

## **Séance ordinaire du lundi 12 avril 2021**

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le douze avril, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

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

### **Urbanisme durable et maîtrise foncière**

#### **Présents :**

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÈCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Joëlle URBANI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Max LEVITA.

#### **Absents :**

Philippe SAUREL.

## **Lancement d'une démarche citoyenne d'Habitat participatif - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Fortement attachée au vivre-ensemble, à la solidarité intergénérationnelle et aux transitions écologiques, historiquement tournée vers les valeurs d'humanisme et d'échanges, la Ville de Montpellier promeut aujourd'hui une démarche citoyenne d'habitat groupé : l'habitat participatif.

L'habitat participatif permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations, en particulier en matière de vie sociale et de respect de l'environnement. Les valeurs d'entraide, de partage, de mixité sociale, de maîtrise de son cadre de vie, dans une approche engagée sur la durée et non spéculative, inspirent ces initiatives de démocratie participative.

Cette nouvelle manière d'habiter ensemble, en se réappropriant l'acte de penser, de produire et de vivre son logement, basée sur la mutualisation des moyens et la coopération au quotidien dans le respect de la sphère privative, témoigne du désir de renouveler le lien social et de participer à la fabrication d'une plus ville humaine et solidaire.

Cette démarche couvre aujourd'hui une grande variété de projets : l'autopromotion côtoie des opérations réalisées en partenariat avec les opérateurs professionnels, en particulier les organismes HLM, gestion des biens en copropriété ou en SCI.... L'habitat participatif peut aujourd'hui s'appuyer sur un cadre juridique défini par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) en 2014, qui a notamment permis la création de la coopérative d'habitants et de la société d'autopromotion.

La Ville de Montpellier entend soutenir ces initiatives citoyennes pour diversifier les manières d'habiter la ville, en créant des liens sociaux et de convivialité durables au sein des nouveaux quartiers et des quartiers

réinvestis, tout en s'inscrivant résolument dans une démarche environnementale. Au-delà, cette aspiration sociale s'inscrit aussi pleinement dans la politique de l'habitat de la Ville de Montpellier et de sa Métropole : elle permettra d'enrichir l'offre d'habitat sur la commune et de faciliter ainsi les parcours résidentiels des ménages correspondant à leur pouvoir d'achat et leur idéal de vie.

Plusieurs projets d'habitat participatif ont été menés dans la Ville :

- **Le Mas Cobado** (acronyme de « Maison coopérative bâtie avec douceur ») en 2016 dans le quartier des Grisettes, qui réunit 23 logements sur deux bâtiments (23 logements libres, 5 logements locatifs sociaux, 7 PSLA) et de nombreux espaces communs intérieurs et extérieurs. Il s'est vu attribuer la certification Bâtiment durable méditerranéen en 2013 pour la qualité de sa conception bioclimatique et a été désigné lauréat du programme « Logement design pour tous » du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) ;
- **La résidence Clémence** dans le cadre du projet « Passage Clémenceau » dans le cœur de ville, qui regroupe 21 logements (4 logements locatifs sociaux et 17 logements en accession sociale) dont la construction démarrera très prochainement.

Un projet est en cours d'élaboration collective :

- **La future résidence Lepic&Coll&Calm** dans le quartier de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI), qui réunit 19 logements (17 PSLA et 2 logements en accession coopérative) et dont la construction démarrera fin 2021 pour une livraison en 2023. Ecologique et résilient, ce projet a été lauréat de l'appel à projet NoWatt Occitanie et concourt au référentiel Bâtiments Durables Occitanie (BDO Or).

Pour accompagner et amplifier cette dynamique, **la Ville a décidé de réserver sur chaque opération d'aménagement d'initiative publique (ZAC) au moins un lot pour l'habitat participatif.**

Face aux demandes nombreuses de collectifs d'habitants et afin de garantir une transparence et une égalité de traitement entre les différents groupes citoyens intéressés, une procédure d'appel à candidatures sera systématiquement mise en place sur la base d'un cahier des charges présentant les caractéristiques et contraintes du lot (surface de plancher, hauteur du bâtiment, préconisations paysagères, etc.). Le type de montage opérationnel et juridique restera à la convenance des candidats, mais les collectifs porteurs de projet devront systématiquement se faire accompagner par un assistant à maîtrise d'ouvrage. Les candidats devront démontrer la contribution de leur projet à la vie et l'animation du quartier.

Ainsi, **il est proposé que le prochain projet d'habitat participatif se réalise dans la ZAC Beausoleil, située avenue de Lodève dans le quartier des Cévennes.** Cette opération de renouvellement urbain de 3 hectares, qui prend place sur le site d'une ancienne gendarmerie, comptera environ 250 logements, un immeuble de bureaux et des commerces-services en rez-de-chaussée. Cet ensemble jouxtera le projet d'extension de la clinique Beausoleil voisine, en cours de construction, et de l'EHPAD des Violettes de 100 lits récemment livré. Modeste par sa superficie, cette opération se veut ambitieuse par sa programmation et sa démarche environnementale :

- un quartier habité et travaillé regroupant logements et activités tertiaires ;
- des espaces publics apaisés faisant la part belle aux modes actifs ;
- des espaces verts généreux avec une grande coulée verte support de vie sociale et de biodiversité, des grands bosquets d'arbres bordant l'avenue de Lodève, des espaces extérieurs privatifs très plantés ;
- une centralité animée autour de la nouvelle place bordée de commerces en lien avec la station de tramway Jules Guesde (ligne 3).

Un appel à candidatures sera organisé au printemps 2021 par la SA3M, concessionnaire de la Ville de Montpellier pour l'aménagement de ce nouveau quartier. Le choix du lauréat interviendra au 2<sup>nd</sup> semestre 2021. D'autres consultations seront ensuite lancées dans plusieurs autres quartiers aménagés à l'initiative de la Ville.

Soutenant pleinement ce type d'habitat dans la palette des différentes manières d'habiter en ville, la collectivité continuera à entretenir des échanges réguliers avec les acteurs associatifs et professionnels de l'habitat participatif, tant au niveau local, régional que national. Elle participe notamment au Réseau National des Collectivités pour l'Habitat Participatif (RNCHP) depuis 2012.

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

- de prendre acte de la volonté de soutenir la démarche citoyenne d'habitat participatif sur la commune de Montpellier ;
- de poursuivre l'accompagnement de l'opération Résidence Lepic&Coll&Calm (ZAC EAI) ;
- de lancer un appel à candidatures d'habitat participatif sur l'opération d'aménagement du quartier Beausoleil (ZAC Beausoleil) ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 53 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, M. Mickaël DIORE, Mme Hind EMAD, Mme Coralie MANTION, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT.

**Fait à Montpellier, le 23 avril 2021**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 23 avril 2021**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20210412-157775-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 23/04/21  
Réception en Préfecture : 23/04/21

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.