



## Séance ordinaire du jeudi 18 avril 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit avril, 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, Pierre BONNAL, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, 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, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS. Paloma PERVENT, suppléante de Roger CAIZERGUES .

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

Rosy BUONO, Henri de VERBIZIER, Aline DESTAILLATS, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Jean-Pierre GRAND, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Eric PENSO, Eric PETIT, René REVOL.

### Absents / Excusés :

Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Sonia KERANGUEVEN, Audrey LLEDO, Patricia MIRALLES, Gilbert PASTOR

# **Relations internationales, tourismses, parcs d'activité - Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Lauze Est - Commune de Saint Jean de Védas - Définition des enjeux et objectifs, du périmètre d'intervention, du programme et du bilan financier prévisionnel de l'opération d'aménagement - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur Philippe SAUREL, Président, rapporte :

Par délibération du 25 octobre 2016, le Conseil de Métropole a approuvé les objectifs poursuivis par le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Lauze Est à Saint Jean de Védas et a défini les modalités de la concertation. Celle-ci s'est déroulée en 2017 et 2018 et le dossier mis à disposition du public a été enrichi au fur et à mesure de l'avancement des études. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération n°M2019-38 du Conseil de Métropole du 31 janvier 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme, il est possible d'attribuer une concession d'aménagement avant la création d'une ZAC, dès lors que la personne publique à l'initiative de la ZAC a arrêté le bilan de la concertation prévue à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme et a délibéré sur les enjeux et objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel.

L'objet de cette délibération est d'approuver les enjeux et objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement liée à la réalisation de ce nouveau parc d'activités dans la perspective d'attribuer une concession d'aménagement avant la création prochaine de la ZAC.

## **1. Enjeux et objectifs de l'opération**

Le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) de Montpellier Méditerranée Métropole a mis en évidence l'état de carence en foncier à vocation d'activités économiques sur le territoire métropolitain estimant un besoin de foncier cessible de 15 ha/an. Ce projet de nouveau parc d'activités de la « Lauze Est » va contribuer à répondre à ce besoin.

Il se situe dans la continuité géographique des parcs d'activités existants de Saint Jean de Védas (Lauze et Marcel Dassault). Ce projet figure en zone d'extension urbaine du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de 2006 et dans le projet de révision du SCoT, arrêté par délibération du Conseil de Métropole en date du 19 juillet 2018.

Les objectifs poursuivis par l'opération de la « Lauze Est » restent ceux décrits dans la délibération du 25 octobre 2016, à savoir :

- conforter le pôle d'activités économiques existant à l'entrée ouest de la Métropole constitué de la zone industrielle de la Lauze, Marcel Dassault et Garosud,
- répondre à la demande d'implantation d'entreprises pour des activités productives et logistiques sur ce secteur, et permettre la création d'emplois,
- adopter une approche innovante en matière de développement durable des parcs d'activités,
- donner une lisibilité du lieu depuis les grands réseaux d'infrastructures (autoroutes, Contournement Ouest de Montpellier et RM612),
- s'appuyer sur la trame de l'eau et de la végétation pour organiser les modes actifs de déplacement,
- créer une connexion sur la RM 612 permettant d'assurer une desserte du secteur de la Lauze Est mais également de connecter ce nouveau parc d'activités à la zone industrielle existante à l'ouest,
- assurer une transition paysagère entre le secteur de projet et la plaine agricole.

## **2. Périmètre d'intervention**

Le périmètre de la concession d'aménagement projetée s'étend sur deux sites de part et d'autre de la RM 612 pour une surface totale de 32,9 hectares (Grande Lauze à l'Est de la RM 612 sur 22,1 hectares et Petite Lauze à l'Ouest de la RM 612 sur 10,8 hectares). Il est délimité par :

- l'emprise du futur Contournement Ouest de Montpellier (COM) et les autoroutes A709 et A9 au nord,

- le chemin de desserte du Bois de Maurin et quelques parcelles bâties situées en frange au sud,
- le parc du Domaine de la Lauze au Nord-ouest,
- la zone d'activités de la Lauze à l'ouest,
- la zone inondable du ruisseau du Rieucoulon à l'est.

### 3. Programme de l'opération

Les études préalables ont permis de définir un schéma d'aménagement soucieux de :

- s'appuyer sur la trame paysagère et patrimoniale (préservation de 6,2 hectares d'allée alluviale, parc de l'ancien château, ...) ainsi que sur la topographie pour composer le site,
- faire de la contrainte hydraulique un élément fort du projet par la création d'un réseau paysager de bassins de rétention pluviale et d'une allée alluviale,
- organiser les déplacements doux par des aménagements dédiés accompagnant les futures voies ainsi que par l'aménagement de l'allée alluviale, et permettre des connexions « modes doux » avec les secteurs environnants,
- améliorer le schéma viaire de déplacement par la création de nouvelles connexions. Une liaison routière Est-Ouest sera réalisée avec des caractéristiques permettant d'accueillir tous les flux et notamment ceux liés aux activités économiques. Ce barreau se connectera sur la RM612 et irriguera la Grande Lauze (à l'Est) et la Petite Lauze (à l'Ouest) pour se raccorder au parc d'activités existant de la Lauze. Le schéma viaire sera complété par des voies secondaires intégrant les réseaux nécessaires à la desserte des constructions,
- aménager une nouvelle entrée de ville par l'aménagement des abords de la RM 612 (réalisation d'une entrée urbaine),
- accueillir des entreprises inscrites essentiellement dans l'ensemble de la chaîne économique productive par le développement d'un environnement économique diversifié et équilibré. Les thématiques suivantes sont à ce titre déjà pressenties et relèvent de tout ou partie des secteurs suivants :
  - secteur productif de type « artisanal »,
  - secteur industriel et logistique,
  - secteur production et distribution,
  - secteur « grande logistique » (Grande Lauze, nord Capoulière),
  - et éventuellement, un pôle de service à destination des entreprises et de leurs salariés,

Au total près de 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à de l'activité sont attendues pour une surface cessible prévisionnelle d'environ 19,4 hectares.

### 4. Bilan financier prévisionnel

Au regard des études menées dans le cadre du mandat, le bilan prévisionnel s'établit à environ 14 401 000 € en dépenses (acquisitions foncières, études, travaux, rémunération de l'aménageur, fond de concours pour aménagements extérieurs, frais financiers, ...). Afin d'équilibrer le bilan financier, les recettes (cessions, convention de participation avec les constructeurs, ...) devront être complétées par une participation à apporter par Montpellier Méditerranée Métropole estimée à 4 206 000 €.

Il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver la création de l'opération d'aménagement de la « Lauze Est » à Saint Jean de Védas et sa mise en œuvre dans le cadre d'une concession d'aménagement préalablement à la création d'une ZAC ;
- approuver les conclusions des études préalables relatives à la définition des enjeux et objectifs de cette opération d'aménagement, de son périmètre d'intervention, de son programme et de son bilan financier prévisionnel ;
- délimiter le périmètre de la future concession d'aménagement, conformément au plan annexé à la présente délibération ;
- préciser que le programme prévisionnel global des constructions porte sur environ 100 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'activités à vocation économique ;
- préciser que le programme d'équipement public comprend l'ensemble des voiries et réseaux divers nécessaires à la desserte des constructions, y compris la réalisation du carrefour avec la RM 112 et de la voirie de liaison avec la ZAE existante Lauze/Marcel Dassault. Il intègre également le traitement et la valorisation des espaces qui resteront à usage naturel et la réalisation des aménagements à caractère hydraulique ;
- 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.

Pour : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/04/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 30 avril 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190418-77267-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/04/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- plan périmètre d'intervention

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.