

**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, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, 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, Mohed 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 KANDOUSSI, 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 :**

Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Mustapha MAJDOUL, Clothilde OLLIER, Catherine RIBOT

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier de la Cité créative - Demande d'agrément de candidature d'ACM Habitat (Lot n°2ab) - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La reconversion du site de l'Ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) dans le quartier Croix d'Argent 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 montpellieraine.

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 réinvestissement urbain sous la forme d'une concession d'aménagement.

Le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé le 26 janvier 2017 la création de la ZAC EAI. Puis en date du 28 juin 2018, le Conseil municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC EAI.

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 et son attractivité : écoles, 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.

Forte de ces ambitions et afin de conforter la nouvelle identité du quartier, la Ville de Montpellier a approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 septembre 2021 la nouvelle dénomination de la ZAC EAI en ZAC du quartier de la Cité créative.

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 23 octobre 2017, la SA3M propose d'agréer la candidature d'ACM Habitat pour le lot n° 2ab de la ZAC du quartier de la cité créative.

Maître d'ouvrage :	ACM Habitat
Localisation du projet :	Section HY n°539a
Surface du lot :	2 728 m²
Nature du projet :	50 logements dont : logement social « inclusif » (environ 40%), logement abordable de type BRS (environ 30%), logement libre (environ 30%)
SDP envisagée :	3 900 m²
SDP maximale autorisée :	4 100 m²

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 d'ACM Habitat en vue de la réalisation d'un programme de logements collectifs sociaux sur le lot 2ab de la ZAC du quartier de la Cité créative ;
- 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 : 46 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Yves BARRAL, M. Michel CALVO, M. Michaël DELAFOSSE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clare HART, M. Hervé MARTIN, Mme Agnès SAURAT, M. Philippe SAUREL, M. Mikel SEBLIN, Mme Radia TIKOUK.

**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  
034-213401722-20221216-208467-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.