

**Séance ordinaire du
jeudi 1 février 2018**

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

L'an deux mille-dix-huit et le premier février, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés 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
durable**

Présents :

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

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 Hervé MARTIN, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Fabien ABERT, Patrick VIGNAL ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE.

Absents :

Julie FRÊCHE.

**Quartier des Cévennes
Quartier Beausoleil
Lancement d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
Objectifs et modalités de concertation et d'association du public**

Madame Chantal MARION, rapporte :

Fin 2011, le commandement de la Région de gendarmerie du Languedoc Roussillon et le Groupement de gendarmerie départementale de l'Hérault ont quitté la caserne située 123 bis avenue de Lodève pour se réinstaller rue de Fontcouverte, sur le site de l'ancienne Ecole d'Application de l'Infanterie, laissant un site de 3 hectares désaffecté.

Saisissant cette opportunité, la Ville de Montpellier a alors manifesté son souhait de réinvestir ces terrains, propriété du Ministère de la Défense. Localisés entre l'avenue de Lodève, l'avenue Masséna et la rue de la Taillade, ils bénéficient en effet de la proximité du centre historique et d'une très bonne desserte grâce à la mise en service de la ligne 3 du tramway en avril 2012. Une étude de recomposition urbaine a été lancée sur un périmètre élargi, afin de déterminer la capacité de mutation du site : ces réflexions ont permis de définir un parti d'aménagement s'appuyant sur un programme mixte intégrant une extension de la clinique Beausoleil voisine, la création d'environ 260 logements et l'implantation de bureaux, commerces et services de proximité, pour une surface de plancher globale de 37 500 m².

C'est sur cette base que la collectivité a engagé une négociation avec l'Etat dans l'objectif d'acquérir cette emprise. Relancés en juin 2014, ces échanges ont permis d'aboutir à un accord fin 2016 par lequel la ville de Montpellier a obtenu la propriété de l'ensemble du site à l'euro symbolique et peut désormais envisager la transformation de cette friche en un quartier ouvert et agréable à vivre.

S'inscrivant dans la dynamique de rééquilibrage de la Ville de Montpellier à l'Ouest face à l'important développement urbain de l'Est du territoire communal, ce nouveau quartier, qu'il est proposé de dénommer « *quartier Beausoleil* », permettra de développer une offre de logements diversifiée, support de mixité sociale, dans un cadre de qualité à forte dominante paysagère ; il permettra également de composer un grand pôle de santé mutualiste en centre-ville, support de vie active dans le quartier et créateur d'environ 250 emplois. En effet, en complément du projet de développement de la clinique Beausoleil sur son site historique actuel, sont projetés sur une partie du terrain de l'ancienne gendarmerie, l'aménagement d'une extension (centre de consultations externes, laboratoires, etc.) et l'accueil d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendants (EHPAD).

Cet objectif de mixité s'est traduit dans la modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier approuvée par délibération du Conseil de Métropole de Montpellier Méditerranée Métropole en date du 29 mars 2017 autorisant la création de logements dans cette partie du territoire communal, jusqu'alors exclusivement réservée à des activités hospitalières ou de défense.

Bénéficiant d'une très bonne desserte en transport en commun, de la proximité de grands équipements (cliniques Beausoleil et Clémentville, lycée international Jules Guesde, centre commercial Casino) et du Château de la Piscine, une des plus belles Folies montpelliéraines du XVIIIème siècle classé aux Monuments historiques, ce projet s'attachera à développer, sur un petit périmètre somme toute, un quartier vivant où l'on travaille et où l'on réside. Rompant avec son fonctionnement introverti lié à son usage militaire passé, ce lieu désormais connecté à son environnement urbain, bénéficiera :

- d'une centralité animée autour de la station de tramway « Jules Guesde » grâce à un parvis bordé de commerces et services en pied d'immeubles,
- d'une ambiance apaisée qui favorisera les modes doux (piétons et cycles), des espaces publics sûrs et confortables, des rues paisibles et des espaces verts généreux,
- d'une dominante végétale le long de l'avenue de Lodève destinée à conforter son identité paysagère remarquable, sous forme de bosquets d'arbres,
- d'une coulée verte publique au cœur du quartier, reliant l'avenue Masséna à la rue de la Taillade, en résonance avec les espaces boisés proches (résidence de Lattre de Tassigny, parc du Château de la Piscine),
- et d'une morphologie bâtie adaptée au tissu urbain environnant.

La réalisation de cette opération d'aménagement a été confiée à la société SA3M dans le cadre de son intervention sur le secteur Nouveau Grand Cœur, par délibération du conseil municipal en date du 28 avril 2016 approuvant l'avenant n°3 à la concession d'aménagement « Nouveau Grand Cœur 2013-2020 ».

Soucieuse de maîtriser le développement de son territoire et engagée dans une démarche de démocratie participative, la Ville de Montpellier souhaite qu'à l'exception de l'extension de la clinique déjà engagée, l'aménagement de ce nouveau quartier soit réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Afin de garantir une bonne articulation avec le tissu urbain environnant, une composition d'ensemble et des aménagements cohérents, cette ZAC intégrera dans son périmètre une partie du site de l'ancienne gendarmerie, quelques terrains immédiatement voisins ainsi que la rue Masséna et la rue de la Taillade, soit une superficie totale d'environ 33 300 m².

Afin d'assurer l'information du public sur la mise en œuvre de cette ZAC, une concertation avec la population, qui se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet, sera organisée conformément aux dispositions des articles L103-2 du code de l'urbanisme. Dans ce contexte, les modalités de concertation

et d'association du public suivantes peuvent être retenues :

- une réunion publique.
- une mise à disposition du public, en mairie de Montpellier et pour une durée d'au moins un mois, du dossier d'étude de création de la ZAC accompagné d'un cahier permettant de recueillir les observations des administrés. Le public sera averti des dates de cette mise à disposition par une information figurant sur le site internet de la Ville de Montpellier.
- un article dans le journal municipal.

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le principe de l'urbanisation du quartier Beausoleil sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),
- d'approuver les objectifs d'aménagement poursuivis et les modalités de concertation et d'association du public proposées,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjointe déléguée, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

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

Pour : 62 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 2 février 2018

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Délibération avec tampon Préfecture

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.