

## Séance ordinaire du jeudi 19 décembre 2019

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

L'an deux mille-dix-neuf et le dix neuf 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,  
Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 65

### Urbanisme et aménagement foncier opérationnels

#### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Cédric DE SAINT JOUAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémyc MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, 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 :

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Alex LARUE, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Nicole LIZA ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Michèle DRAY-FITOUSSI.

#### Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Daniel BOULET, Audrey LLEDO, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEUS

## ZAC EAI - Demande d'agrément de candidature Tranche 1 - Lot 5a2 - ACM Habitat

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 ;
- S'inscrire dans la continuité des faubourgs en s'engageant dans une forme urbaine où se côtoie une diversité des modes d'habiter et des activités, où le nouveau s'agrège à l'ancien sans l'effacer ;
- 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 d'ACM Habitat pour le lot n°5a2 de la ZAC EAI.

**Maître d'ouvrage :** ACM Habitat Montpellier

**Localisation du projet :** Section HY n°567

**Surface du lot :** 1 330 m<sup>2</sup> environ

**Nature du projet :** 56 logements collectifs dont 23 en accession abordable PSLA et 33 logements en locatif social

**SDP envisagée :** 3 900 m<sup>2</sup> SDP dont :  
dont 1 600 m<sup>2</sup> SDP destinés au logement en accession abordable  
dont 2 300 m<sup>2</sup> SDP destinés au logement locatif social

**SDP maximale autorisée :** 4 095 m<sup>2</sup> SDP

La SA3M 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 d'ACM Habitat pour la construction de logements collectifs en accession abordable PSLA et en locatif social sur le lot 5a2 de la ZAC EAI ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 50 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Gérard CASTRE, M. Robert COTTE, Mme Titina DASYLVA, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Stéphanie JANNIN, Mme Chantal LEVY-RAMEAU, Mme Nicole LIZA, Mme Patricia MIRALLES, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 26 décembre 2019**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Philippe SAUREL**



**Publiée le : 26 décembre 2019**

Liste des annexes transmises en 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.

PRÉFECTURE  
DE L'HÉRAULT  
31 DEC. 2019  
D.R.C.L  
GREFFE - P.F.R.A.