

**Séance ordinaire du
mardi 3 avril 2018**

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

**L'an deux mille-dix-huit et le trois avril, 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, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Cédric DE SAINT JOUAN, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Stéphanie JANNIN, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Vincent HALUSKA ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS, Pascal KRZYZANSKI ayant donné pouvoir à Mylène CHARDES, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Fabien ABERT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Gérard CASTRE.

Absents :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Thibault RASSAT.

Excusés : Patrick VIGNAL.

**Ecole d'Application de l'Infanterie
Concession d'aménagement Ville/SA3M
Approbation de l'avenant n°7**

Dans le cadre de la Révision Générale des Politiques Publiques (RGPP) de l'Etat 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 saisir cette opportunité foncière stratégique, en engageant de façon volontariste la transformation de ce site désaffecté de 35 hectares, situé à proximité du centre-historique et au potentiel remarquable, pour le remobiliser au service de son développement, de son rayonnement et de la création d'emploi.

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, doté d'un important patrimoine militaire bâti et d'un vaste parc, auquel les Montpelliérains témoignent un fort attachement depuis son ouverture en janvier 2011.

La reconversion du site de l'EAI constitue l'un des projets majeurs de renouvellement urbain que mène la municipalité en complément du développement de nouveaux quartiers, en réintroduisant une variété d'occupations (mixité urbaine) et d'usages (mixité fonctionnelle), avec la volonté de produire une morphologie urbaine de qualité s'appuyant sur une plus grande compacité. Cette opération contribuera à

répondre aux besoins de logements et d'emplois qui s'expriment sur la métropole montpelliéraine.

Soucieuse de maîtriser le développement de ce territoire et eu égard à la complexité du projet, la Ville, par délibération n° 2012/272 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 durée de 15 ans à compter de sa date de prise d'effet.

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 30 000 m² d'activités et de commerces, 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 a acquis 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 à la concession d'aménagement 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 ajustant les dépenses et recettes du bilan et actant une augmentation de la participation globale de la ville de 2 000 000 €.

Dans le cadre de la stratégie d'accueil des Industries Culturelles et Créatives (ICC) pour retrouver de l'emploi sur ce quartier, un premier lot a déjà été attribué pour implanter un Campus Créatif regroupant quatre écoles du réseau Icônes dont l'Ecole Supérieure des Métiers Artistiques, représentant à terme environ 1 400 étudiants.

Par ailleurs, pour permettre l'occupation immédiate du site par l'implantation d'activités culturelles et créatives souhaitées par la Ville de Montpellier, des bâtiments ou parties de bâtiments sont loués pour accueillir temporairement des Sociétés sur des durées plus ou moins longues : l'accueil de l'Ecole Supérieure de Journalisme déjà installée dans l'ancienne infirmerie de la caserne, la mise à disposition de locaux pour la production de film et la réalisation de décor, l'hébergement pour la logistique de la ZAT, la création d'un « tiers-lieu » éphémère dénommé « Halle tropisme » au sein de la grande halle qui permettra d'offrir plus de 180 postes de travail....

Cette stratégie d'accueil des entreprises permettra de créer un véritable écosystème autour des Industries Culturelles et Créatives au cœur de ce nouveau quartier. La mise en œuvre de tels montages nécessite de croiser des durées d'amortissement plus ou moins longues des investissements engagés par ces entreprises et la mission de l'aménageur.

Aussi, pour mener à bien cette mission et compte tenu des échéanciers prévisionnels, la durée de la concession de la SA3M doit être allongée de 5 ans ; la durée globale de la concession est portée à 20 ans à compter de sa date de prise d'effet (soit le 3 août 2012). Cette évolution nécessite l'approbation d'un avenant

n°7 à la concession d'aménagement, joint à la présente délibération.

La participation de la Ville est inchangée.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver l'avenant n°7 à la concession d'aménagement prorogeant de 5 ans la mission de la SA3M, joint à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjointe déléguée à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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

Pour : 56 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

M. Henri de VERBIZIER, Mme Stéphanie JANNIN, M. Philippe SAUREL.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 4 avril 2018

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Délibération avec tampon Préfecture

- Avenant avec tampon Préfecture

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire

Envoi en Préfecture :

Réception en Préfecture :

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.