d'infanterie et ses abords.

En 2013, un dialogue compétitif d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre a permis préciser le projet et la programmation, et de désigner comme urbaniste coordonnateur et concepteur du parc urbain un groupement constitué de l'agence d'architectes-paysagistes West 8 (mandataire), de BPA Architecture, Gilles SENSINI,

Arter et du cabinet d'ingénierie MERLIN.

L'ensemble de ces études ont permis d'arrêter les objectifs du projet de la Cité créative, par une délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier du 18 juin 2015 lançant la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le dossier de création de ZAC de la Cité créative (anciennement dénommée ZAC EAI) a été approuvé par le Conseil municipal du 26 janvier 2017. Le dossier de réalisation et le programme des équipements publics correspondants ont quant à eux été approuvés le 28 juin 2018.

Cette ZAC couvre une superficie d'environ 19,5 hectares comprenant l'ancienne caserne Guillaud et plusieurs emprises bordant la rue des Chasseurs. Le programme prévisionnel de la ZAC prévoyait la réalisation d'environ 214 000 m² de Surface De Plancher (SDP) soit environ 2500 logements, 30 000 m² d'activités (bureaux, enseignement, commerces et services de proximité) et deux équipements publics : un groupe scolaire de 20 classes et une crèche.

Conformément aux dispositions de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la SA3M, concessionnaire de l'opération d'aménagement du quartier de la Cité créative, propose aujourd'hui d'arrêter le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2020.

Au 31 décembre 2020, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 49 294 000 € HT, dont 9 927 000 € HT réalisées en 2020, et les recettes perçues à 38 208 000 € HT, dont 14 660 000 € HT réalisées en 2020.

L'année 2020 a vu la poursuite des travaux de viabilisation sur l'ancienne caserne Guillaud et la signature de plusieurs compromis et actes de ventes pour des programmes de logements et d'activités tertiaires liées aux ICC.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 161 663 000 € HT. Il est augmenté de 61 005 000 € en raison de l'intégration de deux sous-opérations, l'annexe du musée et l'ancien mess des officiers, pour contribuer au renforcement de l'offre de bureaux destinée aux ICC. Cette évolution nécessitera une prorogation de la durée de la concession jusqu'à 2039, soit 7 ans, en cohérence avec la durée minimale d'exploitation de ces deux bâtiments.

Le montant de la participation pour équipements publics s'élève à 21 046 000 € HT : il comprend un groupe scolaire de 20 classes, une crèche de 48 berceaux et une partie des aménagements du Parc Montcalm. Il est augmenté de 77 000 € HT correspondant à l'actualisation des dépenses du groupe scolaire.

Le montant de la participation d'équilibre s'élève quant à lui à 24 400 000 €, en augmentation de 2 000 000 € par rapport au bilan précédent.

Lors de sa séance du 8 février 2021, le Conseil Municipal a approuvé le projet d'avenant n°10 à la concession d'aménagement. Cet avenant définissait l'imputation des charges de l'aménageur concernant la mission afférente à l'élaboration d'une plateforme numérique de service, pour les exercices 2020 à 2026. L'échelonnement de la rémunération nécessite d'être modifié pour être appliqué aux exercices 2022 à 2026. De plus, compte tenu de la nouvelle dénomination du contrat de concession en « *Concession d'aménagement du quartier de la Cité créative* », de l'augmentation du montant de la participation de la Collectivité et de la prorogation de la durée de la concession jusqu'en 2039. Il est donc proposé au Conseil un avenant n° 10 modifié se substituant au projet d'avenant n°10 approuvé le 8 février 2021.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie de l'opération, une convention d'avance de trésorerie tel qu'annexée à la présente délibération est mise en place, qui précise le montant et les modalités de versement et de remboursement des avances consenties par la ville de Montpellier jusqu'en 2039.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020 de la concession d'aménagement du quartier de la Cité créative, établi par la SA3M, titulaire de la concession ;
- D'approuver le bilan prévisionnel de cette opération établi par la SA3M en date du 31 décembre 2020 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°10 modifié se substituant au projet d'avenant n° 10 approuvé le 8 février 2021 ;
- D'approuver la convention d'avance de trésorerie ;
- 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 : 51 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 8 décembre 2021

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 8 décembre 2021

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01945_CRAC_2020_VD.pdf
- 01945C BILAN SYNTHESE.pdf
- 1945 CONVENTION D'AVANCE TRESORERIE SA3M .pdf
- 1945 ZAC EAI BILAN CESSIONS 2020.pdf
- 01945 avenant 10_VD.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20211130-173831-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 08/12/21
Réception en Préfecture : 08/12/21

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.