

**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, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Véronique BRUNET, 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 FRÉCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Salim JAWHARI, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, 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, 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, Clère 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, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Manu REYNAUD, Bernard TRAVIER, Jacques DOMERGUE.

**Quartier de la Cité Créative - Avenue de Toulouse - Rive Ouest - Section
Chasseurs / Bugarel - Ville de Montpellier - Dossiers d'enquête préalable à la
Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

En avril 2012, la Ville de Montpellier a acquis auprès de l'Etat le site de l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI), chargée d'assurer la formation des officiers, sous-officiers et soldats spécialistes de l'infanterie. Ce site a été désaffecté à la suite de la réforme de la carte militaire. Située au Sud-Ouest de Montpellier dans le quartier Croix d'Argent, cette ancienne école, dotée d'un riche patrimoine militaire bâti du début du XXème siècle et longtemps restée inaccessible aux Montpelliérains, est devenue un territoire de projet majeur pour la Ville de Montpellier, à proximité du cœur historique et sur la nouvelle ligne 5 de tramway, en cours de réalisation. Dès l'origine, ce site exceptionnel par sa taille, sa localisation centrale et son potentiel a été identifié pour accueillir une programmation urbaine ambitieuse intégrant la création d'environ 2200 logements et le développement d'activités économiques tertiaires tournées vers les Industries culturelles et créatives (ICC).

La Ville de Montpellier a confié les études de reconversion de l'ancien site militaire à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M - anciennement SAAM) et lui a concédé la réalisation du projet de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'EAI par délibération du Conseil municipal le 25 juin 2012.

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de cet ambitieux projet de renouvellement urbain, le Conseil municipal a approuvé en date du 26 janvier 2017 le dossier de création de la ZAC de l'EAI puis, le dossier de réalisation le 28 juin 2018, en vue du réinvestissement urbain de cette friche militaire et du développement d'un quartier habité et actif.

Souhaitant renforcer la visibilité et l'attractivité du quartier de la Cité créative en cours d'aménagement sur le site de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie, le nom de la « ZAC EAI » a été modifié par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2021 en ZAC du « quartier de la Cité Créative ».

L'enjeu principal du projet global de reconversion du site, comprenant l'ensemble des anciens terrains militaires et le Parc Montcalm, est sa réinscription dans la ville et l'ouverture de ce territoire, qui a longtemps fonctionné en vase clos en raison de sa vocation militaire. L'objectif visé est sa transformation en un quartier mixte, mêlant activités économiques, habitat, parc public et équipements de loisirs et de détente.

Il s'agit en particulier de créer un vaste parc urbain dont l'organisation fonctionnelle, l'accessibilité, la qualité du traitement paysagé et des équipements publics, la convivialité fonderont la nouvelle identité du quartier et feront « référence » en tant que grand parc urbain à l'échelle de la Métropole montpelliéraine.

Les travaux d'aménagement envisagés sur le secteur « Avenue de Toulouse – Rive Ouest – Section Chasseurs/Bugarel », objets du dossier de déclaration d'utilité publique (DUP) soumis à approbation du Conseil municipal, s'inscrivent complémentirement à l'aménagement de la ZAC du « quartier de la Cité créative ».

Les principaux objectifs de ces aménagements sont les suivants :

- Ouvrir le parc Montcalm sur l'avenue de Toulouse afin de renforcer son attractivité et lui donner une visibilité depuis le sud-ouest, le parc étant aujourd'hui caché par le front bâti de l'avenue de Toulouse ;
- Contribuer à la requalification de l'avenue de Toulouse en boulevard urbain depuis la place Flandres Dunkerque jusqu'à la place du 8 mai 1945, dans la poursuite des aménagements réalisés dans le cadre de la ligne 5 de tramway ;
- Résorber l'habitat dégradé, de nombreux bâtis étant délabrés et inoccupés ;
- Proposer, en remplacement de l'ancienne pépinière du Midi aujourd'hui inexploitée, un programme de logements et d'activités tournées vers les industries culturelles et créatives permettant de développer l'attractivité économique des quartiers Croix d'Argent / Estanove ;
- Contribuer à la requalification et la revalorisation de ce secteur de la ville dans une démarche de rééquilibrage vers l'ouest du territoire communal.

Le tènement du projet comprend les maisons situées le long de la rive Ouest de l'avenue de Toulouse entre la rue des Chasseurs et la rue de Bugarel, ainsi que le site de l'ancienne pépinière située à l'angle de l'avenue de Toulouse et de la rue des Chasseurs.

La Ville puis son aménageur ont engagé depuis plusieurs années une démarche d'acquisitions amiables de ces immeubles, le foncier étant désormais maîtrisé à près de 50%.

Le coût total de l'opération est à ce jour estimé à 20 500 000 € HT, dont 18 000 000 € HT pour les acquisitions foncières. Cette somme s'entend indemnités de réemploi comprises et intègre la valeur de l'ensemble des biens immobiliers nécessaires à la réalisation du projet dans le périmètre de DUP, y compris les biens immobiliers déjà maîtrisés.

La Ville et son aménageur visent l'achèvement de l'opération d'aménagement en 2026.

L'intérêt général que revêt le projet au regard des objectifs ci-dessus rappelés justifie la mise en œuvre des procédures de déclaration d'utilité publique et de cessibilité aux fins de maîtrise foncière complète.

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique est composé conformément aux dispositions de l'article R.112-4 du Code de l'expropriation. Il contient une notice explicative, un plan de situation, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages et l'appréciation sommaire des dépenses.

Le dossier d'enquête parcellaire est composé conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation. Il contient le plan parcellaire et la liste des propriétaires concernés.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire, enquêtes concomitantes, pour l'aménagement du secteur Avenue de Toulouse – Rive Ouest section Chasseurs/Bugarel ;
- De demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault le lancement des procédures de Déclaration d'Utilité Publique et enquête parcellaire pour l'aménagement du secteur Avenue de Toulouse – Rive Ouest section Chasseurs/Bugarel sur l'ensemble des parcelles délimitant le périmètre du projet ;
- D'autoriser par la suite la Ville de Montpellier ou son aménageur la SA3M à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation les parcelles incluses dans ce périmètre et nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- De dire que les crédits sont inscrits au budget de la Ville de Montpellier ;
- 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 : 52 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 9 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, M. Mickaël DIORE, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL.



Fait à Montpellier, le 19 OCT. 2022

Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 26 OCT. 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 1-Notice explicative
- 2-Plan situation et DUP.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture :
Réception en Préfecture :

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.