



04 DEC. 2019

D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

Séance ordinaire du
jeudi 21 novembre 2019

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt et un novembre, les
membres du Conseil municipal, légalement convoqués,
se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du
Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire,
Philippe SAUREL.

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme et aménagement foncier opérationnels

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Claire HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Jacques DOMERGUE ayant donné pouvoir à Christian DUMONT, Gérard LANNELONGUE ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Robert COTTE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Gérard CASTRE.

Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Cédric DE SAINT JOUAN, Audrey LLEDO, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patrick VIGNAL

ZAC Beausoleil - Programme des équipements publics - Approbation

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, rapporte

Par délibération du 1^{er} février 2018, le Conseil municipal a approuvé le lancement de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (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 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 m² de bureaux qui contribueront au dynamisme économique du quartier et 500 m² 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.

Le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC Beausoleil inclut :

- 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.

Ces 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 ville 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 € H.T. (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 €.

Par ailleurs, en application des dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, l'accord préalable de Montpellier Méditerranée Métropole a été sollicité sur le programme des équipements publics à réaliser dans la ZAC Beausoleil. Par délibération du 30 septembre 2019, le Conseil de Métropole a approuvé la partie du programme des équipements publics relevant de ses compétences.

Aussi en application de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme, le programme des équipements publics de la ZAC Beausoleil est soumis aujourd'hui à votre approbation.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC Beausoleil ;
- de procéder aux formalités réglementaires de publicité et d'affichage, conformément aux dispositions des articles R.311-5 et R.311-9 du code de l'urbanisme ;
- de dire que le programme des équipements publics de la ZAC Beausoleil sera tenu à la disposition du public au siège de la Métropole de Montpellier (Direction de l'Aménagement et du Renouvellement Urbain), aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, 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 : 58 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 27 novembre 2019

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Philippe SAUREL

Publiée le : 27 novembre 2019

Liste des annexes transmises en Préfecture :

**PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT**

04 DEC. 2019

**D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.**

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire

Envoi en Préfecture :

Réception en Préfecture :

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.