



Séance ordinaire du jeudi 17 décembre 2020

L'an deux mille-vingt et le dix sept décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Attractivité

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Lionel LOPEZ, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Julien MIRO, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Charles SULTAN, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER.

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

Mohed ALTRAD, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence BRAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Mylène FOURCADE, Laurent JAOU, Max LEVITA, Eliane LLORET, Nicole MARIN-KHOURY, Hervé MARTIN, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Anne RIMBERT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK.

Absent(es) / Excusé(es) :

Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, René REVOL, Philippe SAUREL

Attractivité - ZAC Charles Martel Extension - Commune de Villeneuve-lès-Maguelone - Programme des Équipements Publics - Approbation

Madame Hind EMAD, Vice-Présidente, rapporte :

En continuité du secteur d'activités existant Larzat - Charles Martel, l'aménagement du Parc d'Activités Economiques « Charles Martel Extension » sur la commune de Villeneuve-lès-Maguelone, déjà prévu au SCoT de 2006, a été conforté par le SCoT révisé en 2019. Il s'inscrit dans le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) de Montpellier Méditerranée Métropole et permettra l'accueil d'une vingtaine d'entreprises représentant près de 500 emplois.

Ce Parc d'Activités Economiques permettra de répondre aux nombreuses demandes d'installation de "PME, TPE" productives (artisanat, petite industrie) et de petite logistique et, est complémentaire aux parcs d'activités économiques environnants de la Lauze et Marcel Dassault. Enfin, ce projet répondra aux critères d'excellence en termes de développement durable à travers l'obtention du label « HQE Aménagement » délivré par Certivéa et s'attachera à promouvoir les modes actifs et la mutualisation des stationnements.

La ZAC Charles Martel extension, a été créée par une délibération du 24 décembre 2014. En date du 21 juillet 2016, Montpellier Méditerranée Métropole a désigné la SERM (Société d'Equipement de la Région Montepelliéraine) comme aménageur de cette ZAC à la suite d'une procédure de consultation. Les études d'aménagement ont été confiées à l'agence d'architecte-urbaniste Format 6. Le dossier de réalisation de la ZAC a été approuvé au Conseil de Métropole du 18 décembre 2019.

Avant d'engager les travaux, il convient d'approuver le Programme des Equipements Publics de l'opération (article R.311-8 du Code de l'urbanisme) qui comprend :

- voiries comprenant des itinéraires modes actifs (piétons et cycles), places de stationnement, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage public ;
- réseau d'eaux pluviales et ouvrages de compensation hydraulique ;
- réseau d'eaux usées et poste de refoulement ;
- réseau d'eau potable et dispositif de défense incendie ;
- réseaux secs ;
- espaces verts.

Ces équipements publics seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la SERM dans le cadre de la concession d'aménagement qui lui a été confiée. Le Programme des Equipements Publics précise la nature des équipements publics réalisés et identifie les bénéficiaires et gestionnaires des futurs équipements : au regard de ses compétences, Montpellier Méditerranée Métropole sera bénéficiaire et gestionnaire des équipements publics, à l'exception des réseaux d'eau potable (Régie des Eaux), de gaz (GRT Gaz) et d'électricité (ENEDIS).

Le cout prévisionnel total HT du programme des équipements publics (hors acquisitions foncières) s'élève à 5 447 000 € HT dont 295 K€ de travaux de raccordement situés hors du périmètre de la ZAC. Le programme des équipements publics précise la nature des équipements publics réalisés et la collectivité ou le concessionnaire auxquels ils seront remis.

Les coûts relatifs à la réalisation des équipements publics destinés à être remis à Montpellier Méditerranée Métropole 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 n'est prévue, l'ensemble des coûts relatifs à leur création à l'intérieur de la ZAC étant pris en charge par cette dernière.

S'agissant des équipements publics d'eau potable à réaliser sous domaine public à l'extérieur du périmètre de la ZAC, le financement des extensions et renforcements des réseaux projetés sur la ZAC Charles Martel Extension sera pris en charge à 100 % par l'aménageur : les montants des participations de la ZAC ont été évalués par Montpellier Méditerranée Métropole à 155 252 euros HT pour la part afférente à l'eau potable (y compris frais d'étude et aléas). Ces équipements publics seront réalisés sous la maitrise d'ouvrage de la Régie des Eaux.

Un projet de convention est à établir entre la Régie des Eaux et la SERM pour préciser les conditions de reversement des participations financières liées aux volets eau potable (renforcement du réseau situé avenue du Moulin en DN 250 Fonte sur 230 ml et extension de réseau sur 45 ml sous le futur giratoire d'accès à la ZAC d'activité), ainsi que les modalités de réception des travaux et de remise des ouvrages.

Conformément à l'article L. 1331-7 du Code de la santé publique, la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) s'applique à la ZAC. Son montant est calculé déduction faite du montant des travaux d'assainissement à la charge de l'aménageur. Le montant des travaux d'assainissement réalisé dans le cadre de la ZAC est estimé à 341 000 euros HT. Le montant total de la PFAC calculée pour 44 300 m² de SDP de locaux d'activités s'établit à 417 749 euros d'après les taux en vigueur au 1^{er} janvier 2020. Le montant des travaux à la charge de la ZAC étant inférieur à la PFAC estimée, une PFAC résiduelle d'un montant total de 76 749 euros, soit 19,25 % du montant total initial, sera perçue auprès de tous les pétitionnaires de permis de construire soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement collectif et intervenants dans le périmètre de la ZAC.

Conformément aux articles R. 311-9 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités requises (affichage pendant un mois au siège de la Métropole, et en commune, avec une mention de cet affichage dans la presse).

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- d'approuver le Programme des Equipements Publics de la ZAC Charles Martel Extension à Villeneuve-lès-Maguelone ;
- de dire que le Programme des Equipements Publics sera tenu à la disposition du public à la Mairie de Villeneuve-lès-Maguelone et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux jours et heures d'ouverture au public ;
- de dire que le taux de PFAC résiduelle appliqué dans le périmètre de la ZAC Charles Martel Extension s'élève à 19.25 % des taux de PFAC en vigueur à la date du recouvrement ;
- de dire que cette délibération fera l'objet de l'affichage et des mesures de publicités prévues aux articles R. 311-9 et R. 311-5 du Code de l'urbanisme ;
- d'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

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

Pour : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 12 voix

M. Christian ASSAF, Mme Emilie CABELLO, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Maryse FAYE, M. Max LEVITA, Mme Nicole MARIN-KHOURY, Mme Marie MASSART, M. Bruno PATERNOT, M. Manu REYNAUD, Mme Catherine RIBOT, M. Mikel SEBLIN, Mme Radia TIKOUK.

Fait à Montpellier, le 31/12/20

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 31 décembre 2020

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20201217-148207-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 31/12/20

Liste des annexes transmises en préfecture:

- PEP

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.