



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

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, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, 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, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, 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, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, 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 :

Thierry DEWINTRE, Pierre DUDIEUZERE, Isabelle GIANIEL, Stéphanie JANNIN.

Absents / Excusés :

Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Chantal CLARAC, Véronique DEMON, Carole DONADA, Julie FRÊCHE, Audrey LLEDO, Eliane LLORET, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Eric PASTOR, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI

Planification et aménagement durables du territoire, foncier - ZAC Port Marianne - Consuls de Mer - Avis de Montpellier Méditerranée Métropole sur le projet de Programme des Équipements Publics (PEP) - Approbation

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

La Ville de Montpellier a engagé au début des années 1990, dans le prolongement d'Antigone, la zone d'aménagement concerté (ZAC) Port Marianne – Consuls de Mer qui s'étend aujourd'hui sur une surface d'environ 25 hectares en rive droite du Lez. Cette opération, qui fut l'une des premières du quartier Port Marianne, a d'ores et déjà permis de créer près de 3 000 logements, accompagnés de bureaux et de commerces de proximité.

Remarquablement desservi par les transports en commun grâce aux lignes de tramway 1, 3 et 4, ce quartier accueille également de nombreux équipements et aménagements publics dont, notamment, le groupe scolaire Jean Jaurès / Geneviève Anthonioz-De Gaulle, un poste de police municipale, un bassin d'orage et l'hôtel de ville de Montpellier inauguré le 12 novembre 2011.

Répondant dans le temps aux besoins exprimés sur cette partie de la ville en matière de logements et d'équipements, la réalisation de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer s'est organisée jusqu'à aujourd'hui en trois périmètres successifs :

- le premier périmètre de ZAC établi en 1993 concerne un secteur de 12 ha environ correspondant à la partie nord du quartier. Conçue par l'architecte luxembourgeois Rob Krier et confiée à la SERM en qualité d'aménageur, l'opération avait pour objet principal de prolonger la ville existante vers le Lez, en apportant à un quartier, urbanisé sans cohérence la configuration urbaine qui lui faisait défaut. Ce secteur est aujourd'hui totalement achevé et a permis la réalisation de 2 800 logements, d'équipements publics et de commerces.
- l'extension du périmètre de la ZAC au sud, au-delà de l'avenue Etienne Antonelli, a été décidée par le Conseil municipal en juillet 2003, afin d'accueillir autour des 6 000 m² de la place Georges Frêche, l'hôtel de ville, un grand parking public de 700 places, des programmes mixtes de logements, de bureaux et de commerces, ainsi qu'un parc public de 4 hectares en bordure du Lez. Confiée aux architectes Jean Nouvel et François Fontès, l'extension de la ZAC, entrée en phase opérationnelle au printemps 2006, cette extension est aujourd'hui achevée.
- enfin, la volonté de poursuivre la mise en œuvre du schéma d'aménagement de Port Marianne en rive gauche du Lez ainsi que la réalisation des 3ème et 4ème lignes de tramway a justifié l'engagement d'une nouvelle phase d'aménagement de la rive droite du fleuve, en prolongement direct de l'hôtel de ville, dans le cadre d'une deuxième extension de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer. Le lancement de ce projet d'extension a été décidé par une délibération du Conseil municipal en date du 26 mars 2007. A l'issue des différentes phases de concertation organisées sur ce projet d'extension de ZAC, les dossiers de création et de réalisation correspondants ont été respectivement approuvés par le Conseil municipal des 24 juillet 2008 et 9 mai 2011.

Le 6 février 2012, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a approuvé le principe de modification du périmètre de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer. Ces modifications de périmètre ont entraîné une augmentation de surface de l'ordre de 0,4 hectares, soit en proportion un peu moins de 2% de surface supplémentaire, à l'échelle de la ZAC. Les modifications de périmètre ont eu pour conséquence une augmentation du programme prévisionnel de constructions de l'ordre de 10 000 m² de surface de plancher, portant la surface globale à 65 000 m² de surface de plancher. Le bilan de la concertation et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} octobre 2012.

L'aménagement de la ZAC Port Marianne - Consuls de Mer à l'intérieur de son périmètre modifié vise des

objectifs généraux similaires à ceux qui avaient été déjà définis à l'occasion de la deuxième extension de la ZAC, à savoir :

- répondre à la demande en logements toujours très importante sur Montpellier, en créant des logements bénéficiant de la proximité de nombreux équipements publics existants ou projetés et en particulier au besoin en logements aidés par l'Etat, notamment en logements locatifs sociaux,
- poursuivre l'aménagement d'un quartier vivant et animé par la construction d'un programme mixte qui viendra compléter l'offre en cours de développement autour de l'hôtel de ville et sur l'ensemble de Port Marianne,
- renforcer l'urbanisation à proximité des 3 lignes de tramway qui desservent le secteur,
- assurer une continuité urbaine avec la ZAC existante par le prolongement du front bâti le long de l'avenue Germaine Tillion et la création d'une façade urbaine en bordure de la rue des Acconiers, vers le Lez et le pont André Lévy,
- assurer la couture urbaine avec les quartiers résidentiels plus anciens situés au sud de la rue des Acconiers et à l'ouest de l'avenue du Pont Trinquat,
- anticiper le renouvellement urbain des parcelles bâties situées en bordure de la rue du Moulin des Sept Cans pour, notamment, favoriser l'émergence d'îlots urbains cohérents qui viendront progressivement structurer la ville à proximité de l'hôtel de ville et du tramway.

L'ensemble de ces actions nécessitant l'intervention d'un aménageur, une convention publique d'aménagement a été confiée dans un premier temps à la Société d'Aménagement de la Région Montpelliéraine (SERM). Cette convention a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 26 juin 2003 (NB : suite à la loi n° 2005-809 du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement, la convention publique d'aménagement a été renommée concession d'aménagement).

Dans un deuxième temps, il a été décidé de s'adosser à la concession « Nouveau Grand Coeur 2013-2020 » pour confier par avenant n°1 à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), Société Publique Locale (SPL), une mission globale d'aménagement du secteur « Moularès », situé dans le périmètre de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer au nord du chemin de Moularès. Celle-ci a été adoptée par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier le 23 juillet 2015 puis conjointement signé par la Ville et la SAAM le 9 septembre 2015.

Le programme des équipements publics de la ZAC Port Marianne – Consuls de Mer transmis pour avis à Montpellier Méditerranée Métropole précise la nature des équipements publics réalisés et la collectivité ou le concessionnaire auxquels ils seront remis.

Dans le respect de l'obligation réglementaire de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, la Ville de Montpellier sollicite donc l'accord préalable de Montpellier Méditerranée Métropole sur le programme des équipements publics relevant de ses compétences (principalement des voiries, espaces publics, mobilier urbain, éclairage, et réseaux divers), à réaliser dans cette ZAC et présenté dans la notice.

Cette demande porte sur :

- le principe de la réalisation des équipements publics envisagés dans le cadre du programme de la ZAC,
- les modalités d'incorporation de ces équipements dans son patrimoine,
- le principe de leur financement,
- la participation financière de la ZAC aux travaux nécessaires à sa desserte.

Les équipements publics relevant des compétences de la Métropole seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui a été confiée.

Les équipements publics de voiries, 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.

Les coûts relatifs à la réalisation des équipements publics destinés à être remis à Montpellier Méditerranée Métropole et à la Régie des Eaux au titre de leurs compétences seront pris en charge par l'opération d'aménagement. Ainsi, aucune participation spécifique de Montpellier Méditerranée Métropole au financement des équipements publics destinés à lui être remis dans le cadre de cette opération n'est prévue, l'ensemble des coûts relatifs à leur création étant pris en charge par la ZAC.

Il convient de noter que la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) s'applique à la ZAC. Toutefois, le montant des travaux d'assainissement à la charge de l'aménageur étant supérieur au montant total de la PFAC pour les 900 nouveaux logements de la ZAC et les 1 000 m² d'activités, la PFAC ne pourra pas être réclamée aux propriétaires qui construisent dans la ZAC.

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

- donner un avis favorable sur le principe de la réalisation du programme des équipements publics pour la zone d'aménagement concerté (ZAC) Port Marianne - Consuls de Mer ;
- approuver les modalités d'incorporation au patrimoine de Montpellier Méditerranée Métropole des équipements de voiries, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage public, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales et défense incendie qui seront réalisés ;
- approuver le principe du financement de ces équipements ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole ou son représentant à signer tous documents relatifs 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 : 67 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 12 voix

M. Renaud CALVAT, Mme Isabelle GIANIEL, Mme Stéphanie JANNIN, M. Pascal KRZYZANSKI, M. Max LEVITA, M. Jean-Marc LUSSERT, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PETIT, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Noël SEGURA, 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
034-243400017-20191218-98568-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire :
Réception en Préfecture : 27/12/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- PEP CdM 20-11-2019 VF.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.