

**Séance ordinaire du
mardi 28 juin 2022**

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

**L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-huit 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 :

Tasnime AKBARALY, 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, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Max LEVITA, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Joëlle URBANI, Annie YAGUE.

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

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Mikel SEBLIN, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Tasnime AKBARALY, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Séverine SAINT-MARTIN ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Clara GIMENEZ, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Max LEVITA, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE

**Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du quartier de la Cité créative - Demande
d'agrément de candidature de Bacotec (Lot n°5c1) - 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 dans Montpellier Méditerranée Métropole.

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 Zone d'Aménagement Concerté (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 de Bacotec pour le lot n°5c1 de la ZAC du quartier de la cité créative.

Maître d'ouvrage : Bacotec

Localisation du projet : Section HY n°569a

Surface du lot : 831 m²

Nature du projet : 23 logements collectifs en accession libre.

SDP envisagée : 1 700 m²

SDP maximale autorisée : 1 785 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 de Bacotec en vue de la réalisation d'un programme de logements collectifs en accession libre sur le lot 5c1 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.

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

Pour : 51 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 11 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, Mme Stéphanie JANNIN, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL, Mme Radia TIKOUK.

Fait à Montpellier, le 5 juillet 2022

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 6 juillet 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Localisation lot 5c1

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20220628-193567-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 05/07/22
Réception en Préfecture : 05/07/22

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.