



## Séance ordinaire du mercredi 18 décembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit décembre, 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.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Relations internationales, tourisms, parcs d'activité

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Thierry DEWINTRE, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Stéphanie JANNIN.

### Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Michelle CASSAR, Chantal CLARAC, Isabelle GUIRAUD, Audrey LLEDO, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Jean-Luc SAVY, Rabii YOUSSEUS

## **Relations internationales, tourisms, parcs d'activité - ZAC Charles Martel Extension - Commune de Villeneuve-lès-Maguelone - Dossier de réalisation - Approbation**

Monsieur Gilbert PASTOR, Vice-Président, rapporte :

Sur le « *secteur littoral* », le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006 mettait déjà en évidence l'opportunité de poursuivre le développement de l'offre d'accueil d'entreprises. Ainsi, à Villeneuve-lès-Maguelone, le parc d'activités Charles Martel Extension fut envisagé dans le prolongement des parcs d'activités existants du Larzat et de Charles Martel.

Par délibération du 18 décembre 2014, Montpellier Méditerranée Métropole a approuvé les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation et a créé la ZAC Charles Martel Extension sur une superficie d'environ 10,6 hectares avec comme objectifs :

- d'accueillir des activités artisanales, petites industries, négoce, petite logistique urbaine, activités tertiaires et services aux entreprises,
- de répondre aux besoins de développement ou de relocalisation d'activités déjà présentes sur le territoire communal,
- de concevoir un aménagement d'ensemble de qualité architecturale et paysagère en cohérence avec la structure viaire existante (liaisons routières, liaisons douces),
- d'assurer un traitement de qualité de la limite d'urbanisation.

Au regard de la richesse écologique du secteur, un arrêté préfectoral de dérogation pour la destruction d'espèces protégées a été obtenu le 12 février 2016 suite à un avis favorable du Conseil National pour la Préservation de la Nature (CNP). Cet arrêté décrit la séquence « ERC » (Eviter, Réduire, Compenser) qui sera mise en œuvre.

Par une délibération du 21 juillet 2016, Montpellier Méditerranée Métropole a ensuite désigné, à la suite d'une procédure de mise en concurrence, la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) en tant qu'aménageur.

Depuis, le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) et le SCoT révisé tel qu'il a été approuvé le 18 novembre 2019, ont identifié un déficit de foncier destiné à accueillir des activités économiques sur le territoire de la Métropole. Par l'accueil d'activités productives (artisanat, petite industrie), de négoce et de petite logistique, la ZAC Charles Martel Extension contribuera à combler une partie de ce déficit foncier. Le SCoT révisé conforte la nécessité d'aménager cette extension qu'il définit comme étant une polarité économique d'équilibre à dominante d'activités.

A ce stade et conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, il est proposé d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC, qui comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone

Le projet de programme des équipements publics prévoit la création d'espaces publics qualitatifs (environ 810 mètres linéaires de voirie accompagnée de trottoirs, d'aménagements cyclables, de mats d'éclairage publics, de poches de stationnement, de plantations d'alignement,...) se connectant, à terme, en plusieurs points sur le réseau viaire existant afin de mailler le secteur : route métropolitaine (RM612) au Nord avec un projet de giratoire, zones d'activités économiques existantes du Larzat et de Charles Martel au Sud, quartier d'habitat du pont de Villeneuve à l'Est.

L'ensemble des réseaux seront présents et se connecteront aux réseaux environnants (eau potable, eaux usées, eau pluviale, télécommunication, énergie). Une fois collectée par les réseaux de la ZAC, les eaux pluviales se rejeteront dans un bassin de stockage avant renvoi dans le milieu naturel (fossé).

L'aménagement de ce Parc d'Activités Economiques sera réalisé selon une démarche visant l'obtention de la

certification HQE Aménagement.

- Le projet de programme global de constructions à réaliser dans la zone

Il prévoit l'aménagement d'une surface cessible prévisionnelle de 73 000 m<sup>2</sup>, permettant la création d'une surface de plancher prévisionnelle d'environ 44 300 m<sup>2</sup>.

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps

Ce sont celles figurant dans la concession d'aménagement : le bilan des dépenses et des recettes échelonnées dans le temps s'équilibre à 6 951 000 € HT, comprenant une participation d'équilibre de Montpellier Méditerranée Métropole de 2 010 000 €. Les dépenses prévisionnelles incluent notamment 1 369 000 € HT d'acquisition foncière, 4 079 000 € HT de travaux et honoraires, 769 000 € HT de rémunération de l'aménageur et un fond de concours de 200 000 € HT de participation à une fraction des dépenses nécessaire à la réalisation de la connexion sur la RM 612 (giratoire sous maîtrise d'ouvrage Métropole).

Conformément aux dispositions des articles R.311-5 et R.311-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité requises.

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

- approuver le dossier de réalisation de la ZAC Charles Martel Extension à Villeneuve-lès-Maguelone comportant le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone, le projet de programme global de constructions à réaliser dans la zone et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;
- dire que le dossier de réalisation sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Villeneuve-lès-Maguelone et à l'Hôtel de Métropole aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public ;
- dire que la présente délibération fera l'objet de l'affichage et des mesures de publicités prévues aux articles R.311-5 et R.311-9 du Code de l'urbanisme ;
- dire que les crédits sont inscrits au budget de Montpellier Méditerranée Métropole, chapitre 905 ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 78 voix

Contre : 0 voix


Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 4 voix

Mme Stéphanie JANNIN, M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Sauveur TORTORICI.

Fait à Montpellier, le 27/12/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 27 décembre 2019  
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-243400017-20191218-111397-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire :  
Réception en Préfecture : 27/12/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Dossier de réalisation VD.pdf

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.