

**Séance ordinaire du  
mardi 10 octobre 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le dix 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 :**

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, 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, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Jacques DOMERGUE ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

**Absents / Excusés :**

Luc ALBERNHE, Flora LABOURIER, Patricia MIRALLES, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

**Zone d'aménagement Concerté (ZAC) du quartier de la Cité créative - Demande  
d'agrément de candidature de Bacotec (Lot n°5c1) pour l'acquisition de 37 places  
de parking déjà réalisées dans le lot 5b - 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 la 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 (lot 5c1) pour l'acquisition de 37 places de parking dans le lot 5b de la ZAC du quartier de la cité créative.

**Maître d'ouvrage :** Bacotec (lot 5c1)

**Localisation du projet :** Section HY n°570

**Surface du lot :** 1 880 m<sup>2</sup> au R-1

**Nature du projet :** 37 places de parking déjà réalisées en sous-sol du groupe scolaire au niveau R-1 pour les besoins du lot 5c1 (lots 1 à 6, 16, 27 à 40, 50, 61 à 68)

**SDP envisagée :** sans objet

**SDP maximale autorisée :** sans objet

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 (lot 5c1) en vue de l'acquisition de 37 places de parking déjà réalisées au R-1 du groupe scolaire (lot 5b) 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 : 49 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 11 voix

M. Georges ARDISSON, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Sébastien COTE, M. Michaël DELAFOSSE, M. Jacques DOMERGUE, Mme Hind EMAD, M. Hervé MARTIN, Mme Catherine RIBOT, M. Philippe SAUREL.

**Fait à Montpellier, le 17 octobre  
2023**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 18 octobre 2023**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20231010-247839-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 17/10/23  
Réception en Préfecture : 17/10/23

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.