



## Séance publique du lundi 25 juin 2012

Convoqué le mardi 19 juin 2012, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le 25 lundi juin 2012 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

### Présents :

Frédéric ARAGON, Michel ASLANIAN, Marie-Josée AUGÉ-CAUMON, Eva BECCARIA, Annie BENEZECH, Amina BENOUARGHA-JAFFIOL, Nicole BIGAS, Stéphanie BLANPIED, Sophie BONIFACE-PASCAL, Agnès BOYER, Nancy CANAUD, Tatiana CAPUOZZI-BOUALAM, Marlène CASTRE, Josette CLAVERIE, Magalie COUVERT, Perla DANAN, Michael DELAFOSSE, Audrey DE LA GRANGE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Marc DUFOUR, Sarah EL ATMANI, Laure FARGIER, Serge FLEURENCE, Christiane FOURTEAU, Jean-Louis GELY, Catherine LABROUSSE, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Anne LE VAN, Richard MAILHE, Mustapha MAJDOUL, Stéphane MELLA, Hélène MANDROUX, Jacques MARTIN, Nadia MIRAOLI, Christophe MORALES, Nicole MOSCHETTI-STAMM, Michel PASSET, Louis POUGET, Françoise PRUNIER, Hélène QVISTGAARD, Jean-Louis ROUMEGAS, Philippe SAUREL, Régine SOUCHE, Robert SUBRA, Cédric SUDRES, Philippe THINES, Jacques TOUCHON, Claudine TROADEC-ROBERT, Frédéric TSITSONIS, Francis VIGUIE, Alain ZYLBERMAN.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Brahim ABOU, Christian BOUILLE, Christian DUMONT, Arnaud JULIEN, Hervé MARTIN, Patrick VIGNAL

### Absents :

Gabrielle DELONCLE, Martine PETITOUT.

## Quartier Cévennes Secteur Lodève-Liberté

### Instauration d'un périmètre d'étude (art. L 111-10 du code de l'urbanisme) Approbation

Michaël DELAFOSSE rapporte :

Depuis 20 ans, le développement de la ville de Montpellier s'appuie sur l'aménagement d'un réseau de transport en commun performant qui fédère les quartiers et permet de recomposer et de revaloriser le tissu existant et de développer de nouveaux espaces urbains.

Situé à l'extrémité sud-ouest du quartier des Cévennes, le secteur « Lodève-Liberté » est directement concerné par la mise en service en avril dernier de la ligne 3 du tramway qui le longe sur toute sa façade nord et le dessert en deux stations.

D'une superficie totale d'environ 30 hectares, ce secteur est délimité par plusieurs voies :

- au nord l'avenue de Lodève,
- au sud l'avenue de la Liberté,
- à l'ouest l'avenue des Garrats et la rue Maurice Ravel,
- et à l'est la rue de la Taillade.

Il se compose de quatre entités principales :

- le centre commercial Casino-Celleneuve (4,7 ha),
- le Château de la Piscine et son parc (8,5 ha),
- un ensemble de logements et bureaux (11,5 ha), propriété du Ministère de la Défense jusqu'à récemment, comprenant :
  - la résidence de Lattre de Tassigny et la résidence du Maréchal Juin accueillant les personnels de la gendarmerie et du Ministère de la Défense,
  - l'établissement administratif de la Société Nationale Immobilière (SNI, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations), longtemps gestionnaire du site,
  - des bureaux du Ministère de la Défense (SGA, EID, EG),

- et la caserne de gendarmerie de Celleneuve (3 ha).

Ce site, quasi entièrement compris dans le périmètre de la ZPPAUP « quartier Arceaux - Avenue de Lodève - La Piscine », fait l'objet d'un ensemble de mutations fortes :

- le départ fin 2011 de la gendarmerie, repositionnée sur le site de l'Ecole d'Application de l'Infanterie de Montpellier, et la désaffectation du site,
- l'acquisition des deux résidences du Ministère de la Défense par la SNI, jusqu'à présent gestionnaire du parc de logements, et le souhait de la SNI de regrouper ses bureaux au sein d'une nouvelle structure pouvant accueillir 250 salariés,
- la restructuration du centre commercial Casino vieillissant, en cours de réflexion.

La conjugaison de ces phénomènes a conduit la ville à lancer une réflexion urbaine et paysagère sur les perspectives de transformation maîtrisée du secteur « Lodève-Liberté » dans une démarche durable et globale. En outre, ce moment charnière semble opportun pour s'interroger sur le devenir du secteur du Château de la Piscine et accompagner son évolution.

Aujourd'hui composé de quatre entités très distinctes et hermétiques, mais bénéficiant d'une très bonne desserte, d'une proximité avec le centre-ville et d'un riche patrimoine bâti et paysager, le site d'étude doit désormais être appréhendé de manière globale et réarticulé avec le reste de la ville. Situé à l'interface de plusieurs quartiers (Celleneuve, Petit Bard, Chamberte, Alco), ce secteur a vocation à générer des interactions sociales et à rayonner grâce à son parc sur une partie de l'ouest montpelliérain. Cinq enjeux ont été identifiés :

→ Réinscrire le site dans son contexte urbain : recomposer une trame urbaine plus perméable, structurée en lien avec la ligne 3 du tramway

- en rompant avec la logique de cloisonnement,
- en innervant le nouveau quartier et en le réarticulant avec son environnement urbain.

→ Recomposer un tissu urbain plus dense dans une optique de diversité sociale et de mixité des usages et fonctions (logements, bureaux, services, équipements, centre commercial, espaces verts, etc.)

- en développant une offre de logement mixte (mixité sociale et typologique),
- en offrant des équipements et des services de proximité.

→ Transformer la polarité commerciale dans une logique plus urbaine et plus économe du territoire.

→ Préfigurer un parc urbain à fort rayonnement en s'appuyant sur le patrimoine existant.

→ Favoriser les liens inter-quartier.

Dans ce contexte, il convient de mettre en place les conditions nécessaires à l'évolution maîtrisée de ce secteur. Afin de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement future, il s'avère dès aujourd'hui nécessaire d'instaurer un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme.

Cette disposition permettra à la collectivité d'opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisations de travaux, de construction ou d'installation qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

La délimitation du périmètre d'étude est jointe en annexe à la délibération.

#### **En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal :**

- de prendre en considération la mise à l'étude de l'aménagement du secteur « Lodève-Liberté »,
- d'instituer un périmètre d'étude délimitant les terrains concernés par l'opération, conformément aux dispositions de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme,

- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

**Pour extrait conforme, Madame le Maire**

Publiée le : *26/06/2012*

**Hélène MANDROUX**



*[Handwritten signature of Hélène Mandroux]*



PREFECTURE DE L'HERAULT  
ARRIVEE LE:  
29 JUN 2012  
MONTPELLIER

Périmètre d'étude



