

**Séance ordinaire du  
jeudi 20 juillet 2017**

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

**L'an deux mille-dix sept et le vingt juillet, 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, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

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

Valérie BARTHAS-ORSAL ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Gérard LANNELONGUE, Mylène CHARDES ayant donné pouvoir à Fabien ABERT, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Anne BRISSAUD, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, France JAMET ayant donné pouvoir à Audrey LLEDO, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Alex LARUE ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Dominique MARTIN-PRIVAT ayant donné pouvoir à Vincent HALUSKA, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Rabii YOUSSEF ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI.

**Absents :**

Sophia AYACHE, Julie FRÊCHE, Patrick VIGNAL.

**Excusés :** Clare HART.

**Protocole d'accord sur le Secteur Croix Lavit : Galéra/Puech Villa  
Ville de Montpellier/Montpellier Méditerranée Métropole/ Société NITSBA  
Télécom SA /Groupe immobilier ANGELOTTI/ACM Habitat Office Public de  
l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole**

Le secteur Croix Lavit est situé au nord-ouest de la ville de Montpellier dans le quartier Hôpitaux Facultés. Il s'étend au nord de l'avenue des Moulins, entre la route de Ganges et l'avenue Hemingway jusqu'à la limite communale avec Grabels.

Ce morceau de ville se caractérise aujourd'hui par une urbanisation relativement hétérogène, marquée par la présence de nombreuses activités économiques tertiaires liées à sa vocation initiale (en partie la ZAC Euromédecine créée en 1968). Il accueille également des établissements de santé, d'enseignement supérieur, un équipement culturel avec le Domaine d'O mais aussi des logements individuels et collectifs.

Depuis quelques années, d'une part, ce secteur de la ville voit le départ progressif d'un certain nombre d'activités qui se repositionnent ailleurs dans la ville ou dans la Métropole (centre d'hémodialyse, clinique Aider ...). Face à ces évolutions, la Ville a favorisé la création de logements collectifs afin de développer une mixité urbaine et sociale et répondre en partie aux forts besoins en logements exprimés sur le territoire communal. D'autre part, la position centrale dans le quartier d'opérations immobilières en cours de réalisation a été l'occasion d'initier des projets de requalification d'espaces publics avec, notamment,

l'aménagement d'une place au cœur du quartier (rue Galéra/rue Croix Lavit).

Ce secteur présente donc aujourd'hui les signes tangibles d'une véritable mutation urbaine. Ce moment charnière semble opportun pour affiner les réflexions sur le devenir du secteur Croix Lavit et accompagner sa reconversion urbaine.

Par délibération n°2013/38 du 04/02/13 du Conseil municipal, reçue en préfecture de l'Hérault le 08/02/13, la Ville de Montpellier a instauré un périmètre d'études conformément aux dispositions de l'article L111-10 du Code de l'urbanisme.

Par décision n°2016/0393 du 24/11/16, reçue en préfecture de l'Hérault le 24/11/16, la Ville de Montpellier a confié l'intervention de renouvellement urbain sur ce secteur à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) à travers un mandat d'études signé le 23/01/17.

Aujourd'hui, le phénomène de mutation s'accroît, notamment avec le départ annoncé d'ici quelques années de France Telecom qui libère un terrain de près de 4 hectares au cœur du secteur Croix Lavit.

La société NITSBA TELECOM SA, est propriétaire de ce foncier, une parcelle bâtie, sise 11 rue du Puech Villa, cadastrée commune de MONTPELLIER sous les références cadastrales TK0044.

A ce titre, elle s'est rapprochée de la Ville de Montpellier souhaitant d'une part participer à ce processus de mutation urbaine et d'autre part en connaître les orientations et les prescriptions y afférentes. Dans ce contexte, il a été établi un partenariat avec les sociétés Groupe Immobilier ANGELOTTI et ACM Habitat - Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole en vue de la mise en œuvre du futur programme immobilier.

Ainsi, Montpellier Méditerranée Métropole, la Ville de MONTPELLIER, la société NITSBA TELECOM SA, le groupe Immobilier ANGELOTTI et l'Office Public de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole (ACM Habitat), se sont rapprochés et sont convenus à titre sommaire, dans le cadre du futur projet d'aménagement portant sur un terrain situé dans le périmètre d'études CROIX LAVIT à MONTPELLIER, et de la mise en œuvre d'un nouveau programme immobilier sur cette parcelle TK0044, sur les éléments décrits ci-dessous.

Les parties aboutissent à un accord portant principalement sur les axes suivants :

- 1) Le respect des objectifs et des grandes orientations du projet urbain du secteur Croix Lavit. Ces dernières sont de deux ordres et portent sur la conservation des vues sur le grand paysage du secteur et l'insertion du projet dans son environnement proche,
- 2) le respect des objectifs de programmation et faisabilité relatives à la parcelle TK44 soit principalement un objectif de Surface De Plancher de 36.000 m<sup>2</sup>, un programme principalement à usage d'habitation et mixte comportant 30% de logements sociaux, 20% de logements abordables et 50% de logements libres, conformément au PLH,
- 3) les modalités de contribution financière aux équipements publics, s'appuyant en première approche, sur un ratio de l'ordre de 200€/m<sup>2</sup> de SDP à l'échelle des 36.000 m<sup>2</sup> constructibles,
- 4) la gouvernance du projet permettant sa mise en œuvre, placée sous l'égide de concertations avec le futur architecte en chef du secteur à différents stades du projet et la mise en place de comités de pilotage et de suivi,
- 5) le calendrier des études et des différentes étapes jusqu'au départ du locataire actuel ORANGE en place.

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

- d'approuver les termes du protocole d'accord intégrant l'ensemble des parties,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint au Maire délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à la majorité.

Pour : 50 voix

Contre : 2 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 9 voix

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Premier Adjoint**

**Signé.**

**Max LEVITA**

**Publiée le : 21 juillet 2017**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Projet protocole
- Délibération avec tampon Préfecture
- Protocole d'accord 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.