



## Séance ordinaire du lundi 30 septembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le trente septembre, 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

Planification et aménagement durables du territoire, foncier

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, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Thierry DEWINTRE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

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

Véronique DEMON, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Cyril MEUNIER, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Thierry QUILLES.

### Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Perla DANAN, Julie FRÊCHE, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Hervé MARTIN, Brigitte ROUSSEL-GALIANA

## **Planification et aménagement durables du territoire, foncier - Commune de Montpellier - Programme des équipements publics de la ZAC Beausoleil - Approbation**

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibération du 1<sup>er</sup> février 2018, le Conseil municipal de Montpellier a approuvé le lancement de la procédure de ZAC Beausoleil et les objectifs de concertation et d'association du public.

En application des articles R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, une demande d'examen au cas par cas relative au projet (n°2016-004700) a été déposée et considérée complète par les services de la DREAL le 28 novembre 2016. Considérant que le projet présenté n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement, la ZAC Beausoleil a donc été dispensée d'étude d'impact.

Par délibération du 28 novembre 2018, le Conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation préalable organisée sur le projet de création de la ZAC Beausoleil et le dossier de création de la ZAC Beausoleil.

Bordant l'avenue de Lodève dans le quartier des Cévennes, la ZAC représente une surface de 3,3 hectares comprenant une grande partie des terrains de l'ancienne gendarmerie, les voies Masséna et Taillade, ainsi que quelques parcelles avoisinantes pour une bonne cohérence d'ensemble de la composition urbaine et paysagère.

La ZAC Beausoleil permettra la réalisation d'environ 250 logements diversifiés, support de mixité sociale, dans un cadre de qualité à forte dominante paysagère. Elle permettra également la création de 7 850 m<sup>2</sup> de bureaux qui contribueront au dynamisme économique du quartier et 500 m<sup>2</sup> de commerces de proximité pour les besoins des habitants et usagers du site. A proximité immédiate de la ZAC, un grand pôle de santé mutualiste, support de vie active dans le quartier et créateur d'environ 250 emplois, sera réalisé en complément du projet de développement de la clinique Beausoleil sur son site historique actuel.

Dans le respect de l'obligation réglementaire de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, la Commune de Montpellier sollicite l'accord préalable de Montpellier Méditerranée Métropole sur le programme des équipements publics à réaliser dans la Zone d'Aménagement concerté (ZAC) Beausoleil relevant de ses compétences. Cette demande porte sur :

- le principe de la réalisation des équipements publics envisagés dans le cadre du programme de la ZAC Beausoleil ;
- le principe de leur financement ;
- la participation financière de la ZAC aux travaux nécessaires à sa desserte.
- Les équipements publics d'infrastructure situés dans le périmètre de la ZAC :
  - voiries, places, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage public,
  - réseau d'eaux pluviales et ouvrages hydrauliques,
  - réseau d'eaux usées,
  - réseau d'eau potable,
  - points d'eau incendie,
  - réseau de haute, moyenne et basse tension électrique,
  - réseau de télécommunications,
  - réseau de chaleur urbain,
- Les équipements publics d'infrastructure situés hors du périmètre de la ZAC :
  - le renforcement de la station d'épuration MAERA à Lattes,

- Les équipements publics de superstructure situés hors du périmètre de la ZAC :
  - la création de places dans une crèche,
  - la création de classes dans un groupe scolaire.

Les équipements publics seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la SA3M dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui a été confiée, à l'exception du renforcement de la station d'épuration MAERA à Lattes sous la maîtrise d'ouvrage de Montpellier Méditerranée Métropole et de la création de classes dans un groupe scolaire et de places dans une crèche sous la maîtrise d'ouvrage de la Commune de Montpellier.

Les équipements publics de voiries et places, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage public, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales et défense incendie seront remis à Montpellier Méditerranée Métropole et ceux de la distribution d'eau potable à la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole au titre de leurs compétences dans ces différents domaines et aux fins d'incorporation dans leur patrimoine à l'occasion des opérations de réception et de remise des ouvrages en présence de leurs représentants et de ceux de l'aménageur titulaire de la concession d'aménagement.

Le programme des équipements publics précise la nature des équipements publics réalisés et la collectivité ou le concessionnaire auxquels ils seront remis.

L'ensemble des coûts relatifs à la réalisation des équipements publics destinés à être remis à Montpellier Méditerranée Métropole au titre de ses compétences sera pris en charge par l'opération d'aménagement.

Une participation au financement de la station d'épuration MAERA est demandée à la ZAC à hauteur de 612 € par logement nouvellement créé. Cette participation s'applique aux 50 logements supplémentaires construits dans la ZAC au regard des 200 logements existants démolis et reconstruits. Le montant de la participation de la ZAC s'élève à 30 600 €.

La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) s'applique à la ZAC Beausoleil. Son montant est calculé déduction faite du montant des travaux d'assainissement à la charge de l'opération. Ainsi, le montant des travaux d'assainissement évalué à 100 000 € HT (y compris frais d'études et aléas) étant inférieur au montant total de la PFAC évalué à 254 314 € HT, un montant résiduel de PFAC sera mis à la charge des constructeurs. Il s'élève à 154 314 €.

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

- approuver le principe de la réalisation du programme des équipements publics pour la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Beausoleil ;
- approuver le principe du financement de ces équipements ;
- approuver la participation financière de la ZAC aux travaux nécessaires à sa desserte ;
- 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 : 77 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

M. Renaud CALVAT, Mme Stéphanie JANNIN, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PETIT, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA.

Fait à Montpellier, le 04/10/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 4 octobre 2019  
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-243400017-20190930-101554-AR-1-1  
Acte Certifié exécutoire :  
Réception en Préfecture : 04/10/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Annexe Tableau des équipements

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.