

## Séance ordinaire du mardi 6 février 2024

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

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le six 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, Michaël DELAFOSSE.**

**Nombre de membres en exercice : 65**

### Urbanisme durable et maîtrise foncière

#### Présents :

Taslime AKBARALY, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK.

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

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Agnès ROBIN, Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Elodie BRUN-MANDON ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Maryse FAYE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clare HART ayant donné pouvoir à Taslime AKBARALY, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Marie MASSART, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Yvan NOSBE ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Alban ZANCHIELLO ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER.

#### Absents / Excusés :

Mickaël DIORE, Jacques DOMERGUE, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Flora LABOURIER, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

## Programme des Équipements Publics (PEP) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Hauts de la Croix d'Argent - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier a souhaité accompagner Hérault Logement dans un projet ambitieux de restructuration de la résidence des Hauts de la Croix d'Argent, en menant une opération d'ensemble permettant de désenclaver le site, de favoriser la mixité sociale et de mettre en valeur son paysage remarquable. Autour de ce cœur opérationnel, un périmètre plus large a été défini pour garantir la bonne intégration du futur projet et pour y associer un certain nombre de fonciers privés limitrophes en mutation, afin de proposer une offre mixte de logements dans ce parc immobilier entièrement social. L'opération va ainsi profiter des qualités exceptionnelles du site pour développer une opération de renouvellement urbain avec un programme bâti plus dense et diversifié, tout en s'inscrivant dans la trame urbaine existante et en complétant la trame paysagère existante du parc de la Croix d'Argent.

Le périmètre de la ZAC représente une surface d'environ 13,5 hectares comprenant :

- La résidence des Hauts de la Croix d'Argent ;
- Le secteur des franges sud et est, constitué de fonciers privés.

L'objectif de cette opération d'aménagement à vocation principale d'habitat est de réaliser une surface de plancher (SDP) de 68 000 m<sup>2</sup> qui se répartiront de la façon suivante :

- Environ 65 000 m<sup>2</sup> de SDP de logement familial diversifié (libre, intermédiaire, social) ;
- Environ 3 000 m<sup>2</sup> d'activités.

Cette mixité programmatique permettra de garantir l'urbanité et la qualité de vie du quartier avec environ

600 logements diversifiés, support d'une mixité sociale et d'environ 3 000 m<sup>2</sup> d'activités. Le projet intégrera la réorganisation du centre ADAGES déjà présent sur site (2 000 m<sup>2</sup> de SDP).

En application de l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme, le programme des équipements publics de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent doit être approuvé par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier.

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

- Les équipements publics d'infrastructure dans le périmètre de la ZAC :
  - Voiries, places, aménagements paysagers, aire de jeux, mobilier urbain, éclairage public ;
  - Réseau d'eaux pluviales et ouvrages hydrauliques ;
  - Réseau d'eaux usées ;
  - Réseau d'eau potable et de défense incendie ;
  - Réseau de haute, moyenne et basse tension électrique ;
  - Réseau de télécommunications ;
  - Réseau de chaleur urbain ;
  - Génie civil de vidéo-surveillance ;

- Les équipements publics d'infrastructure hors du périmètre de la ZAC :

Le renforcement, la création et le dévoiement d'ouvrages et réseaux à l'extérieur de la ZAC (eau potable).

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 des travaux hors du périmètre de ZAC relatifs à l'eau potable qui seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Régie des Eaux de Montpellier Méditerranée Métropole.

Dans le respect de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, l'avis de Montpellier Méditerranée Métropole a été sollicité sur le projet des équipements publics établi dans le cadre du dossier de réalisation. Par délibération du 19 décembre 2023, le Conseil de Métropole a donné son accord concernant la partie du programme des équipements publics relevant de ses compétences.

Les équipements publics de voiries et places, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage public, gestion des eaux pluviales, eau potable et défense incendie seront remis à Montpellier Méditerranée Métropole et ceux de la distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées 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 réseau d'alimentation électrique haute et basse tension sera remis au concessionnaire du réseau.

Il convient de noter que la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) s'applique à la ZAC. Un montant de PFAC, mis à la charge des constructeurs, s'appliquera ainsi à l'ensemble des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement collectif et intervenants dans le périmètre de la ZAC : logements, logements sociaux, commerces, bureaux, activités, équipements publics, etc.

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

- D'approuver le programme des équipements publics de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent dont le projet est contenu dans le dossier de réalisation ;
- De dire que ce dossier sera tenu à la disposition du public à la mairie de Montpellier aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public ;
- De procéder aux formalités réglementaires de publicité et d'affichage ;
- 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 : 55 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

**Fait à Montpellier, le 16 février 2024**

**Pour extrait conforme,  
Monsieur le Maire**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

**Publiée le : 20 février 2024**

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 1 Programme des Equipements Publics ZAC HCA.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur  
034-213401722-20240206-257715-DE-1-1  
Acte Certifié exécutoire  
Envoi en Préfecture : 19/02/24  
Réception en Préfecture : 19/02/24

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.