

Séance ordinaire du jeudi 18 juillet 2019

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

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit 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, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Nancy CANAUD, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

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

Rémi ASSIE ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Gérard CASTRE ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Robert COTTE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Michèle DRAY-FITOUSSI, Sonia KERANGUEVEN ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Daniel BOULET, Caroline NAVARRE ayant donné pouvoir à Chantal MARION, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON.

Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Christophe COUR, Christian DUMONT, Gérard LANNELONGUE, Rabii YOUSOUS

ZAC EAI Demande d'agrément de candidature Tranche 1 - Lot n°4a2 Groupement Georges V LR (Nexity) - Kalélithos

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, rapporte :

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 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.

Le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé le dossier de création de la ZAC EAI le 26 janvier 2017. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé par le Conseil de Montpellier Méditerranée

Métropole du 26 avril 2018 puis par le Conseil municipal de la Ville de Montpellier par délibération du 28 juin 2018 qui a également approuvé le programme des équipements publics de la ZAC EAI.

S'inscrivant dans une logique de développement durable, la réalisation de ce nouveau quartier vise particulièrement les objectifs d'aménagement suivants :

- favoriser le recyclage de la ville par la mise en valeur des qualités existantes, de l'identité des lieux, la mémoire, l'histoire, les ambiances,... mais aussi en transformant, complétant et enrichissant cet existant pour offrir de nouvelles qualités de vie et d'habiter ;
- proposer un nouveau type "d'écosystème" par la réalisation d'un quartier de haute qualité environnementale avec des objectifs de préservation des ressources existantes, de sobriété énergétique, d'appropriation par les habitants de leur cadre de vie ;
- créer des nouvelles polarités culturelles et économiques avec l'ancienne caserne, où se côtoieront des activités innovantes de l'industrie culturelle et créative, des structures de formation et des commerces de proximité ;
- valoriser le parc Montcalm de 21.3 hectares, support d'activités sportives et de loisirs, tout en permettant d'assurer la gestion hydraulique et de renforcer la trame verte du secteur.

Conformément à l'article 13-2 de la concession d'aménagement signée le 11 juillet 2012 et à l'article 1.7 du cahier des charges de cession de terrain approuvé le 25 octobre 2017, la SA3M propose d'agréer la candidature du Groupement Georges V LR (Nexity) - Kalélithos pour le lot n° 4a2 de la ZAC EAI.

| | | |
|---------------------------------|-----------------|---|
| Maître d'ouvrage : | | - Groupement Georges V LR (Nexity) 19 rue de Vienne TSA 60030 – PARIS cedex 06 - Kalélithos 355 rue Vendemiaire Immeuble le Belem 34000 Montpellier |
| Localisation du projet : | du | Section HY n°25e |
| Surface du lot : | | 3 430 m ² environ |
| Nature du projet : | | Un ensemble immobilier regroupant : - 174 logements collectifs privés dont 34 en accession abordable ; - 1350 m ² SDP de commerces et activités ; - 315 places de stationnement en sous-sol mutualisées avec les lots 4c et 5d correspondant à des logements existants. |
| SDP envisagée : | | 14 449 m ² SDP dont : - 2 763 m ² destinés au logement en accession à la propriété abordable ; - 10 336 m ² destinés au logement en accession libre ; - 1 350 m ² destinés au commerce. |
| SDP autorisée : | maximale | 15 172 m ² |

La SERM précise que la candidature présentée prend en considération les prescriptions et contraintes inhérentes à la ZAC et approuvées par la Ville.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'agréer la candidature du groupement Georges V LR (Nexity) – Kalélithos pour la construction de logements collectifs, commerces/activités et de stationnements mutualisés (avec les lots 4c et 5d) sur le lot 4a2 de la ZAC EAI ;
- 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 la majorité des voix exprimées.

Pour : 55 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

Mme Stéphanie JANNIN, M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 26 juillet 2019

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 29 juillet 2019

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- delib 258 tamponnée pref.pdf

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.