

## Séance publique du jeudi 20 octobre 2016



Convoqué le jeudi 13 octobre 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 20 octobre 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÉCHÉ, Vincent HALUSKA, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Henri de VERBIZIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

### Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Sophia AYACHE, Clara HART, Hervé MARTIN.

### Absents :

Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

## PORT MARIANNE - Secteur de La Baume Lancement d'une procédure de zone d'aménagement concerté Objectifs et modalités d'association du public

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre du projet urbain de Port Marianne, du développement vers l'est de son territoire et de sa politique de renouvellement et de réinvestissement des quartiers existants, la Ville de Montpellier a souhaité engager le réaménagement du secteur de la Baume, situé à la périphérie immédiate des quartiers Richter et Parc Marianne. Ce secteur, d'une superficie d'environ 8,5 hectares, est délimité à l'ouest par l'avenue Raymond Dugrand, au nord et à l'est par l'avenue Albert Einstein et un ensemble pavillonnaire, au sud par la place Ernest Granier et l'avenue du Mondial 98.

Cette volonté de réaménagement faisait suite à une réflexion urbaine engagée dès 2007, qui avait permis de définir une vision globale de réinvestissement de cet espace urbain, proposant une nouvelle trame viaire de desserte et une recomposition partielle du bâti et du parcellaire existants pour y développer, en cohérence avec les quartiers voisins réalisés récemment, un nouveau quartier mixte à vocation principale d'habitation.

Ce projet d'aménagement, qui s'inscrit dans la continuité des quartiers Richter, Jacques Cœur et Parc Marianne, était susceptible d'intégrer également une réflexion sur les grands espaces publics environnants et structurants, comprenant la partie nord-est de la place Ernest Granier, la section de l'avenue Raymond Dugrand située au droit du secteur de la Baume, la place Christophe Colomb et une partie de l'avenue du Mondial 98.

Cette réflexion avait conduit le Conseil municipal à adopter, par délibération du 24 avril 2008, des mesures conservatoires en instaurant sur le secteur concerné un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme (anciennement article L.111-10) permettant, le cas échéant, de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation de travaux ou de construction.

Compte tenu de la continuité physique du secteur de la Baume avec le périmètre de la concession d'aménagement de Parc Marianne et de la cohérence urbaine indispensable à l'aménagement de ces deux



quartiers, la Ville a souhaité confier des missions d'études et d'aménagement opérationnel à la SERM (Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine titulaire de la concession Parc Marianne). Un avenant n°6 à la concession d'aménagement Port Marianne - Parc Marianne a pour cela été approuvé par une délibération du Conseil municipal du 25 juillet 2011 puis signé en date du 9 août 2011.

En octobre 2012, le Conseil Municipal a adopté les termes d'une délibération lançant une procédure de zone d'aménagement concerté (ZAC) et définissant les objectifs et modalités d'association du public liés à ce projet.

Cependant, la concertation sur ce secteur n'a pas été engagée depuis, du fait de la nécessité d'engager des réflexions et études complémentaires relatives à la programmation urbaine de ce quartier et aux aspects de protection hydraulique.

Ces éléments amènent aujourd'hui la Ville à compléter certains objectifs et enjeux d'aménagements définis en 2012 en y intégrant la problématique hydraulique et en actualisant les données préalables à ce projet, tout en réaffirmant les objectifs précédemment présentés en 2012.

En conséquence, il convient de retirer la délibération n°2012/444 du 1<sup>er</sup> octobre 2012 et de substituer les principaux enjeux et objectifs d'aménagement alors définis à l'époque par les suivants :

- réaliser, par l'évolution du tissu urbain existant peu dense et d'activités devenues aujourd'hui géographiquement inappropriées, un quartier mixte à vocation principale d'habitation sous forme de logements collectifs, accueillant également des bureaux et des commerces et s'insérant dans le tissu urbain dense et structuré des quartiers centraux de Port Marianne ;
- proposer une composition urbaine en cohérence avec les quartiers voisins déjà réalisés dans le cadre du projet urbain de Port Marianne, et notamment avec le pôle d'affaires de la place Ernest Granier, en réponse aux autres façades développées sur les trois angles opposés (Richter, Jacques Cœur et Parc Marianne) de cette place, que le quartier de la Baume viendra parachever ;
- garantir une couture progressive avec le tissu urbain environnant, équilibrée entre le respect de l'existant et l'ambition de constituer des fronts bâtis cohérents avec l'urbanité du projet de Port Marianne et les équipements qui le constituent ;
- développer l'urbanisation à proximité des lignes de tramway, notamment les lignes 1 et 3 en service ;
- répondre aux besoins en matière d'habitat toujours très importants exprimés sur cette partie de la commune, dans le respect du principe de mixité sociale mis en œuvre par la Ville dans l'ensemble de ses nouveaux quartiers depuis de nombreuses années ;
- participer à la requalification des avenues Raymond Dugrand et du Mondial 98 par la création de fronts urbains structurés et ordonnancés et en proposant, notamment pour la section nord de l'avenue Raymond Dugrand, un parti de réaménagement en cohérence avec les travaux de requalification réalisés au sud de la place Ernest Granier ;
- valoriser l'ambiance urbaine et aménager les espaces publics en privilégiant, dans un contexte paysager, la continuité des modes de déplacement doux (piétons et cycles), entre le quartier et les aménagements existants de Port Marianne ;
- affirmer au sein du futur quartier de la Baume une dimension paysagère s'insérant dans le schéma directeur paysager de Port Marianne défini par Michel Desvigne et Christine Dalnoki dès le début des années 90 ;
- répondre aux besoins en matière d'équipements publics qui pourront s'exprimer à l'échelle du quartier ;
- intégrer la problématique hydraulique dans le réaménagement global du quartier ;
- concevoir un nouveau quartier qui s'inscrira dans la démarche globale de développement durable menée par la Ville.

Le principe du réaménagement du secteur de la Baume sous forme d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) est maintenu.

En référence au nom historique du tènement sur lequel la réalisation du nouveau quartier est envisagée, et par sa capacité d'identification aisée des lieux, il est proposé de maintenir l'appellation de l'opération d'urbanisme projetée « ZAC de la Baume ».

En accompagnement de la procédure de ZAC et de l'élaboration du projet du nouveau quartier, une concertation avec le public sera organisée, dont les modalités pourraient être les suivantes :

- une réunion publique,
- une mise à disposition du public du dossier pour une durée d'au moins 15 jours, accompagné d'un registre permettant de recueillir les observations de chacun,
- un article dans le journal municipal,
- une publication sur le site internet de la Ville.

**En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :**

- de retirer la délibération n°2012/444 du 1<sup>er</sup> octobre 2012 ;
- d'affirmer le principe d'aménagement du secteur de la Baume sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) ;
- d'approuver la désignation de cette zone d'aménagement concerté sous l'appellation « ZAC de la Baume » ;
- d'adopter les objectifs d'aménagements proposés ;
- d'engager la concertation relative au projet de ZAC de la Baume et d'adopter les modalités définies ci-dessus ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

**Le Conseil adopte.**

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

✓

**Philippe SAUREL**



**Publiée le : 21 octobre 2016**

