

**Séance ordinaire du  
lundi 14 juin 2021**

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

**L'an deux-mille-vingt-et-un et le quatorze juin, 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,  
Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

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, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

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

Taslime AKBARALY ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Stéphane JOUAULT, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Fatma NAKIB, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

**Absents :**

Luc ALBERNHE, Mickaël DIORE, Alenka DOULAIN.

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) EAI - Lot n°3e Bâtiment ' Musée ' -  
Demande d'agrément de candidature de la Société SAS SERM.ID ou une de ses  
filiales - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, 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'EAI sous la forme d'une concession d'aménagement.

Le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé la création de la ZAC EAI le 26 janvier 2017.

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 en enrichissant cet existant pour offrir de nouvelles qualités de vie, d'habiter et de travailler ;
- créer de nouvelles polarités, culturelles et économiques, où se côtoient activités innovantes, structures de formations mais aussi des commerces de proximité et de loisirs urbains en résonance avec le parc Montcalm, lui aussi support d'une multitude d'activités de loisirs et de sports urbains ;
- faire émerger, au cœur de ce quartier, de nombreuses structures et activités confortant l'excellence de la Ville et de la Métropole dans le domaine des « Industries Culturelles et Créatives » (ICC) et les immerger dans la ville afin qu'elles participent à son animation : école d'art, tiers-lieu au service de tous les secteurs en devenir des ICC, immobilier d'entreprise à destination des start-up comme des grands comptes, lieu d'échange et de rencontre ;
- proposer un nouveau type « d'écosystème urbain » 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 diversité de formes urbaines apte à répondre à de nombreux modes d'habiter, où les activités s'imbriquent à l'habitat, où les nouvelles constructions se greffent aux anciennes et les réinterprètent.

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 de la société « SAS SERM.ID » ou une de ses filiales pour le lot n°3e de la ZAC EAI.

**Maître d'ouvrage :** SAS SERM.ID ou une de ses filiales

**Localisation du projet :** Section HY n°545a

**Surface du lot :** 1 494 m<sup>2</sup> correspondant pour partie à l'ancien musée de l'Ecole d'Application de l'Infanterie

**Nature du projet :** Programme de bureaux dédié aux Industries Culturelles et Créatives réalisé dans le bâtiment de l'ancien musée de l'EAI à réhabiliter avec création d'une extension et stationnements en sous-sol

**SDP envisagée :** 2 894m<sup>2</sup>

**SDP maximale autorisée :** 3 050 m<sup>2</sup>

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 de la société « SAS SERM.ID » ou une de ses filiales en vue de la réalisation d'un programme de bureaux dédié aux Industries Culturelles et Créatives réalisé dans le bâtiment de l'ancien musée de l'EAI à réhabiliter avec création d'une extension et de stationnements en sous-sol sur le lot 3e de la ZAC EAI ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.



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

Pour : 48 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 14 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, Mme Stéphanie JANNIN, M. Max LEVITA, Mme Coralie MANTION, M. Hervé MARTIN, Mme Marie MASSART, M. Manu REYNAUD, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 24 juin 2021**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 24 juin 2021**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Localisation lot 3e.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20210614-159316-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 24/06/21  
Réception en Préfecture : 24/06/21

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.