



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 - Renouvellement urbain du quartier de la Mosson - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Mosson Sud - Commune de Montpellier - Dossiers d'enquêtes publiques préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

La présente délibération a pour objet d'approuver le dossier établi en vue de la réalisation d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et d'une enquête parcellaire conjointes, nécessaires au projet de la ZAC Mosson Sud. Cette procédure est portée par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M).

Par délibération en date du 18 décembre 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a confié à la SA3M la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson, au titre d'une concession d'aménagement notifiée le 21 janvier 2020.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) à l'échelle du quartier de la Mosson sur la commune de Montpellier, signée le 23 juillet 2021 par la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole avec l'ANRU et l'ensemble des partenaires. Afin de conforter l'ambition de la collectivité et la cohérence du projet urbain de la Mosson, un avenant n°1 à la convention de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes a été validé par l'ANRU et les partenaires associés. Celui-ci, mis en œuvre en 2023, vise à amplifier les interventions, en intégrant la transformation du secteur Saint-Paul, le recyclage de nouvelles copropriétés dégradées, la construction de nouveaux groupes scolaires ou la poursuite des interventions sur le grand mail.

La mise en œuvre opérationnelle du projet sur le secteur Mosson Sud se décline en plusieurs procédures opérationnelles dont la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée ZAC Mosson Sud sur un périmètre de 12 ha, dont la création a été approuvée par délibération du Conseil de Métropole le 11 juillet 2023. Ce projet entend affirmer une nouvelle centralité métropolitaine en partie Sud du quartier de la Mosson. Les objectifs poursuivis pour ce projet de ZAC sont les suivants :

- Diversifier l'offre de logements par la construction de programmes neufs ;
- Redynamiser l'activité commerciale dont l'offre sera attractive à la fois pour la population du quartier, les actifs du secteur et la population extérieure ;
- Confirmer le rôle du quartier de la Mosson dans la dynamique métropolitaine en proposant une nouvelle offre tertiaire et des locaux pour les artisans ;
- Aménager des espaces publics qualitatifs, sécurisés et attractifs, vecteurs d'une nouvelle urbanité ;
- Favoriser les greffes urbaines avec la ville existante.

Le programme prévisionnel de constructions se compose de deux îlots mixtes pour la création d'environ 30 000 m² de Surface De Plancher (SDP) au total correspondant à 18 000 m² de SDP à destination de logements, soit environ 180 nouveaux logements, 3 000 m² de SDP ayant vocation à accueillir des commerces et services en rez-de-chaussée, le long du Cours de la Mosson et de l'avenue de Barcelone et 9 000 m² de SDP à destination d'activités tertiaires. Le programme de la ZAC prévoit principalement le réaménagement des équipements et espaces publics existants, hors piscine Neptune, et 1,4 ha d'urbanisation nouvelle générée par la récupération foncière consécutive à la démolition de bâtiments d'activités.

Pour atteindre les objectifs de requalification urbaine, il est indispensable que la Collectivité dispose de la maîtrise foncière de la majeure partie de la ZAC Mosson Sud. Les négociations amiables sont à ce jour en cours avec l'ensemble des propriétaires concernés. Cependant, compte tenu de la structure foncière complexe des propriétés sur lesquelles repose le projet urbain, l'acquisition amiable de l'ensemble des propriétés correspondant au périmètre retenu n'apparaît pas envisageable.

Il est aujourd'hui proposé d'engager la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité aux fins de maîtrise foncière complète du périmètre. Cette procédure permettra d'acquérir, le cas échéant par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain de la ZAC Mosson Sud.

La SA3M, concessionnaire de la Métropole, ayant notamment pour mission d'assurer par tous moyens, la maîtrise foncière des propriétés nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain, il est proposé qu'elle soit bénéficiaire de la DUP et mène l'ensemble des procédures en vue de la réalisation des acquisitions par voie d'expropriation si nécessaire.

Cette opération étant susceptible d'affecter l'environnement, l'enquête publique préalable à la DUP et l'enquête parcellaire, conjointes, s'inscrivent notamment dans le cadre des dispositions des articles L.1 et L.110-1 du Code de l'expropriation et L.123-1 et suivants du Code de l'environnement. Conformément aux dispositions du Code de l'expropriation et du Code de l'environnement, le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique comporte la notice explicative, le plan de situation, le plan périmétrique de DUP, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses, le cadre juridique et administratif de la procédure, le résumé non technique de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de concertation. Le dossier d'enquête parcellaire est composé d'un plan parcellaire des terrains et bâtiments concernés ainsi qu'un état parcellaire indiquant la liste des propriétaires concernés, conformément à l'article R131-3 du Code de l'expropriation.

L'enquête s'adresse au public et a pour objet de le consulter et l'informer sur le projet d'aménagement envisagé.

Le commissaire-enquêteur recueillera les observations du public et rendra, à l'issue de l'enquête, un avis sur le projet qui sera pris en considération par le maître d'ouvrage et par le préfet de l'Hérault, autorité compétente pour prendre la décision d'utilité publique et prononcer la cessibilité des immeubles d'assiette de l'opération.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité des immeubles en vue de l'acquisition des droits nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement dont le bénéficiaire est la SA3M ;
- D'approuver le dossier des enquêtes conjointes préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et parcellaire portant sur l'ensemble des parcelles sises Commune de Montpellier, cadastrées section LR n° 30, 252, 297 et n° 334, ainsi que sur les droits y étant attachés, tous indispensables à l'opération ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault :
 - . De prescrire l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire ;
 - . De déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers au profit de la SA3M, tels qu'ils figurent sur le plan parcellaire et l'état parcellaire ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à saisir le juge de l'expropriation auprès du Tribunal judiciaire en vue de la fixation des indemnités dues ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à déposer toute demande d'autorisation administrative et 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 des voix exprimées.

Pour : 65 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 18 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, Mme Florence AUBY, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, Mme Véronique BRUNET, M. Renaud CALVAT, M. Sébastien COTE, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, Mme Patricia MIRALLES, M. Eric PENSO, Mme Céline PINTARD, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY.

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

034-243400017-20231219-254380A-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/12/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

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.