

**Séance ordinaire du  
mercredi 28 novembre 2018**

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

**L'an deux mille-dix-huit et le vingt-huit novembre, 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, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Djamel BOUMAAZ, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Lorraine ACQUIER ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Perla DANAN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Henri DE VERBIZIER, Clare HART ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Henri MAILLET ayant donné pouvoir à Nicole LIZA, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Samira SALOMON, Chantal MARION ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Fabien ABERT, Caroline NAVARRE ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS.

**Absents / Excusés :**

Robert BEAUFILS, Anne BRISSAUD, Cédric DE SAINT JOUAN, Jacques DOMERGUE, Patrick VIGNAL.

**Quartier Croix d'Argent - Secteur Hauts Croix d'Argent  
Lancement d'un projet de renouvellement urbain  
Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)  
Objectifs et modalités d'association du public**

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

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier a décidé d'entreprendre le réaménagement d'un périmètre situé dans le quartier Croix d'Argent, entre l'avenue de Toulouse, l'avenue Villeneuve d'Angoulême, la rue Jacques Bounin et la rue François Mireur/boulevard Pedro de Luna.

Ce secteur de la ville tend à évoluer du fait de plusieurs facteurs :

- d'une part, à l'ouest de l'avenue de Toulouse, le projet d'aménagement de l'EAI prévoit le développement de logements, d'activités et de commerces et un programme d'équipements publics intégrant, en particulier, un grand parc de 20 ha ;
- d'autre part, un programme de démolition/reconstruction de logements sur des terrains appartenant à Hérault Habitat entraînant une évolution urbaine conséquente.

Dans ce contexte, la Ville a souhaité saisir l'opportunité de repenser l'organisation du secteur en termes de perméabilités, de liaisons avec les équipements publics, des possibilités de requalification d'espaces publics, tout en encadrant la forme et la mixité urbaines. Par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015, la Ville de Montpellier a instauré un périmètre d'étude conformément au code de l'urbanisme sur ce secteur de ville.

Devant le constat d'une complexité de projet et en vue de définir les conditions de faisabilité de cette opération, la Ville a confié, en décembre 2015 à la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole), un mandat d'études préalables. Ce mandat a permis de faire réaliser en son nom et pour son compte un programme d'études en vue de désigner un architecte urbaniste en chef, accompagné d'un bureau d'études techniques pour réaliser une étude urbaine (plan de référence, phasage opérationnel ...).

Sur un périmètre d'intervention prioritaire, Hérault Habitat, propriétaire des bâtiments de logements, a décidé de lancer une opération de démolition et de rénovation de son patrimoine, en conservant certains immeubles et en proposant une démolition/construction des autres bâtiments. La Métropole, propriétaire des voiries est également impliqué dans ce processus de renouvellement urbain. La Ville de Montpellier, à l'initiative du mandat d'études, accompagnera le projet afin que les différents objectifs soient respectés.

Compte tenu de l'ampleur de l'opération d'aménagement de renouvellement urbain proposée et du souhait de mener ce projet dans le cadre d'une procédure de ZAC, une concertation préalable est rendue obligatoire eu égard aux articles L.103-2, L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme.

Ainsi conformément à ces dispositions, il convient de définir les objectifs poursuivis par cette future opération d'aménagement et les modalités de concertation.

En conséquence, il est proposé de retenir pour ce projet de ZAC, les objectifs suivants :

- Renouveler le quartier sur un principe de mixité sociale ;
- Garantir une ouverture urbaine avec les quartiers alentours ;
- Valoriser la qualité paysagère du site ;
- Conférer au quartier une image plus urbaine, en rapport avec sa proximité du centre-ville ;
- Développer des espaces publics de qualité en s'appuyant sur leurs valeurs d'usages ;
- Assurer le renouvellement et le maintien de l'offre de services de proximité.

En référence au nom historique du quartier sur lequel la zone d'aménagement concerté est envisagée, et par sa capacité d'identification aisée des lieux, il est proposé de dénommer l'opération d'urbanisme projetée « ZAC des Hauts de la Croix d'Argent ».

L'article L.103-2 du code de l'urbanisme précité indique notamment que doivent être associés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il est donc proposé d'organiser la concertation relative au projet de renouvellement urbain et de création de la ZAC, selon les modalités énumérées ci-après :

- une publication d'un article dans le journal municipal « Montpellier Notre Ville » ;
- une publication sur le site internet de la ville de Montpellier ;
- une réunion publique de concertation sera organisée pour présenter le projet et échanger avec la population ;
- une mise à disposition du public, pour une durée d'au moins 15 jours, d'un dossier relatif au projet ainsi qu'un registre permettant au public de consigner ses observations à l'Hôtel de Ville de Montpellier aux jours et heures d'ouvertures habituels.

A l'issue de la concertation préalable, et conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le bilan sera arrêté par délibération du Conseil Municipal.

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

- d'affirmer le principe d'aménagement du secteur des Hauts de la Croix d'Argent sous forme d'une opération de renouvellement urbain et d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- d'approuver la désignation de cette zone d'aménagement concerté sous l'appellation « ZAC des Hauts de la Croix d'Argent » ;
- d'adopter les objectifs d'aménagements proposés, tels que définis ci-dessus ;
- d'engager la concertation préalable relative au projet de renouvellement urbain et au projet de ZAC et d'adopter les modalités définies ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

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

Pour : 56 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

M. Gérard CASTRE, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 11 décembre 2018**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Philippe SAUREL**

**Publiée le : 12 décembre 2018**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Délib 421 - Signée

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.