

**Séance ordinaire du  
vendredi 16 décembre 2022**

**L'an deux-mille-vingt-deux et le seize décembre, 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**

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

**Urbanisme durable et  
maîtrise foncière**

**Présents :**

Tasnine AKBARALY, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Françoise BOUTET-WAISS, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, François VASQUEZ, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

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

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Mohamed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Eddine ARIZTEGUI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Boris BELLANGER ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Alban ZANCHIELLO, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Tasnine AKBARALY, Elodie BRUN-MANDON ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Clare HART ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOSSI, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Patricia MIRALLES, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

**Absents / Excusés :**

Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Mustapha MAJDOUL, Clothilde OLLIER, Catherine RIBOT

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Port Marianne - Consuls de Mer  
(extension Phase 3) - Agrément de candidature SNC CASA PEIRA (FDI /  
OPALIA) (Lots B&C) - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Port Marianne – Consuls de Mer s'étend aujourd'hui sur une surface d'environ 25 hectares en rive droite du Lez. Engagée au début des années 1990 dans le prolongement d'Antigone, cette opération, qui fut l'une des premières du quartier Port Marianne, a d'ores et déjà permis de créer près de 3 000 logements, accompagnés de bureaux et de commerces de proximité. Remarquablement desservi par les transports en commun grâce aux lignes de tramway 1, 3 et 4, ce quartier accueille également de nombreux équipements et aménagements publics ou privés :

- l'hôtel de police nationale et le groupe scolaire Jean Jaurès / Geneviève Anthonioz-De Gaulle, situés à l'ouest et au centre du quartier ;
- l'hôtel de ville de Montpellier, situé en bordure du Lez, au sud du quartier, ouvert au public depuis 2011 ;
- autour de l'hôtel de ville : la place Georges Frêche, un hôtel 4 étoiles, des commerces, un parc de stationnement, un grand parc paysager ainsi que des ouvrages hydrauliques et d'assainissement liés à la maîtrise des inondations et à l'amélioration de la qualité des eaux du Lez.

Répondant dans le temps aux besoins exprimés sur cette partie de la ville en matière de logements et d'équipements, la réalisation de la ZAC Port Marianne-Consuls de Mer s'est organisée jusqu'à aujourd'hui en quatre périmètres successifs :

- Le premier périmètre de ZAC établi en 1993 concerne un secteur de 12 ha environ correspondant à la partie nord du quartier. Conçu par l'architecte luxembourgeois Rob Krier et confié à la SERM en qualité d'aménageur, ce secteur est aujourd'hui totalement achevé et a permis la réalisation de 2800 logements, d'équipements publics et de commerces.
- L'extension du périmètre de la ZAC au sud, au-delà de l'avenue du Pr. Antonelli, a été décidée par le Conseil municipal en juillet 2003, afin d'accueillir autour des 6 000 m<sup>2</sup> de la place Georges Frêche le nouvel hôtel de ville, un grand parking public de 700 places, des programmes mixtes de logements, de bureaux et de commerces, ainsi qu'un parc public de 4 hectares en bordure du Lez. Confiée aux architectes Jean Nouvel et François Fontès, cette extension est entrée en phase opérationnelle au printemps 2006 et est aujourd'hui en cours achevée.
- Une nouvelle extension a été décidée par une délibération du Conseil municipal en date du 26 mars 2007 en vue de répondre à l'évolution rapide du contexte urbain du secteur, et notamment à la réalisation des 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> lignes de tramway. Cette extension se situe dans le prolongement direct de l'hôtel de ville, au sud et à l'ouest de celui-ci.
- Enfin, un nouveau dossier de création a été approuvé par le Conseil municipal en sa séance du 1<sup>er</sup> octobre 2012. Les modifications apportées à l'opération concernent principalement l'adaptation du périmètre de l'opération sur différents secteurs et du programme global de constructions en résultant.

Le traité de concession initial de la ZAC a été autorisé par délibération du Conseil Municipal le 9 mai 1994 et a évolué dans le temps grâce à des modifications apportées par plusieurs avenants. Cette concession avec la SERM prévoit l'agrément par la Ville des attributaires de chacun des lots de la ZAC, sur proposition de la SERM.

Dans ce contexte, la SERM propose, conformément à la concession d'aménagement approuvée, d'agréer la candidature de SNC CASA PEIRA (FDI / OPALIA) en vue de la cession des lots B&C de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer (extension Phase 3) permettant la réalisation du programme décrit ci-après :

- Dénomination du candidat :

SNC CASA PEIRA (FDI / OPALIA)  
501, Rue Georges Méliès  
@7Center – Immeuble H@rmonie  
34000 Montpellier

- Localisation :

Lots B&C  
ZAC Port Marianne – Consuls de Mer (extension Phase 3)

- Références cadastrales du bien à céder :

Le lot B correspond aux parcelles cadastrées DS 640a et DS 142a d'une superficie totale de 1 267 m<sup>2</sup> environ et le lot C correspond aux parcelles cadastrées DS 810a, DS 808a et DS 142b d'une superficie totale de 1 419 m<sup>2</sup> environ. Les lots s'inscrivent donc sur une superficie totale de 2 686 m<sup>2</sup> environ.

- Nature du projet :

Réalisation de logements collectifs en accession libre et locatifs sociaux

- Surface de plancher (SDP) :

Surface envisagée :        6 050m<sup>2</sup> SDP  
                                      2 118 m<sup>2</sup> en logements locatifs sociaux  
                                      3 932 m<sup>2</sup> en logements en accession libre

Surface maximale autorisée : 6 655m<sup>2</sup>

La SERM précise que la candidature de SNC CASA PEIRA (FDI / OPALIA) prend en considération les prescriptions et les contraintes inhérentes à la ZAC approuvées par la Ville (bilan financier et prescriptions architecturales et urbanistiques).

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

- D'approuver la candidature de SNC CASA PEIRA (FDI / OPALIA) en vue de la réalisation d'un programme comprenant des logements collectifs sur les lots B&C de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 57 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Yves BARRAL, M. Michaël DELAFOSSE.

**Fait à Montpellier, le 22 décembre  
2022**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 22 décembre 2022**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20221216-213193-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 22/12/22  
Réception en Préfecture : 22/12/22

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.