

**Séance ordinaire du
mardi 26 mars 2024**

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

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le vingt-six mars, 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 :

Tasme AKBARALY, Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Hind EMAD, Maryse FAYE, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, 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, Mikel SEBLIN.

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

Eddine ARIZTEGUI ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Julie FRÈCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Stéphane JOUAULT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Alban ZANCHIELLO ayant donné pouvoir à Sébastien COTE.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Mustapha MAJDOUL, Coralie MANTION, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Catherine RIBOT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Annie YAGUE

**Quartier Arceaux - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Espace Pitot -
Suppression de la ZAC - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Espace Pitot est située en périphérie immédiate du centre historique de Montpellier, dans le quartier des Arceaux. Elle se situe à proximité de la place Royale du Peyrou le long de la rue Pitot, proche de l'Arc de Triomphe.

Les principes de lancement de la ZAC sur l'Espace Pitot énonçant les objectifs et les modalités de concertation avec le public ont été arrêtés par délibération du Conseil municipal du 20 décembre 1989. Puis, par délibération du Conseil municipal du 30 janvier 1990, la Ville a adopté le protocole à passer entre la Ville et la société URBAT qui réalisera la ZAC ainsi que le principe de montage financier et administratif de l'opération.

Par délibération du Conseil municipal du 26 février 1990 la Ville a décidé la création de la ZAC Espace Pitot. Par délibération du Conseil municipal du 28 mars 1990, le dossier de réalisation de la ZAC Espace Pitot a été approuvé. Il comprend notamment le bilan de concertation sur ce projet, une notice de présentation, les modalités prévisionnelles de financement et l'échéancier de réalisation de ces équipements.

En favorisant l'aménagement de l'Espace Pitot, la Ville de Montpellier a cherché à :

- Dynamiser l'Ouest du centre historique de la ville ;
- Valoriser le remarquable ensemble constitué par la place Royale du Peyrou, le jardin des Plantes et la percée de la rue Foch ;
- Mettre en place, sur ce site central, des équipements à vocation publique qui faisaient défaut dans les quartiers anciens voisins ;
- Doter le centre-ville d'un parking de proximité qui vienne compléter le parc important déjà existant ;
- Mettre en valeur le patrimoine historique que représente la place Royale du Peyrou, par la réalisation d'un programme architectural de qualité.

En dehors des réunions et expositions publiques qui ont eu lieu en 1989 sur le concours Espace Pitot, ainsi que sur le projet classé premier, la concertation avec le public, annoncée par la presse s'est déroulée par :

- La mise à disposition du public du dossier ;
- Une réunion publique qui s'est tenue au Gymnase des Arceaux le 27 février 1990.

L'étude et les résultats de la concertation ont permis d'aboutir au dossier de réalisation de la ZAC Espace Pitot basé sur le programme suivant :

Equipements publics :

- 1 piscine de 2 100 m² environ ;
- 1 gymnase de 1 200 m² environ ;
- 1 parking de 590 places publiques ;
- 1 place publique et ses accès piétons.

Cette ZAC comporte aussi des logements, des bureaux et des commerces en rez-de-chaussée.

Les équipements publics réalisés par l'agence d'architecture GARCIA DIAZ ont été livrés entre 1991 et 1994.

L'ensemble des équipements a été financé et réalisé par la ZAC. La Ville a vendu le terrain à la société URBAT. Elle a payé un fonds de concours de 22, 136 M F HT à la société URBAT et recevra en contrepartie, les équipements publics précités et affermera le parking à un exploitant.

A ce jour, le programme des équipements publics de la ZAC Espace Pitot a été réalisé en totalité. Il convient aujourd'hui de supprimer la ZAC Espace Pitot conformément à l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- De supprimer la Zone d'Aménagement Concerté de l'Espace Pitot conformément à l'article R.311-12 du Code de l'urbanisme ;
- De procéder aux formalités réglementaires de publicité et d'affichage conformément aux dispositions de l'article R.311-5 du Code de l'urbanisme ;
- De dire que le dossier de suppression de la ZAC Espace Pitot sera tenu à disposition du public à l'Hôtel de Ville de Montpellier ;
- 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.

Pour : 49 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 8 avril 2024

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 9 avril 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Rapport_presentation_suppression_ZAC_Espace Pitot.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240326-265112-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 08/04/24
Réception en Préfecture : 08/04/24

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.

Maître d'Ouvrage :



Ville de Montpellier
HOTEL DE VILLE
1, place Georges Frêche
34267 MONTPELLIER CEDEX 2

ZAC ESPACE PITOT – ARCEAUX

**Commune de Montpellier
(34)**

L'aménageur :

Société URBAT
1401 Avenue du Mondial
98
34965 MONTPELLIER

RAPPORT DE PRESENTATION DE SUPPRESSION DE LA ZAC

Mars 2024

RAPPORT DE PRESENTATION DE SUPPRESSION DE LA ZAC

HISTORIQUE DE L'OPERATION :

Les principes de lancement de la ZAC sur l'Espace Pitot énonçant les objectifs et les modalités de concertation avec le public ont été arrêtés par **délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 1989**.

Puis par **délibération du Conseil Municipal du 30 janvier 1990**, la Ville a adopté le protocole à passer entre la Ville et la société URBAT, qui réalisera la ZAC ainsi que le principe de montage financier et administratif de l'opération.

Sur la base des objectifs du projet définis par le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier le 20 décembre 1989, **la ZAC Espace Pitot a été créée par délibération du Conseil Municipal du 26 février 1990**.

Le dossier de réalisation a été approuvé en Conseil Municipal du 28 mars 1990 qui comprend notamment le bilan de concertation sur ce projet, une notice de présentation, les modalités prévisionnelles de financement et l'échéancier de réalisation de ces équipements.

A ce jour, l'intégralité des missions du concessionnaire sur le programme des équipements publics, relatives à l'aménagement de la ZAC Espace Pitot ont été remplies :

- Réaliser le montage financier et administratif de l'opération.
- Réaliser les équipements publics prévus

INTERVENANTS PRINCIPAUX :

Les intervenants sur la ZAC sont les suivants :

- | | |
|----------------------|-----------------------------------|
| - Aménageur | Société URBAT |
| - Architecte | Richard Meier |
| - Architecte associé | Agence d'architecture Garcia Diaz |

Le programme initial :

Le programme de la ZAC comprenait **une superficie de 8 632m²** et la construction d'une piscine de 2 100m² environ ; d'un gymnase de 1 200m² environ ; d'un parking de 590 places publiques ; d'une place publique et ses accès piétons. D'autres éléments étaient au programme, comme la construction de 40 logements environ, de 1 700m² environ de commerces et 2 500m² environ de bureaux.

Ce programme se décomposait de la façon suivante :

- Des **équipements et espaces public** : parking public, piscine, gymnase, place publique et rues piétonnes
- Des **logements**, de **commerces** et d'un **bureau**.

Les intentions urbaines

La ZAC Espace Pitot est située en périphérie immédiate du centre historique de Montpellier, dans le quartier des Arceaux. Elle se situe à proximité de la place Royale du Peyrou, le long de la rue Pitot, proche de l'arc de Triomphe.

En favorisant l'aménagement de l'Espace Pitot, la Ville de Montpellier a cherché à :

- Dynamiser l'Ouest du centre historique de la ville
- Valoriser le remarquable ensemble constitué par la place Royale du Peyrou, le jardin des Plantes et la percée de la rue Foch ;
- Mettre en place, sur ce site central, des équipements à vocation publique, qui faisaient défaut dans les quartiers anciens voisins ;
- Doter le centre-ville d'un parking de proximité, qui vienne compléter le parc important déjà existant ;
- Mettre en valeur le patrimoine historique que représente la place Royale du Peyrou, par la réalisation d'un programme architectural de qualité.

Le programme réalisé :

Tous les équipements et espaces publics ont été réalisés :

- Une piscine
- Un gymnase
- Un parking
- Une place publique et ses accès piétons

Concernant les autres éléments du programme ont été réalisés :

- Les logements
- Les 1 700m² environ de commerces
- Les 2 500m² environ de bureaux

Le programme de la ZAC Espace Pitot des équipements publics a donc été réalisé en totalité.



Photo aérienne de la ZAC Espace Pitot avec son périmètre, 2020

La suppression de la ZAC :

Considérant que le programme des équipements publics de la ZAC est entièrement réalisé, il convient de prononcer sa suppression conformément à l'article R 311-12 du code de l'urbanisme.