

**Séance ordinaire du  
jeudi 25 octobre 2018**

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

**L'an deux mille-dix-huit et le vingt-cinq octobre, 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,  
Philippe SAUREL.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme et Aménagement  
durable**

**Présents :**

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Christophe COUR, Chantal LEVY-RAMEAU ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Maud BODKIN, Hervé MARTIN ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Jean-Marc DI RUGGIERO.

**Absents / Excusés :**

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard LANNELONGUE, Patrick VIGNAL

**Zone d'Aménagement Concerté de  
l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI)  
Concession d'aménagement Ville/SA3M  
Compte rendu annuel à la collectivité (exercice 2017)  
Approbation de l'avenant n°8**

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, 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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> de surface de plancher dont 30 000 m<sup>2</sup> d'activités et de commerces principalement dédiés à l'accueil privilégié des industries culturelles et créatives, d'un programme d'équipements publics intégrant la réalisation d'un groupe scolaire et d'une crèche ainsi que 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 du 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 délibération du 20 octobre 2016, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°5 pour intégrer les missions de suivi par l'aménageur des demandes d'implantation commerciales dans les immeubles existants.

Par délibération du 3 novembre 2017, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°6 pour intégrer une augmentation de la participation de la Ville de 2 000 000 € pour s'établir à 38 900 000 €HT.

Par délibération du 3 avril 2018, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°7 pour allonger la durée de la concession d'aménagement de 5 ans, portant à 20 ans la durée globale de la concession.

L'année 2017 a permis d'approuver le dossier de création de la ZAC EAI (délibération du 26 janvier 2017), de mener à bien les procédures réglementaires (dossier loi eau, permis d'aménager), d'engager les études PROJET sur la tranche 1 de la ZAC et de céder à la Ville le foncier destiné à la construction du groupe scolaire Jeanne Moreau. Un premier lot situé au Nord de la Place d'Armes a été attribué en vue de la réalisation d'un campus créatif dédié aux industries culturelles et créatives, qui accueillera 4 écoles dont l'Ecole supérieure des métiers artistiques (ESMA), des studios, une salle de cinéma, des espaces d'exposition et des logements étudiants. Pour assurer la desserte de l'opération en eau potable, un fonds de concours de 800 000 €HT en faveur de Montpellier Méditerranée Métropole s'avère nécessaire pour le renforcement du réseau AEP ; il est compensé par une hausse de 800 000 € de la participation d'équilibre versée par la ville de Montpellier.

Aussi, le bilan proposé intègre une augmentation de la participation de la ville de 800 000€ pour s'établir à 39 700 000€ HT, nécessitant l'approbation d'un avenant n°8.

Le bilan qui est donc présenté s'établit à 104 899 000€ HT en dépenses et en recettes dont 22 870 000€ HT réalisés en dépenses et 6 607 000€ HT réalisés en recettes au 31 décembre 2017.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- de prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2017 de la ZAC EAI, établi par la Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier (SA3M), titulaire de la concession d'aménagement ;
- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération établi par la SA3M au 31 décembre 2017 ;
- d'approuver l'avenant n°8 ci-joint à la concession d'aménagement relative à la hausse de 800 000 € de la participation d'équilibre de la ville pour le renforcement du réseau AEP ;
- de prendre acte du document joint identifiant les cessions effectuées par la SA3M entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 2017 ;
- 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 et adopte les autres dispositions de la délibération.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Pour : 56 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

Mme Stéphanie JANNIN, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 30 octobre  
2018**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 31 octobre 2018**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 01945\_CRAC\_2017\_VD 04 09 18.pdf
- 01945C Synthse 04 9 18.pdf
- 01945\_AVENANT 8 EAI\_2018\_VD 04 09 18.pdf
- CESSION 1.945 EAI 04 09 18.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20181025-57317A-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 30/10/18  
Réception en Préfecture : 30/10/18

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.