



Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Culture

Séance ordinaire du jeudi 22 février 2018

L'an deux mille-dix-huit et le vingt-deux février, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GUIRAUD, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOUL, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Patricia MIRALLES, Eric PASTOR, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application des articles

L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Maud BODKIN, Anne BRISSAUD, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Isabelle GIANIEL, Jean-Pierre GRAND, Régine ILLAIRE, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Chantal LÉVY-RAMEAU, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Marie-Christine PANOS, Eric PENSO, René REVOL.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Clare HART, Gérard LANNELONGUE, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Noël SEGURA.

Culture - Relocalisation du Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) sur le site de l'ancienne maternité Grasset-Déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montpellier - Adoption

Monsieur Bernard TRAVIER, Vice-Président, rapporte :

Le Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) de Montpellier Méditerranée Métropole est un établissement public d'enseignement de la musique, de la danse et du théâtre, placé sous le contrôle pédagogique du Ministère de la culture et de la communication et sous l'autorité du Président de Montpellier Méditerranée Métropole. Accueillant plus de 1 400 élèves, celui-ci poursuit une double mission de sensibilisation et de formation des jeunes enfants et de formation préprofessionnelle des étudiants dans les domaines précités.

Équipement culturel majeur du territoire métropolitain, son label de « Conservatoire à Rayonnement Régional » a été renouvelé par le Ministère de la culture et de la communication en 2015.

L'enseignement dispensé actuellement par le CRR se déroule principalement sur trois sites à Montpellier : le site de Lisbonne, sis 14 rue Eugène Lisbonne (1 600 m² de surface utile), le site de Candolle, sis 3 rue Candolle (1 800 m² de surface utile) et le site de l'archevêché, sis rue de la Providence. Le niveau de vétusté ainsi que les surfaces contraintes de ces sites rendent très complexe aujourd'hui le développement de l'activité du CRR. Or, son activité est liée d'une part à la dynamique démographique forte du territoire métropolitain, et d'autre part aux prescriptions qu'impose la labellisation CRR, en matière d'élargissement des disciplines d'enseignement notamment.

Tenant compte de ce constat, et dans la perspective d'affirmer le CRR comme un équipement culturel majeur et structurant du territoire, Montpellier Méditerranée Métropole a souhaité doter cet équipement de nouveaux locaux regroupés, qui permettront de réunir l'ensemble des enseignements et pratiques musicales et chorégraphiques.

Dans cette optique, les études menées par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), ont permis de conforter le choix d'implantation du futur CRR sur le site de l'ancienne maternité Grasset à Montpellier, 13 avenue du Professeur Grasset, et de s'assurer que l'aménagement de cet îlot urbain pouvait aussi intégrer, notamment, la réalisation de deux programmes immobiliers.

La dimension majeure de ce futur équipement structurant pour le territoire métropolitain, a conduit le Conseil de Métropole lors de sa séance du 14 avril 2016, à en confier la réalisation à la SA3M via une convention de mandat de maîtrise d'ouvrage au titre de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985, ainsi qu'à se doter, par voie de concours, d'une équipe de maîtrise d'œuvre, conformément aux dispositions du décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

Un projet d'intérêt général

Le projet présente un programme d'aménagement global du site de l'ancienne maternité Grasset, comprenant la relocalisation, en un seul lieu, du CRR, l'aménagement d'espaces publics, la construction de logements, ainsi que l'implantation de commerces.

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général manifeste considérant qu'il :

Contribue au rayonnement culturel du territoire métropolitain et à son attractivité à l'échelle régionale, nationale et européenne

Le projet d'implantation du nouveau Conservatoire à Rayonnement Régional vise à créer un pôle d'enseignement et de diffusion artistique d'excellence qui offrira des conditions optimales d'apprentissage et favorisera une plus grande transversalité entre les arts. Il s'inscrit pleinement dans la politique de valorisation culturelle de la Métropole qui place la culture comme un des piliers stratégiques de développement du territoire.

Le projet du nouveau CRR contribuera en effet directement au développement économique local, au brassage social, à l'attractivité et au rayonnement de l'aire métropolitaine au niveau régional, national et européen. Il complétera une offre d'équipements de grande qualité, répondant aux ambitions de la Métropole de se positionner comme une capitale culturelle et touristique de l'Europe méditerranéenne.

Permet de répondre pleinement à l'ensemble des missions d'intérêt général dévolues aux Conservatoires à Rayonnement Régional

Le projet de création du nouveau Conservatoire permettra à cet équipement de jouer pleinement le rôle qui lui est assigné en tant que Conservatoire référencé « à Rayonnement Régional » par le ministère de la culture. En créant un équipement spécialement conçu pour répondre aux exigences de cette labellisation, concentrant les activités artistiques en un même lieu, diversifiant les pratiques et esthétiques artistiques et créant des espaces d'enseignement et de diffusion adaptés à ces pratiques, il répondra pleinement aux missions d'intérêt général de sensibilisation, de diversification et de développement de l'accès à la culture assignées aux CRR.

Permet de doter Montpellier Méditerranée Métropole d'un équipement plus fonctionnel, spécialement conçu pour la pratique d'enseignements artistiques, dans un contexte local de forte demande

En regroupant en un même lieu les divers sites actuels du conservatoire et en créant un établissement spécialement conçu pour la pratique musicale et la danse, le projet de création du nouveau conservatoire permettra d'offrir sur la Métropole un équipement plus fonctionnel, répondant aux exigences d'un enseignement artistique de haut niveau, notamment en matière de qualité acoustique. En doublant sa capacité d'accueil et en offrant les conditions optimales d'enseignement, il pourra pleinement jouer son rôle de vecteur de lien social, développer les chances d'accès à l'enseignement artistique et l'éclosion de talents de tous horizons.

Participe activement à la valorisation du quartier et à la résorption d'une friche urbaine emblématique et ce en intégrant des éléments de mixité et d'intensité urbaines s'appuyant sur le caractère dynamisant d'un équipement structurant

L'implantation du CRR sur le site de l'ancienne maternité Grasset permet de garder ce pôle d'excellence au cœur de la ville, au plus près du centre ancien et de redonner vie à ce lieu cher aux montpelliérains. Il permet d'impulser une nouvelle dynamique au quartier sur lequel il va s'ouvrir, à la ville centre et à la Métropole, en s'inscrivant dans la dynamique universitaire et d'enseignement de haut niveau qui caractérise également Montpellier. Dans cette perspective, le projet définit les conditions d'insertion urbaine du CRR, en intégrant des éléments de mixité et d'intensité urbaines s'appuyant sur le caractère dynamisant d'un équipement structurant, en l'occurrence le CRR. Cette programmation contribue à la réponse aux besoins en logements qui s'expriment sur la ville et la Métropole, dans une optique de mixité sociale et urbaine. Elle permet, en particulier, de renforcer l'offre sociale, conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), en prévoyant la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux et 20 % de logements dits intermédiaires tout en s'inscrivant dans une logique de renouvellement respectueuse de l'environnement en lien avec les orientations générales d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la Ville de Montpellier.

Un projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU de la Ville de Montpellier par voie de déclaration de projet

Le projet n'est toutefois pas compatible avec les dispositions réglementaires du PLU en vigueur applicables au site de l'ancienne maternité Grasset. En l'espèce, l'inscription d'un espace boisé classé (EBC) au cœur du site de l'ancienne maternité, en un lieu dépourvu de végétation de qualité, empêche la construction du bâtiment prévu dans le cadre du projet de relocalisation du nouveau conservatoire, ainsi que l'aménagement d'accès sécurisés au cœur du site. Par ailleurs, la localisation en zone 3U1-1, qui n'autorise que les occupations et utilisations du sol existantes ou conformes à une vocation institutionnelle, ne permet pas la réalisation des opérations de logements ou l'implantation de commerces qui accompagnent le projet d'aménagement du site, ainsi que l'indice « b » qui limite la hauteur maximale à 55 m NGF, soit 21 m, le terrain naturel étant à 34 m NGF.

Considérant l'incompatibilité des règles d'urbanisme du PLU de la Ville de Montpellier applicables au site de l'ancienne maternité Grasset avec le programme général de l'opération, le Conseil de Métropole, lors de sa séance du 28 juin 2017, a donc pris acte de l'engagement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU afin d'adapter les règles du document d'urbanisme applicables sur la commune de Montpellier à ce projet d'intérêt général.

Conformément à la charte de gouvernance du PLU, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier, lors de sa séance du 20 juillet 2017, a émis un avis favorable sur le dossier.

Le dossier a ensuite été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, transmis pour avis à l'autorité environnementale et soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement :

- Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint a eu lieu, le 19 septembre 2017, en présence de représentants de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM 34), de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI 34), de la Ville de Montpellier et de la Métropole, afin de présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU. Le projet tel que présenté lors de cet examen conjoint, a donné lieu à un avis unanimement favorable des participants, la CCI considérant qu'il s'agit « d'un beau projet qui permet de donner à la Ville et à la Métropole un équipement de qualité, un « bel outil », d'enseignement et de culture, dont la Métropole a besoin. La localisation convient parfaitement, à proximité des axes de transport. Le projet s'inscrit dans une logique globale de valorisation du quartier. L'aspect environnemental est traité. Le choix du projet dans son intégralité va ainsi dans le bon sens » et la DDTM précisant qu'il s'agit d'un « très beau projet, auquel souscrit la DDTM, tant au regard de son opportunité que des choix d'implantation et d'aménagement retenus. Le déplacement du CRR apparaît en effet comme une nécessité, du fait du fonctionnement actuel « tri-site » complexe, dans des locaux peu adaptés. La réunion en un même lieu des différentes activités du conservatoire permettra plus d'efficacité ».

- L'autorité environnementale, sollicitée le 24 juillet 2017 au titre des articles R.104-21 et suivants du Code de l'urbanisme, n'a pas émis d'avis dans les délais impartis ;

- Enfin, le dossier a été soumis à enquête publique unique du mardi 05 décembre 2017 au vendredi 05 janvier 2018 inclus, soit 32 jours consécutifs, et a porté à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence. A l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse, le 12 janvier 2018 ; il fait état principalement des éléments suivants :

« Aucune observation ne vient remettre en cause la construction du conservatoire en remplacement de la maternité Grasset qui se verra ainsi restaurée. Le caractère culturel de l'installation est approuvé à l'exception pour certains de la hauteur qui aurait pu être inférieure. Certains autres intervenants assez nombreux approuvent également la construction des logements estimant qu'il y a un besoin en la matière singulièrement dans le secteur social. Par contre, une quantité significative des observations faites par les riverains proches critique sévèrement la construction des deux immeubles d'une hauteur jugée excessive par rapport à l'ensemble des habitations riveraines. Il se trouve également apportées des critiques subsidiaires concernant les aspects environnementaux notamment la sauvegarde des arbres anciens, la protection de la faune et également le souci du préjudice apporté à leur bien immobilier [...] Peut-on envisager de modifier certains aspects de l'aménagement à la lumière des observations recueillies et donner quelques satisfactions aux riverains opposants ? Il faut penser ici à une réduction de la hauteur des bâtiments de logements remise au niveau du CRR soit 17m et à la mise en place de certaines installations telles que parcs enfants ou boulodrome et maisons pour tous ».

Le Président de Montpellier Méditerranée Métropole en réponse, a adressé à Monsieur le Commissaire enquêteur, un mémoire exposant notamment, les éléments suivants :

S'agissant des observations relatives aux hauteurs maximales autorisées, la question mérite, en premier lieu, d'être replacée dans son contexte. A ce jour, plusieurs constructions sont déjà d'une hauteur supérieure à celle de la crèche prise parfois en référence : la hauteur du bâtiment de l'école de Chimie est de 15m, la hauteur du bâtiment d'habitation à l'angle des rues Crova et Grasset est également de 15m, enfin le bâtiment de logements situé à proximité du lycée Nevers, rue du Colonel Marchand dans le prolongement de la rue de Crova est d'une hauteur de 18m. Il est à noter que le zonage du PLU en vigueur à ce jour sur la parcelle de la Maternité Grasset autorise déjà une hauteur de 21m.

Au vu des études menées sur le CRR, la hauteur de 17m est en adéquation avec la construction bâtie et ne peut être diminuée. Dans ce contexte, afin de répondre aux observations formulées durant l'enquête, Montpellier Méditerranée Métropole s'est engagée à limiter strictement les hauteurs maximales autorisées sur le site de l'ancienne maternité Grasset à 17m (superstructures comprises, à l'exception des cheminées, des antennes, des enseignes et des dispositifs techniques de captage de l'énergie solaire ou liés à la sécurité des personnes), les immeubles de logements n'étant ainsi, pas plus hauts que les bâtiments du CRR. Complémentairement, Montpellier Méditerranée Métropole a confirmé sa décision d'abandonner le projet d'immeuble résidentiel prévu au croisement des avenues du Professeur Grasset et Pierre d'Adhémar afin de répondre aux observations exprimées lors de l'enquête publique. Un seul immeuble résidentiel est donc maintenu et sa hauteur sera également limitée à 17m.

S'agissant du square, sa surface couvre environ 1300 m². En intégrant tous les autres espaces publics plantés qui sont réhabilités ou créés à l'occasion de ce projet, l'espace public végétalisé couvre une surface d'environ 3700m², comparable à d'autres squares de centre-ville : jardin de la Canourgue (1200m²), square de la Tour des Pins (2200m²), square Planchon (3650m²), square des Arceaux (700m²), jardin des Beaux-arts (1700m²), jardin archéologique des potiers (2600m²), square Louis Boffet (800m²), square Camille Ernst (1400m²), parc Emmanuel Roblès (3450m²), square Théophraste Renaudeau (500m²), etc. La programmation des équipements liés à ce square (boulodrome, jeux pour enfants, etc.) n'est, à ce jour, pas arrêtée (hors objet de la présente procédure) et pourra être définie ultérieurement en concertation avec les habitants du quartier.

S'agissant de la Maison Pour Tous, la construction de logements n'interdit pas l'implantation en rez-de-chaussée d'un équipement public, mais aucun engagement n'a été pris par la Ville de Montpellier sur l'implantation d'une Maison Pour Tous spécifique à ce quartier. En termes de qualité architecturale, l'ancien bâtiment de l'Internat (dont certains avis suggèrent la transformation en Maison Pour Tous) est d'une qualité moindre que les bâtiments conservés et réhabilités. Il est, par ailleurs, nécessaire de préciser que le déménagement du CRR entraîne la libération du bâtiment situé place Sainte Anne sur lequel une Maison Pour Tous est envisagée par la Ville de Montpellier : le quartier Centre disposerait alors de six Maison Pour Tous, ce qui est supérieur à la moyenne des autres quartiers. La Maison Pour Tous Chopin est, quant à elle, située à 1500 m environ du secteur Grasset, correspondant au rayon d'action habituel des Maison Pour Tous montpelliéraines.

S'agissant des aspects environnementaux, les études versées au dossier d'enquête publique, à savoir, une étude phytosanitaire portant sur l'état et la potentialité des arbres, ainsi qu'une étude faune/flore participant à un pré cadrage écologique, ont permis d'affiner la programmation au plus juste des impacts environnementaux. Dans ce contexte, il est à noter que les allées de platanes, rue de Forcrand et rue d'Adhémar, seront très majoritairement conservés : sur les 25 platanes bordant la parcelle actuelle seulement 3 devraient être abattus dont 1 pour des raisons de sécurité. Sur site, il n'est prévu d'abattre aucun sujet pérenne ; complémentaiement, le projet prévoit la plantation de 25 arbres supplémentaires sur les futures emprises publiques. En outre, il convient de constater que l'ensemble du projet de réinvestissement urbain de cette parcelle a fait l'objet d'une saisine des services de la DREAL, en date 13 octobre 2017 dans le cadre de la procédure « au cas par cas », qui ont conclu à la non sensibilité environnementale du site et à l'absence de nécessité de conduire une étude d'impact : *« Considérant que les impacts potentiels du projet sur le milieu et la santé humaine n'apparaissent pas de nature à justifier la réalisation d'une étude d'impact, eu égard : 1) à la nature du projet de revalorisation d'une friche urbaine inoccupée depuis 10 ans qui a pour principal objet la réalisation d'un équipement public qui ne devrait pas générer, à l'échelle du quartier, une évolution particulière des nuisances en lien avec son exploitation ; 2) au caractère temporaire et limité dans l'espace des nuisances liées à la réalisation des travaux, notamment en phase de démolition ; 3) aux effets positifs sur l'environnement urbain, notamment par la création d'espaces publics larges et fortement paysagers ; Considérant par ailleurs le rapport des incidences environnementales du dossier de déclaration de projet joint à la présente demande d'examen au cas par cas, qui démontre l'absence de sensibilités environnementales particulières, notamment en matière de biodiversité ; le projet de construction du nouveau conservatoire à rayonnement régional (musique, danse et théâtre) et de logements sur l'ancienne maternité Grasset de la commune de Montpellier (34), objet de la demande n°2017-005498, n'est pas soumis à étude d'impact ».*

Aussi, constatant le bon déroulement de l'enquête, vu les éléments de réponse apportés et considérant que les engagements pris par Montpellier Méditerranée Métropole étaient de nature à répondre favorablement aux observations formulées durant l'enquête publique, Monsieur le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées, le 5 février 2018, et a émis un avis favorable sans réserve quant au projet de relocalisation du Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) sur le site de l'ancienne maternité Grasset à Montpellier.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur en limitant à 17m les hauteurs maximales autorisées sur l'ensemble de l'îlot et en ne permettant pas la réalisation du projet d'immeuble résidentiel initialement prévu au croisement des avenues du Professeur Grasset et Pierre d'Adhémar ;
- prononcer, par la présente déclaration, l'intérêt général du projet de relocalisation du Conservatoire à Rayonnement Régional sur le site de l'ancienne maternité Grasset à Montpellier tel que modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur ;
- prendre acte que l'adoption de la présente déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du PLU de la Ville de Montpellier telles que modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur ;
- mettre le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, tel que modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, à disposition du public à la Mairie de Montpellier (Place Georges Frêche - 34267 Montpellier) ainsi qu'au siège de Montpellier Méditerranée Métropole (50 Place Zeus - 34961 Montpellier) à leurs jours et heures d'ouverture respectifs et de procéder aux mesures de publicité et d'affichage conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

Ne participent pas au débat et ne prennent pas part au vote : Mmes Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Michèle DRAY-FITOUSSI et Jackie GALABRUN-BOULBES ; MM. Guy BARRAL, Thierry BREYSSE, Laurent JAOL, Jean-Marc LUSSERT et Eric PASTOR.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 72 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 9 voix

Fait à Montpellier, le **8 MARS 2018**

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : **14 MARS 2018**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire : **14 MARS 2018**
Réception en Préfecture : **12 MARS 2018**

Liste des annexes transmise en préfecture:

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.