

Séance publique du jeudi 20 octobre 2016

Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Sophia AYACHE, Clare HART, Hervé MARTIN.

Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

Ecole d'Application de l'Infanterie Concession d'aménagement Ville/SA3M Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2015) Approbation de l'avenant n°5

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de la Révision Générale des Politiques Publiques (RGPP) et de la réforme de la carte militaire, l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) a fermé ses portes à l'été 2010.

La Ville a décidé de répondre immédiatement en engageant de façon volontariste la transformation de ce site désaffecté pour le remobiliser au service de son développement, de son rayonnement et de la création d'emploi.

Il s'agit là d'une opportunité exceptionnelle de réaménager un site stratégique de 35 hectares au potentiel remarquable situé à proximité du centre-historique, doté d'un important patrimoine militaire et d'un vaste parc, auquel les montpelliérains témoignent un fort attachement. Par sa situation et son échelle, ce site est plus que tout autre, susceptible de devenir un "démonstrateur" de l'urbanisme du 21^{ème} siècle en étant aux années 2010 ce qu'Antigone a été aux années 1980, le signal d'un nouvel élan.

En date du 6 avril 2012, la Ville de Montpellier a acquis auprès de l'Etat le foncier de l'ancienne EAI d'une superficie de 356.019 m².

Soucieuse de maîtriser le développement de ce territoire et eu égard à la complexité du projet, la Ville, par délibération en date du 25 juin 2012, a confié à un opérateur public spécialisé, la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), l'opération de reconversion de l'E.A.I. sous la forme d'une concession d'aménagement.

Pour une bonne articulation du projet avec son environnement urbain, cette concession d'aménagement porte sur un périmètre opérationnel élargi. Elle prévoit, sur les terrains de l'ancienne EAI, la réalisation de 214.000 m² de surface de plancher dont 35 000 m² d'activités et de commerces, d'un programme

d'équipements publics intégrant la création d'un parc d'au moins 20 hectares, des voies nouvelles et de tous les réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone. La SA3M acquerra auprès de la Ville une partie de l'ensemble immobilier acquis par celle-ci auprès de l'Etat en reprenant à son compte tous les engagements pris par la Ville suite aux accords passés avec l'Etat.

Par délibération du 25 novembre 2013, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°1 reventilant le montant annuel des versements de la participation de la Ville et intégrant une mission de gestion immobilière.

Par délibération du 11 décembre 2014, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°2 ajustant le programme de l'opération aux objectifs politiques de la nouvelle municipalité (agrandissement du parc de 15 à 20 ha, réduction de l'emprise constructible).

Par délibération du 5 novembre 2015, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°3 pour acter l'évolution de l'échéancier de versement de la participation au concédant, sans évolution du montant global.

Par délibération du 31 mars 2016, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°4 pour intégrer la réalisation d'un groupe scolaire dans l'opération.

Par ailleurs, le concessionnaire effectue en plus de ses missions de commercialisation de l'opération d'aménagement, un suivi des demandes d'implantations commerciales au sein des bâtiments construits par des promoteurs et des investisseurs. Il est donc proposé de prendre en compte cette mission et d'adapter la rémunération du concessionnaire et les modalités d'imputation des charges de l'aménageur, dans un avenant n°5.

L'année 2015 a permis d'engager de nombreuses études pré-opérationnelles (mise à jour du plan guide, schémas de secteur, schéma hydraulique, études de faisabilité pour l'implantation d'un groupe scolaire et d'une crèche, étude d'aménagement du parc sur 20 ha...). L'aboutissement de l'ensemble de ses études ainsi que les études d'avant-projet permettront d'affiner fin 2016 les hypothèses de recettes et dépenses du bilan prévisionnel d'aménagement.

Le bilan qui est présenté s'établit à 107 013 000€ HT en dépenses et en recettes dont 18 248 000€ HT réalisés en dépenses et 1 838 000 € HT réalisés en recettes au 31 décembre 2015. La rémunération du concessionnaire reste inchangée.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2015 établi par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SA3M au 31 décembre 2015 ;
- d'approuver l'avenant n°5 à la concession d'aménagement ;
- de prendre acte des documents identifiant les acquisitions et les cessions effectuées par la SA3M entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2015 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil prend acte du rapport.

Le Conseil adopte l'ensemble des autres dispositions de la délibération.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

Publiée le : 21 octobre 2016