

**Séance ordinaire du
jeudi 18 mai 2017**

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

**L'an deux mille-dix sept et le dix huit mai, 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, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Titina DASYLVA, Cédric DE SAINT JOUAN, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

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

Gérard CASTRE ayant donné pouvoir à Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clare HART ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Sonia KERANGUEVEN ayant donné pouvoir à Stéphanie JANNIN, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Jacques DOMERGUE, Nicole LIZA ayant donné pouvoir à Vincent HALUSKA, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Isabelle MARSALA ayant donné pouvoir à Guy BARRAL, Brigitte ROUSSEL-GALIANA ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Christian DUMONT, Patrick VIGNAL.

**Quartier Hôpitaux Facultés, Secteur Croix Lavit
Lancement d'un dialogue compétitif en vue de la définition du projet de
réaménagement urbain et fixation des primes**

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

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 secteur périphérique se caractérise aujourd'hui par une urbanisation relativement hétérogène, marquée toutefois 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, ce secteur de la Ville voit le départ progressif d'un certain nombre d'activités vieillissantes qui se repositionnent ailleurs dans la ville ou dans l'agglomération (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).

Aujourd'hui, le phénomène de mutation s'accroît, notamment la libération d'un terrain de près de 4 ha au cœur du secteur Croix Lavit. Ce secteur présente donc aujourd'hui les signes tangibles d'une véritable mutation urbaine. Ce moment charnière semble opportun pour s'interroger sur le devenir du secteur Croix Lavit et accompagner sa reconversion urbaine.

La Ville de Montpellier a donc décidé de lancer le réaménagement d'un périmètre circonscrit situé globalement entre la rue du Puech Villa, la rue Galéra et les ensembles existants le long de la rue saint Priest afin de définir ses perspectives d'évolution et proposer une programmation urbaine, adaptée à l'échelle du quartier, qui tienne compte du tissu existant et environnant. Ces orientations serviront de cadre pour accompagner de manière cohérente les mutations foncières en cours.

Compte tenu des caractéristiques des marchés du logement d'une part et des activités tertiaires d'autre part, la Ville souhaite s'orienter vers une programmation comprenant majoritairement des logements, mais les propositions devront également porter sur d'autres choix de programme permettant de garantir une certaine mixité urbaine.

Elle a identifié plusieurs enjeux et principes d'aménagement :

réaliser un quartier mixte à dominante d'habitation sous forme de logements collectifs, pouvant accueillir également des commerces ou quelques activités tertiaires,
répondre aux besoins en matière d'habitat sur cette partie de la commune, dans le respect des principes de mixité sociale,
renforcer l'accroche avec les quartiers existants et en liaison avec la centralité récemment créée et le projet d'école,
améliorer l'ambiance urbaine et aménager les espaces publics en privilégiant, dans un contexte paysager la continuité des déplacements doux (piétons et cycles),
intégrer la problématique hydraulique dans le réaménagement global du quartier,
valoriser les caractéristiques paysagères et topographiques du secteur.

Il apparaît cependant que l'ambition d'aménagement affichée confrontée aux déséquilibres constatés présente une complexité importante pour calibrer l'intervention opérationnelle et financière de la Ville dans un contexte où la maîtrise foncière publique est cantonnée aux voies et espaces publics.

Dès lors, il est proposé d'avoir recours à une procédure de dialogue compétitif, conformément à l'article 42 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23/7/2015 et des articles 75 et 76 du décret n°2016-360 du 25/03/2016.

Le dialogue compétitif vise à définir un concept urbain et des orientations urbanistiques, architecturales et paysagères à partir desquels sera conçue puis mise en œuvre une opération d'aménagement, dans le cadre d'un marché avec l'équipe candidate choisie à l'issue du dialogue.

La procédure sera conduite au nom et pour le compte de la Ville par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) au titre de la convention de mandat d'études entrée en vigueur le 23 janvier 2017 portant sur l'organisation et le suivi des études de programmation urbaine et d'évaluation environnementale à l'échelle du projet.

Au cours des différentes phases du dialogue, il sera demandé aux trois candidats sélectionnés de produire de nombreux documents accompagnés de pré-chiffrages et de plans à grande échelle. Dans ces conditions, il est proposé de verser une prime à chacun des candidats admis à participer au dialogue compétitif, en considération de l'importance de ces demandes.

Compte tenu de la complexité générale de cette opération, il est proposé de fixer cette prime à 20 000 € HT.

A l'issue du dialogue compétitif, qui aura permis de choisir la solution adaptée au projet de réaménagement urbain du secteur Croix Lavit, la prestation attendue dans le cadre d'un accord-cadre avec pour objet les missions et éléments de missions suivants :

afférents au projet urbain : Plan guide, définition des orientations urbanistiques, architecturales, paysagères et environnementales, ainsi que du plan de masse du projet de réaménagement, schémas organiques, éléments nécessaires à l'élaboration du bilan financier de l'opération ;

afférents aux tranches opérationnelles particulières et d'ensemble ultérieures :

Phase opérationnelle préparant la réalisation de l'opération, cahier des recommandations urbanistiques,

architecturales, paysagères et environnementales, adaptation réglementaire du PLU, documents et assistance nécessaires à la concertation publique, tous autres dossiers administratifs et techniques rendus nécessaires par l'opération, mission d'architecte-urbaniste en chef, coordonnateur des projets de l'opération d'aménagement.

Sans préjuger des procédures opérationnelles mises en œuvre, ces missions pourront être confiées pour une ou plusieurs tranches opérationnelles.

Les marchés subséquents, ultérieurement passés sur le fondement du présent accord-cadre, pourront avoir pour objet tout ou partie des missions et éléments de mission susvisés.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

D'autoriser la SA3M, mandataire, à lancer une procédure de dialogue compétitif conformément à l'article 42 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23/7/2015 et des articles 75 et 76 du décret n°2016-360 du 25/03/2016, portant sur la définition d'une programmation urbaine du secteur Croix Lavit,

De fixer à trois le nombre de candidats admis, après la phase de sélection, à participer à ce dialogue compétitif,

De fixer le montant de la prime à verser à chacun des candidats ayant mené à bien le dialogue compétitif à 20 000 € HT,

De dire que la dépense sera imputée sur le budget d'investissement de la Ville de Montpellier, conformément au budget prévisionnel mentionné dans la convention de mandat d'études Ville / SA3M entrée en vigueur le 23 janvier 2017,

D'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire et à effectuer les formalités de publicité.

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

Pour : 59 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 0 voix

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 19 mai 2017

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20170518-4282-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 24/05/17
Réception en Préfecture : 24/05/17

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.