

Séance ordinaire du vendredi 16 décembre 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le seize décembre, 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

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

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Taslime AKBARALY, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, 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 :

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Eddine ARIZTEGUI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Alban ZANCHIELLO, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Taslime AKBARALY, Elodie BRUN-MANDON ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Patricia MIRALLES, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents / Excusés :

Mohed ALTRAD, Michaël DELAFOSSE, Hind EMAD, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Clothilde OLLIER

Démarche citoyenne d'habitat participatif - Continuité du plan d'actions - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Par délibération du Conseil municipal en date du 12 avril 2021 et du 11 octobre 2022, la Ville de Montpellier s'est engagée à réserver sur chaque opération d'aménagement d'initiative publique (ZAC) au moins un lot pour l'habitat participatif, pour accompagner et amplifier cette dynamique.

L'habitat participatif permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations, en particulier en matière de vie sociale et de respect de l'environnement. Les valeurs d'entraide, de partage, de mixité sociale, de maîtrise de son cadre de vie, dans une approche engagée sur la durée, inspirent ces initiatives de démocratie participative.

Cette nouvelle manière d'habiter ensemble, en se réappropriant l'acte de penser, de produire et de vivre son logement, basée sur la mutualisation des moyens et la coopération au quotidien dans le respect de la sphère privative, témoigne du désir de renouveler le lien social et de participer à la fabrication d'une ville plus humaine et solidaire.

Cette démarche couvre aujourd'hui une grande variété de projets : l'autopromotion côtoie des opérations réalisées en partenariat avec les opérateurs professionnels, en particulier les organismes HLM, gestion des biens en copropriété ou en SCI.... L'habitat participatif peut aujourd'hui s'appuyer sur un cadre juridique défini par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) en 2014, qui a notamment permis

la création de la coopérative d'habitants et de la société d'autopromotion.

La Ville de Montpellier entend soutenir ces initiatives citoyennes pour diversifier les manières d'habiter la ville, en créant des liens sociaux et de convivialité durables au sein des nouveaux quartiers et des quartiers réinvestis, tout en s'inscrivant résolument dans une démarche environnementale. A ce titre, la collectivité entretient des échanges réguliers avec les acteurs associatifs et professionnels de l'habitat participatif, tant au niveau local, régional que national. Elle participe notamment au Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP) depuis 2012.

Au-delà, cette aspiration sociale s'inscrit aussi pleinement dans la politique de l'habitat de la Ville de Montpellier et de sa Métropole : elle permettra d'enrichir l'offre d'habitat dans tous les quartiers de la commune et de faciliter ainsi les parcours résidentiels des ménages correspondant à leur pouvoir d'achat et leur idéal de vie.

Ainsi, il est proposé d'identifier les 5 prochains sites destinés à accueillir un projet d'habitat participatif :

- **La ZAC Beausoleil située avenue de Lodève dans le quartier des Cévennes** : il s'agit d'une opération de réinvestissement urbain d'une ancienne gendarmerie, desservie par la ligne 3 du tramway. Juxtant la clinique Beausoleil et la Cité des aînés, cette opération de 3 hectares comptera à terme environ 250 logements, un immeuble de bureaux et des commerces-services en rez-de-chaussée. Une grande coulée verte, support de vie sociale et de biodiversité sera aménagée, ainsi qu'une centralité animée autour de la nouvelle place bordée de commerces en lien avec la station de tramway Jules Guesde.
Le programme d'habitat participatif sera intégré dans le lot 5 attribué à ACM Habitat, l'office public de l'habitat de Montpellier Méditerranée Métropole. A vocation d'accession abordable, il ciblera des ménages répondant aux critères de ressources du bail réel solidaire (BRS). Un appel à candidatures sera organisé par ACM habitat début 2023. Le choix du lauréat interviendra au 2nd semestre 2023.
- **La ZAC de la Restanque dans le quartier Prés d'Arènes** : d'une superficie de 125 hectares, cette opération de renouvellement urbain engage la transformation d'une zone industrielle des Prés d'Arènes située au sud de la ville, pour créer un quartier mixant logements et activités, contigu aux quartiers existants de Saint Martin et Tournezy. Le programme prévisionnel prévoit environ 7 500 logements, des commerces, des activités et des équipements publics, dont une école qui a été livrée à la rentrée 2022. Les parcelles étant pour la plupart occupées par des activités économiques, la maîtrise foncière des terrains est très progressive et nécessite une grande anticipation dans les délais de libération. Aussi, la parcelle retenue pour accueillir un programme d'habitat participatif sera déterminée en fonction des opportunités foncières, avec l'objectif de pouvoir lancer d'un appel à candidatures durant l'année 2023.
- **La ZAC de la Pompignane dans le quartier du même nom à l'est de Montpellier** : d'une superficie de 12 hectares, cette ZAC s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain beaucoup plus vaste située entre le plateau technologique de la Pompignane (IBM, Dell, ...) et les berges du Lez, à proximité du cœur de ville. Comprenant le cœur de quartier et les balcons de Pinville, la ZAC de la Pompignane vise une diversification de l'habitat dans un objectif de mixité sociale et morphologique et la création d'équipements publics (école, crèche) et le développement d'espaces publics confortables supports de modes actifs et créateurs de paysage. Le lancement d'un appel à candidatures pourrait intervenir à l'horizon 2023.
- **La ZAC République dans le quartier de Port Marianne au sud-est de Montpellier** : La ZAC République constitue le dernier maillon du projet de Port Marianne sud, autour de la place Pablo Picasso et de l'avenue Raymond Dugrand desservie par la ligne 3 du tramway. D'une superficie d'environ 21 hectares, elle se subdivise en plusieurs secteurs : le secteur Est dont l'urbanisation est déjà engagée, avec à terme 5 îlots en gradins ouverts vers la Lironde, comportant des cœurs d'îlot paysagers, et deux îlots en vitrine sud de la ville (en bordure du parc Trisha Brown), avec des émergences reposant sur des socles actifs ; le secteur de moindre importance de la Cavallade, au nord de l'avenue Nina Simone ; et enfin le secteur Est dont le plan de composition est en cours de réflexion afin de s'inscrire dans un objectif de respect du patrimoine végétal. La ZAC dans son ensemble accueillera de nombreux logements en mixité sociale, des activités (bureaux, commerces, ateliers SoHo) et plusieurs équipements (crèche privée, internat régional, halle des sports du collège de Port Marianne). C'est le secteur Est de la ZAC qui a été retenu pour accueillir un programme

d'habitat participatif, avec le lancement d'un appel à candidatures envisagé à l'horizon 2024.

- **La ZAC du Coteau au Nord-Ouest de Montpellier** : dans la continuité du quartier Malbosc et à proximité du Domaine d'O, cette opération développera sur environ 25 hectares un quartier mixte à dominante d'habitat collectif, avec des commerces et activités. Bénéficiant de la proximité des lignes de tramway 1 et 3, ce nouveau quartier, où la nature sera très présente, accompagnera l'aménagement du parc Malbosc et marquera la lisière entre la ville et la campagne. En 2021-2022, le plan-guide du quartier a été revu pour mieux prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux du site, donnant lieu à une diminution du programme de construction. Le nombre de logements réalisés s'élèvera à environ 1 200 logements avec un tiers de logements locatifs sociaux, un tiers de logements abordables et intermédiaires et un tiers de logement libres. Le lancement d'un appel à candidatures pourra être envisagé à l'horizon 2024.

Une procédure d'appel à candidatures sera systématiquement mise en place sur la base d'un cahier des charges présentant les caractéristiques et contraintes du lot, afin de garantir une transparence et une égalité de traitement entre les différents groupes citoyens intéressés.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De confirmer la volonté de soutenir la démarche citoyenne d'habitat participatif sur la Commune de Montpellier ;
- De prendre acte de la liste des 5 opérations destinées à accueillir les prochains projets d'habitat participatif ;
- D'approuver la mise en place systématique d'un appel à candidatures pour désigner le groupements d'habitants bénéficiaire ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer 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 : 56 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

Mme Séverine SAINT-MARTIN.

Fait à Montpellier, le 22 décembre 2022

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 22 décembre 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20221216-211534-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 22/12/22
Réception en Préfecture : 22/12/22

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.