

**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, 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 YOUSSEF.

**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, 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, Nicole LIZA, Patrick VIGNAL, Henri MAILLET.

**Quartier Croix d'Argent -
Protocole d'accord relatif à l'opération de renouvellement urbain des Hauts de la
Croix d'Argent entre la Ville de Montpellier, Montpellier Méditerranée Métropole
et Hérault Habitat - approbation**

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 de lancer 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 entraîne 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 a instauré un périmètre d'études conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur.

En vue de définir les conditions de faisabilité technique, administrative et financière de cette opération, la commune a décidé de lancer un programme d'études préalables permettant de se prononcer sur son opportunité, d'en arrêter distinctement la localisation et le programme et, d'en préciser les modalités de réalisation éventuelle.

La Ville de Montpellier a donc confié à la SA3M, dans le cadre d'un mandat d'études entrée en vigueur en décembre 2015, le soin de faire réaliser en son nom et pour son compte des études préalables sur un périmètre d'environ 45 ha.

L'objectif recherché par la Ville de Montpellier consiste à :

- 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.

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 bâtiments et en proposant une démolition/construction des autres immeubles.

Il est précisé que la Métropole est propriétaire des voiries. La Ville de Montpellier, à l'initiative du mandat d'études, accompagnera le projet afin que les différents objectifs soient respectés.

A l'issue du mandat d'études, il est envisagé la mise en place d'une concession d'aménagement qui permettrait la désignation d'un ensemblier de cette opération de requalification.

Le présent protocole a pour objectifs de :

- Préciser les caractéristiques essentielles de l'opération immobilière envisagée par la Ville, la Métropole de Montpellier et Hérault Habitat en intégrant de futurs promoteurs (périmètre, programme, scénario de montage de l'opération) ;
- Déterminer les premiers équilibres financiers prévisionnels du montage ;
- Définir les délais prévisionnels de réalisation ;
- Acter les points d'accord résultant des réflexions et échanges menés et préciser la gouvernance ;
- Indiquer les modalités d'intégration de ce projet immobilier dans le périmètre plus large en cohérence avec la politique de renouvellement urbain.

Dans le cadre du mandat d'études, un architecte-urbaniste a été retenu au 2^{ème} trimestre 2018 qui va élaborer le « plan guide » de la future opération des Hauts de la Croix d'Argent. En ce sens, au fur et à mesure de la réalisation de l'étude urbaine, les hypothèses décrites dans le présent protocole pourront être précisées.

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 délégué à signer tous 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 : 54 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 :

- Protocole VD 18 10 18.pdf

- Délib 422 - Protocole - Signés

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.