

Séance publique du lundi 25 novembre 2013

Convoqué le mardi 19 novembre 2013, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le lundi 25 novembre 2013 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

Brahim ABBOU, Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUEARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Gabrielle DELONCLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Sarah EL ATMANI, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Max LEVITA, Anne-Rose LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Hélène MANDROUX, Hervé MARTIN, Jacques MARTIN, Marie MASSART, Nadia MIRAOU, Christophe MORALES, Michel PASSET, Louis POUGET, Hélène QVISTGAARD, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Patrick VIGNAL, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

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

Christian BOUILLE, Nancy CANAUD, Marc DUFOUR, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Arnaud JULIEN, Françoise PRUNIER, Jean-Louis ROUMEGAS, Robert SUBRA.

Absents :

Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Gérard LANNELONGUE, Stéphane MELLA, Martine PETTITOUT.

ECOLE D'APPLICATION DE L'INFANTERIE Concession d'aménagement Ville/SAAM Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2012) Avenant n°1

Michaël DELAFOSSE 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 l'Agglomération de Montpellier (SAAM), 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 265 000 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 15 hectares, des voies nouvelles et de tous les réseaux nécessaires à l'aménagement de la zone. La SAAM acquerra auprès de la Ville 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 ailleurs, il appartient à la SAAM de mener, avec l'implication forte de la Ville, des processus novateurs d'association du public pendant la phase de conception et de réalisation du projet urbain, poursuivant ainsi la démarche de concertation ambitieuse et originale engagée par la municipalité dès 2009 avec l'Appel à idées, puis une concertation citoyenne et les ateliers urbains.

Le bilan financier prévisionnel initial de l'opération, défini sur la base des études préalables, s'établissait à 98.482.000 €HT en charges et produits, les charges intégrant l'acquisition auprès de la Ville du foncier de l'ancienne EAI et les recettes provenant des cessions de terrains viabilisés, des subventions et des participations de la Ville de Montpellier.

Le bilan présenté intègre des ajustements liés à l'activation immédiate du site par l'implantation d'entreprises culturelles et de l'économie créative dans des bâtiments existants adaptés pour cet objet. Il a été augmenté 2.809.000 €HT en dépenses et 2.809.000 €HT en recettes et s'établit à 101.292.000 €HT en dépenses et recettes. Au 31 décembre 2012, 6.871.000 €HT ont été réalisés en dépenses tandis qu'aucune recette n'a été réalisée à ce stade de l'opération.

La participation de la Ville de Montpellier nécessaire à l'équilibre de l'opération reste inchangée mais les montants annuels des versements sont reventilés en fonction des besoins de trésorerie ce qui nécessite l'approbation d'un avenant n°1 à la concession d'aménagement. Cet avenant n°1 permet également d'intégrer une mission de gestion immobilière relative à l'activation immédiate du site.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2012 établi par la Société d'aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SAAM), concessionnaire de la Ville ;
- d'approuver l'avenant n°1 à la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération tel qu'établi par la SAAM au 31 décembre 2012 ;
- de prendre acte des documents identifiant les acquisitions effectuées par la SAAM entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2012 ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Madame le Maire



Hélène MANDROUX

Publiée le : 26 novembre 2013