

**Séance ordinaire du
mercredi 28 novembre 2018**

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

**L'an deux mille-dix-huit et le vingt-huit novembre, 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, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Daniel BOULET, Djamel BOUMAAZ, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Vincent HALUSKA, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, 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 :**

Lorraine ACQUIER ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Sabria BOUALLAGA ayant donné pouvoir à Daniel BOULET, Perla DANAN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Titina DASYLVA ayant donné pouvoir à Henri DE VERBIZIER, Clare HART ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Henri MAILLET ayant donné pouvoir à Nicole LIZA, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Samira SALOMON, Chantal MARION ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Fabien ABERT, Caroline NAVARRE ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS.

Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Anne BRISSAUD, Cédric DE SAINT JOUAN, Jacques DOMERGUE, Christian DUMONT, Patrick VIGNAL

**Quartier des Cévennes
Zone d'Aménagement Concerté Beausoleil
Bilan de la Concertation
Approbation du dossier de création
Mise à disposition du public**

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, 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 désaffectés.

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 depuis 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 cerner 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 d'environ 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).

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 ».

Par délibération du 1^{er} février 2018, le Conseil municipal a défini les objectifs du projet et les modalités de la concertation.

La concertation sur le projet du dossier de création de la ZAC Beausoleil a été organisée selon les modalités d'information et d'organisation suivantes :

- une réunion publique de concertation organisée le 12 juillet 2018 à 18h au gymnase Ostermeyer. Cette réunion de concertation ayant été annoncée sur le site internet de la Ville de MONTPELLIER ainsi que par le biais d'un tractage en boîte aux lettres dans un périmètre élargi à celui de la ZAC ;
- une transmission du projet de création de la ZAC à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault, à la Chambre de commerce et d'Industrie de Montpellier et à la Chambre Régionale de l'Agriculture du Languedoc Roussillon, le 20 septembre 2018 ;
- un article dans le journal municipal « Montpellier notre ville » du mois de septembre 2018 ;
- une mise à disposition auprès du public du projet du dossier de création de la ZAC Beausoleil, du lundi 10 septembre au vendredi 12 octobre 2018 inclus, accompagné d'un registre où chacun a pu consigner ses observations.

Le projet du dossier de création de la ZAC soumis à la consultation était constitué par :

- un rapport de présentation ;
- un plan de situation ;
- un plan du périmètre de la future ZAC ;
- la délibération du Conseil municipal n°2018-004 en date du 1er février 2018 ;
- la décision de dispense d'étude d'impact après examen au cas par cas en date du 29 mars 2018.

Le bilan détaillé de la concertation organisée en accompagnement de l'élaboration du dossier de création de la ZAC Beausoleil (modalités, résultats et commentaires) est joint en annexe de la présente délibération. Il en résulte qu'aucune opposition particulière de la part du public, ni des Chambres Consulaires (Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault, Chambre de commerce et d'Industrie de Montpellier, Chambre Régionale de l'Agriculture du Languedoc Roussillon) n'a été exprimée sur le projet de création de la ZAC.

En application de l'article R.122-2 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 est donc dispensée d'étude d'impact.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil municipal d'approuver ce bilan de la concertation dans les termes qui sont proposés et d'approuver le dossier de création de la ZAC en l'état.

En conséquence il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte et d'approuver le bilan de la concertation organisée sur le projet de création de la ZAC Beausoleil ;
- d'approuver le dossier de création de la ZAC Beausoleil ;
- de préciser, conformément aux dispositions de l'article L.112-2 du code de l'urbanisme, que l'obligation de versement lié au dépassement du plafond légal de densité (PLD) ne sera pas applicable aux constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC Beausoleil ;
- de décider que les constructions qui seront édifiées à l'intérieur de la ZAC Beausoleil seront exclues du champ d'application de la taxe d'équipement (TLE), conformément aux dispositions de l'article 1585 du code Général des Impôts et de l'article 317 quater de l'annexe 2 du même code ;
- de dire que le dossier de création de la ZAC Beausoleil et le bilan de la concertation à laquelle il a donné lieu seront tenus à la disposition du public aux heures d'ouvertures des bureaux de la Mairie, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, à l'accueil de l'hôtel de Ville, 1 place Georges Frêche ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

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

Pour : 56 voix

Contre : 1 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 11 décembre 2018

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 12 décembre 2018

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Bilan de la concertation
- Délib 425 - Bilan - Signés

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.