

**Séance ordinaire du
mardi 10 octobre 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le dix octobre, 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,
Michaël DELAFOSSE.**

Nombre de membres en exercice : 65

**Urbanisme durable et
maîtrise foncière**

Présents :

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Alban ZANCHIELLO.

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

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Sébastien COTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Jacques DOMERGUE ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Clare HART ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Yvan NOSBE, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Patricia MIRALLES, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

**Quartier Port Marianne - Zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'Union -
Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC - Participation par voie
électronique - Nouvelle dénomination - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Par délibération n°2016/357 du 20 octobre 2016, le Conseil municipal de la Ville de Montpellier a défini les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de concertation préalable du public en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Baume. En l'état actuel ce projet, situé à l'est de la commune sur un périmètre d'environ 10 ha, 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 constitué aux abords de l'impasse de la Baume, au sud par la place Ernest-Granier et l'avenue du Mondial 98.

Il est proposé désormais de renommer cette opération en cours de création ZAC de l'Union, en considération du lien qu'elle opérera entre différentes composantes du quartier Port Marianne.

La concession d'aménagement Port Marianne – Parc Marianne confiée à la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM) intègre le périmètre prévisionnel de la future ZAC de l'Union.

Les objectifs d'aménagement traduits dans le contexte actuel sont :

- Réaliser 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 ;

- Garantir une couture adaptée avec le tissu pavillonnaire environnant, équilibrée entre le respect de l'existant et l'ambition de constituer des fronts bâtis cohérents avec l'urbanité du projet Port Marianne ;
- Développer l'urbanisation à proximité des lignes structurantes de transport en commun (tramway, bustram) ;
- Répondre aux besoins importants en logement, dans le respect du principe de mixité sociale ;
- Participer à la requalification des espaces publics existants ;
- Privilégier dans l'aménagement des espaces publics la continuité des modes de déplacement actifs (piétons et cycles), entre le quartier et le reste de la ville ;
- Affirmer une dimension paysagère s'insérant dans le schéma directeur paysager de Port Marianne ;
- Répondre aux besoins en matière d'équipements publics qui pourront s'exprimer à l'échelle du quartier ;
- Intégrer la problématique hydraulique ;
- Concevoir un nouveau quartier apaisé s'inscrivant dans la démarche globale de développement durable menée par la Ville.

Conformément aux modalités arrêtées par la délibération du 20 octobre 2016, la concertation préalable à la création de cette opération sous forme de ZAC s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Une mention du projet et de la concertation associée dans l'édition du journal municipal « *En Commun* » de juin/juillet/août 2023, paru début juin 2023 ;
- Une publication sur le site internet de la Ville participer.montpellier.fr, à compter du mois de juin 2023, annonçant les modalités de la concertation, dont l'organisation de la réunion publique du 23 juin 2023 ;
- Le dossier de concertation préalable à la création de la ZAC mis à disposition du public à la Mairie de Montpellier, aux jours et heures d'ouverture habituels, du 16 juin 2023 au 17 juillet 2023 inclus, qui comportait :
 - Un plan de situation ;
 - Un plan prévisionnel du périmètre de l'opération ;
 - Une notice explicative des objectifs, enjeux, acteurs, programme et planning prévisionnels du projet ;
 - Un registre papier destiné à recueillir les observations du public ;
- Une réunion publique de concertation présidée par Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire de Montpellier et représentant celui-ci, qui s'est tenue le 23 juin 2023 à la Maison Pour Tous Frida-Kalho, dans le quartier Port Marianne, à partir de 18h30, lors de laquelle le public présent a pu s'exprimer.

Les modalités délibérées en 2016 ont été complétées par :

- Sur la page internet participer.montpellier.fr, une notice identique à celle mise à disposition du public physiquement en Mairie, ainsi qu'un registre en ligne sur lequel la population a pu inscrire ses observations entre le 16 juin 2023 et le 17 juillet 2023 inclus ;
- La distribution de flyers dans les boîtes aux lettres du secteur directement impacté par le projet, annonçant notamment la réunion publique du 23 juin 2023.

Bilan synthétique de la concertation :

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC établit les éléments et les questions portés à la connaissance de la Collectivité, et mentionne les réponses qui ont été apportées lors de la réunion publique du 23 juin 2023, ou qui peuvent l'être à la lecture des deux registres mis à disposition dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Union, entre le 16 juin 2023 et le 17 juillet 2023.

Ce bilan peut être résumé comme suit :

Les modalités délibérées de la concertation ont été respectées et mises en œuvre par la Collectivité, que ce soit l'article dans le journal municipal « *En Commun* », la publication sur le site internet de la Ville de Montpellier, l'organisation d'une réunion publique ou encore la mise à disposition du dossier accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations de la population. Deux mesures supplémentaires de publication et de participation à la concertation préalable ont même été mises en œuvres (notice et registre en ligne sur le site internet, distribution de flyers).

Globalement, il est à noter une mobilisation mesurée de la population dans le cadre de la concertation organisée pour ce projet de ZAC : 35 personnes présentes à la réunion publique avec 13 interventions du public posant diverses questions, 12 participations via le site internet participer.montpellier.fr et son registre en ligne, et 12 observations inscrites dans le registre papier mis à disposition en Mairie.

Les observations issues des deux registres mis à disposition, ainsi que des échanges lors de la réunion publique du 23 juin 2023 appellent l'attention de la Collectivité sur les thèmes suivants, à prendre en considération pour la poursuite de la définition du projet urbain, avec l'architecte-urbaniste coordonnateur de la ZAC désigné à l'automne 2023, ainsi qu'avec la SERM, aménageur :

- 1- Une mobilisation notable d'habitants du lotissement des Micocouliers et d'autres résidences, pour suivre l'évolution du projet et être plus concertés, afin principalement de garantir la préservation des habitations existantes ;
- 2- Des questionnements au sujet :
 - Du départ d'Union Matériaux et des précautions visant à la destruction du bâti ;
 - Des équipements de proximité qui prendront place au sein de la ZAC ;
 - Du périmètre définitif du projet ;
 - De la mutation du rond-point Christophe-Colomb, de l'avenue Raymond-Dugrand et du devenir du stationnement ;
 - De l'empreinte carbone du projet ;
- 3- Des inquiétudes concernant le projet urbain et ses impacts écologiques, hydrauliques et sur le cadre de vie des habitants du quartier :
 - Hauteur du bâti, densité du quartier, implantation, mise à distance des résidences existantes ;
 - Empiètement du projet sur le lotissement des Micocouliers et la résidence de l'Octroi, crainte d'un impact sur l'impasse de la Baume ;
 - Risque de disparition des espaces verts existants et de la biodiversité, perte d'espace perméable et renforcement du risque d'inondation ;
 - Perturbation de l'hydrologie et assèchement des nappes phréatiques consécutifs à la construction ;
- 4- Des attentes ont également été exprimées, telles que :
 - Favoriser/privilégier les mobilités actives et apaiser la circulation dans les espaces publics ;
 - Développer des services et commerces de proximité et animer l'avenue Raymond-Dugrand ;
 - Rendre accessible à tous le cœur vert du secteur.

A l'issue de cette phase de concertation publique, il n'a pas été relevé d'opposition majeure au projet de création de la ZAC de l'Union. Néanmoins, il conviendra d'être vigilant sur la définition précise du projet d'urbanisme et de son périmètre, sur la programmation urbaine, et sur la mise en œuvre des objectifs environnementaux et de respect du voisinage, en cohérence avec les secteurs densément bâtis de Port Marianne, mais également en considération du caractère particulier des ensembles pavillonnaires résidentiels préexistants alentours, de manière à permettre l'intégration optimale du projet de l'Union dans le quartier et d'avoir un impact réduit sur son fonctionnement et son environnement.

Il s'agira notamment de :

- Définir un projet urbain adapté à son contexte, répondant aux objectifs établis pour ce quartier, avec l'architecte-urbaniste coordonnateur de la ZAC désigné à l'automne 2023 ;
- Établir une programmation pluriannuelle des constructions adaptée à la capacité d'intégration du quartier et accompagnée de commerces et services de proximité répondant aux besoins des habitants ;
- Développer un quartier apaisé, faisant la part belle aux espaces verts et aux mobilités actives et alternatives, afin de diminuer l'impact carbone du projet ;
- Poursuivre le travail de rénovation et d'amélioration des espaces publics paysagers ;
- Poursuivre la concertation avec la population.

Le périmètre prévisionnel de ZAC proposé représente une superficie d'environ 10 ha, et le programme prévisionnel prévoit la création de logements neufs en mixité (libres, sociaux, abordables, ...), ainsi que des surfaces de bureaux, commerces et services. Le périmètre et le programme seront affinés dans le cadre des études et du travail de définition du projet d'urbanisme à venir.

A l'issue de cette phase de concertation, conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan doit être arrêté par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier. Il est, à cet effet, annexé à la présente délibération, ainsi que la présentation réalisée pour la réunion publique du 23 juin 2023 et la notice du projet mise à disposition en mairie et sur le site internet de la Ville de Montpellier.

Engagement de la phase de participation par voie électronique :

Conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, le dossier finalisé à l'issue de la concertation doit ensuite être soumis à la participation du public par voie électronique, par la Collectivité qui l'organise. Ce dossier comprendra notamment l'étude d'impact du projet et l'avis de l'autorité environnementale.

L'étude d'impact est actuellement en cours de réalisation. Elle viendra nourrir le travail de définition du projet d'urbanisme. Son aboutissement permettra de saisir l'Autorité Environnementale (AE) pour avis.

Dès à présent, il est proposé de retenir les modalités suivantes pour la mise en œuvre future de la participation du public par voie électronique :

- Publication, 15 jours au moins avant le démarrage de la participation, d'un avis :
 - o Dans la presse locale ;
 - o Sur le site internet de la Ville de Montpellier ;
 - o Par affichage sur les panneaux officiels à la Mairie de Montpellier.

Cet avis annoncera les dates et modalités de mise à disposition du dossier et de participation du public, dont le déroulement sera le suivant :

- Mise à disposition du dossier par voie électronique sur le site internet de la Ville, pendant une durée de 30 jours ;
- Mise en place d'un registre en ligne sur le site internet de la Ville destiné à recueillir les avis du public pendant cette durée de 30 jours.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la nouvelle dénomination de la future opération d'aménagement sous le nom de « *ZAC de l'Union* » ;
- De tirer un bilan favorable de la concertation préalable à la création de la ZAC de l'Union ;
- D'engager la participation du public par voie électronique, selon les modalités définies ci-avant, conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, 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.

Pour : 59 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 17 octobre
2023**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 18 octobre 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Bilan concertation préalable_ZAC de l'Union_été 2023.pdf
- Note mise à disposition en ligne et en mairie.pdf
- PPT réunion publique 23juin23.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20231010-248519A-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 17/10/23
Réception en Préfecture : 17/10/23

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.