



Séance ordinaire du mardi 19 décembre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le dix neuf décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Michaël DELAFOSSE.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnime AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Agnès SAURAT, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD, Christian ASSAF, Florence AUBY, Véronique BRUNET, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Laurent JAOU, Frédéric LAFFORGUE, Patricia MIRALLES, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvon PELLET, Eric PENSO, René REVOL, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-François AUDRIN, Mathilde BORNE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI

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

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, 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.

Soucieuse de maîtriser le développement de son territoire et eu égard à la complexité du projet, la Ville a, par délibération en date du 18 juillet 2019, confié à un opérateur public spécialisé, la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), l'opération de renouvellement urbain des Hauts de la Croix d'Argent sous la forme d'une concession d'aménagement. Par délibération n°V2018-421 du 28 novembre 2018, le Conseil municipal a défini les objectifs et les modalités de concertation préalable du public, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, en vue du projet de renouvellement urbain et de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Hauts de la Croix d'Argent (HCA).

Compte tenu de la complexité de l'opération de renouvellement urbain et du souhait de mener ce projet dans le cadre d'une procédure ZAC, une concertation préalable s'est déroulée conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, dont le bilan a été approuvé par délibération n°V2019-255 du Conseil municipal du 18 juillet 2019. Par délibération n°V2022-276 du Conseil municipal du 28 juillet 2022, la Ville a ensuite approuvé :

- D'une part, le bilan de la Participation du Public par Voie Electronique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté des Hauts de la Croix d'Argent ;
- D'autre part, le dossier de création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme.

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.

La ZAC des Hauts de Croix d'Argent va permettre la réalisation d'environ 600 logements diversifiés, support d'une mixité sociale et d'environ 3 000 m² d'activités.

A l'occasion de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC des Hauts de Croix d'Argent et notamment le programme des équipements publics (PEP) à réaliser dans la zone, l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme dispose que, « *lorsque le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone (...) comporte des équipements dont la maîtrise d'ouvrage et le financement incombent normalement à d'autres collectivités ou établissements publics, le dossier doit comprendre les pièces faisant état de l'accord de ces personnes publiques sur le principe de la réalisation de ces équipements, les modalités de leur incorporation dans leur patrimoine et, le cas échéant, sur leur participation au financement* ».

Le PEP de la ZAC des Hauts de Croix d'Argent transmis pour avis à Montpellier Méditerranée Métropole précise la nature des équipements publics réalisés et la collectivité ou le concessionnaire auxquels ils seront remis selon le tableau joint.

Dans le respect de l'obligation réglementaire de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, la Ville de Montpellier sollicite l'accord préalable de Montpellier Méditerranée Métropole sur le PEP à réaliser dans la ZAC des Hauts de Croix d'Argent relevant de ses compétences. Cette demande porte sur :

- Le principe de la réalisation des équipements publics envisagés dans le cadre du programme de la ZAC des Hauts de Croix d'Argent ;
- Les modalités d'incorporation de ces équipements dans son patrimoine ;
- Le principe de leur financement ;
- La participation financière de la ZAC aux travaux nécessaires à sa desserte.

Le Programme des Equipements Publics (PEP) à réaliser dans la ZAC des Hauts de Croix d'Argent inclut :

- Les équipements publics d'infrastructure situés 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 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 éventuel 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.

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 de Métropole :

- D'approuver le principe de la réalisation du programme des équipements publics pour la Zone d'Aménagement Concerté des Hauts de la Croix d'Argent, le principe du financement de ces équipements et les modalités d'incorporation au patrimoine de Montpellier Méditerranée Métropole des équipements de voiries et places, aménagements paysagers, mobilier urbain, éclairage public, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales et défense incendie qui seront réalisés ;
- D'autoriser la SA3M à intervenir sur son domaine public ou privé pour la réalisation des équipements publics suscités ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 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 : 83 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 29/12/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 30 décembre 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20231219-251958-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/12/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- 1 Programme des Equipements Publics ZAC HCA.pdf

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