



Séance ordinaire du mardi 26 juillet 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-six juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Attractivité

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Mylène FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Michelle CASSAR, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Eric PENSO, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Jean-François AUDRIN, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Anne RIMBERT, Bernard TRAVIER

Attractivité - Cité créative - Ancien musée de l'EAI - Bail en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA) entre Montpellier Méditerranée Métropole et SERM.ID - Autorisation de signature

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

La filière des Industries Culturelles et Créatives (ICC) connaît une véritable dynamique sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole. Toutes les composantes d'un cluster ICC sont présentes sur le territoire et se renforcent progressivement grâce au développement continu des acteurs locaux, leur implication exemplaire et le potentiel d'attractivité de nouveaux acteurs exogènes. Sur la Métropole, la filière ICC relève principalement de l'image animée et de l'audio, voix, radio, soit l'équivalent d'environ 2 000 emplois sur le territoire (source : Observatoire 3M).

L'écosystème ICC se distingue par sa complétude dans ses 3 dimensions :

- Structurelle : les forces en présence sont issues :
 - De l'entrepreneuriat, de tout type (freelance, TPE, PME, ETI, grands groupes internationaux) ;
 - Du monde associatif (réseaux professionnels d'animation de la filière via Tropisme, Push Start, la COODIO, Occitanie Films) ;
 - De la formation (des écoles privées et des cursus universitaires), des écoles de renommée internationale (ESMA et ArtFX) qui attirent les plus grands studios mondiaux en recherche permanente de nouveaux talents ;
- Thématique : spécificité des ICC à Montpellier autour des métiers de l'image animée (cinéma d'animation, audiovisuel, cinéma, effets spéciaux, jeu vidéo, réalité virtuelle/augmentée...) et du son /audio/radio/podcasts ;
- Professionnelle : présence à Montpellier de l'ensemble des compétences de la chaîne de valeur de la création :
 - Il est possible de mener un projet d'un bout à l'autre de la chaîne, depuis l'idée, la pré-prod, le développement et la post-prod ;
 - Tous les métiers sont présents à Montpellier.

Pour accompagner le renforcement et la structuration de l'écosystème ICC, Montpellier Méditerranée Métropole est engagée depuis plusieurs années dans une stratégie de structuration et d'animation de la filière qui se décline autour de 4 axes clés :

- Favoriser l'émergence du premier « *Hubster* » ICC en France, en assurant la coordination stratégique de la filière ICC et le rayonnement de la Métropole en tant que territoire ICC ;
- Adapter l'offre d'accompagnement des acteurs ICC du territoire, et mettre en place des actions pour identifier et mobiliser les structures d'accompagnement à la création et à l'incubation d'entreprises ICC ;
- Définir et disposer d'une offre complète immobilière pour favoriser l'implantation et l'émergence de nouveaux acteurs ;
- Accroître la visibilité ICC du territoire au plan national et international en valorisant les initiatives publiques et privées portant sur les ICC.

Pour répondre à l'axe 3 en matière d'immobilier d'entreprise, la Métropole s'est engagée dans la réhabilitation du quartier de la Cité Créative en redonnant un second souffle à l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI). Il s'agit d'un quartier mixte alliant logements, commerces, équipements publics et bureaux dédiés à l'atterrissage et au développement des acteurs ICC.

L'un des premiers programmes tertiaires qui verra le jour dans le quartier de la Cité Créative est celui de l'ancien musée de l'EAI dont la construction a démarré début juin 2022 pour une livraison prévue fin 2023. Il intègre la réhabilitation de la partie existante du musée représentant 700 m² complétée par une extension neuve en R+3, formant ainsi un ensemble total de 2 150 m² de surface de plancher. Le programme est réalisé et porté par la SERM.ID.

Pour obtenir un taux de pré-commercialisation satisfaisant et permettre le lancement des travaux, la Métropole s'est engagée à prendre à bail le lot 7 de 297,26 m² louables (239 m² de surface utile et 58,26 m² de quote-part des communs). Le loyer s'élève à 165 € HT/HC/an soit un montant annuel global de 49 047,90 € HT/HC. Le montant des charges prévisionnelles s'élève à 55 € HT/m²/an.

Il est ainsi proposé que la Métropole signe un Bail en l'Etat Futur d'Achèvement (BEFA) pour une durée de 9 ans aux conditions financières indiquées ci-dessus.

Au fur et à mesure de la commercialisation du programme, la Métropole libérera cet espace au profit des entreprises ICC qui manifesteront leur intérêt pour intégrer.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver les termes du Bail en l'Etat Futur d'Achèvement ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer le bail 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 : 65 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 18 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Renaud CALVAT, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Maryse FAYE, Mme Stéphanie JANNIN, M. Laurent JAOUL, M. Max LEVITA, M. Jacques MARTINIER, Mme Marie MASSART, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PENSO, Mme Catherine RIBOT, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 02/08/22

Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Président absent

Madame La Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 2 août 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220726-196883-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/08/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- BEFA SAS MUSEE EAI - 3M .docx

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.