

## **Séance ordinaire du mardi 11 octobre 2022**

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

**L'an deux-mille-vingt-deux et le onze octobre, 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 :**

Taslime AKBARALY, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, 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 Yves BARRAL, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Françoise BOUTET-WAISS ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Clare HART ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

#### **Absents / Excusés :**

Luc ALBERNHE, Véronique BRUNET, Clara GIMENEZ, Flora LABOURIER, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER, Jacques DOMERGUE.

## **Démarche citoyenne d'Habitat participatif - Continuité du plan d'actions - 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. 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 ville plus 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 une 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 renouveler son soutien à 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. Cette démarche permettra également d'enrichir l'offre d'habitat sur la commune dans un contexte de fortes tensions sur le marché du logement, et de faciliter ainsi les parcours résidentiels des ménages correspondant à leur pouvoir d'achat et leur idéal de vie.

L'objet de la présente délibération est de renouveler le soutien de la Ville de Montpellier aux projets d'habitat participatif, dans la continuité du plan d'action précédemment défini.

Plusieurs projets d'habitat participatif sont actuellement engagés :

- **La résidence CléménCité** 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 a démarré ;
- **La résidence Terra Dora de Lepic&Coll&Calm** dans le quartier de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI), réunit 19 logements (17 PSLA et 2 logements en accession coopérative). Sa première pierre a été posée le 3 juin 2022 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 Cité des Aînés de 100 lits récemment livré. C'est le lot 5, attribué au bailleur social ACM, qui a été identifié pour accueillir un projet d'habitat participatif. Le lancement de l'appel à projet sera fait avant la fin de l'année afin d'identifier le collectif d'habitants qui sera retenu.

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 la Ville de renouveler son soutien à la démarche d'habitat participatif sur la commune de Montpellier, dans la continuité du plan d'actions déjà mis en place ;

- De lancer un appel à candidatures d'habitat participatif sur l'opération d'aménagement du quartier Beausoleil ;
- 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.

Pour : 56 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 19 octobre  
2022**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 20 octobre 2022**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20221011-207173-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 20/10/22  
Réception en Préfecture : 20/10/22

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.