

**Séance ordinaire du
mardi 11 octobre 2022**

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

**L'an deux-mille-vingt-deux et le onze 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,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Compte-rendus annuels
d'activité**

Présents :

Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUQUET, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

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

Tasme AKBARALY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUQUET, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Mohamed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Hervé MARTIN, Jacques DOMERGUE.

**Concession d'aménagement du quartier de la Cité Créative - Compte rendu
annuel à la collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n° 11 - Avenant n°1 à la
convention d'avance de trésorerie - Approbation - Autorisation de signature**

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 prévoit la réalisation d'environ 214 000 m² de SDP soit environ 2 500 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 (anciennement dénommé quartier EAI), propose aujourd'hui d'arrêter le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2021.

Au 31 décembre 2021, les dépenses engagées par la concession d'aménagement s'élevaient à 53 587 000 € HT, dont 4 294 000 € HT réalisées en 2021, et les recettes perçues à 49 478 000 € HT, dont 11 270 000 € HT réalisées en 2021.

L'année 2021 a vu la poursuite des études urbaines menées par l'architecte en chef, des travaux de viabilisation sur l'ancienne caserne Guillaud et de la commercialisation des lots, avec la signature de plusieurs compromis et actes de ventes pour des programmes de logements et d'activités tertiaires liées aux ICC. Elle aura également permis l'élargissement de la démarche d'urbanisme transitoire avec la réalisation de travaux de viabilité sur le bâtiment Picardie pour l'ouverture des Ateliers d'artistes « Tropisme » en décembre 2021 et la continuation du processus d'habitat intercalaire avenue de Toulouse. Les acquisitions amiables d'immeubles situés le long de l'avenue de Toulouse se sont poursuivies en vue de créer une large ouverture du parc Montcalm porté à 23 hectares.

Le bilan prévisionnel actualisé de l'opération s'équilibre en recettes et en dépenses à 161 299 000 € HT. Il est diminué de 364 000 € en raison principalement de la suppression des postes de dépenses et recettes liés à la mise en place d'une plateforme numérique de services pour le quartier.

Le montant de la participation pour équipements publics s'élève à 21 046 000 € HT, soit 12 946 000 € HT au titre d'un groupe scolaire de 20 classes et 8 100 000 € HT au titre des aménagements du Parc Montcalm. Il est inchangé. Le montant de la participation d'équilibre s'élève quant à lui à 24 400 000 €. Il est stable par rapport au bilan précédent.

L'abandon de la mission de gestion et de développement par l'aménageur d'une plateforme numérique de services pour le quartier nécessite la mise en place d'un avenant n°11 à la concession pour actualiser les missions du concessionnaire.

Afin de répondre au nouveau plan de trésorerie de l'opération, il est proposé de faire évoluer la convention d'avance de trésorerie consentie par la ville jusqu'au 31 décembre 2039, en vue d'optimiser la ventilation annuelle des avances et remboursements et de diminuer le montant global de 1,5 millions d'euros. Ces modifications nécessitent la mise en place d'un avenant n°1 à la convention.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021 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 2021 ainsi que le tableau des cessions/acquisitions et le plan de trésorerie actualisé ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°11 à la concession ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les avenants ainsi que 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 : 49 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, M. Mickaël DIORE, Mme Hind EMAD, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clara GIMENEZ, M. Mustapha LAOUKIRI, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 19 octobre 2022

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 20 octobre 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CRAC 2021 EAI 1945C synthese 23082022.pdf
- Cité créative_CRAC_2021
- Bilan acquisitions EAI 2021.pdf
- CESSIONS 2021.pdf
- 01945 avenant 11_VD.pdf
- AVENANT n1 Convention avance trésorerie_VD.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20221011-204362-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 20/10/22
Réception en Préfecture : 20/10/22

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.