



Séance ordinaire du mardi 11 juillet 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le onze juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés 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 :

William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Frédéric LAFFORGUE, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Mylène MIFSUD, Séverine MONIN, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL .

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

Tasname AKBARALY, Mohed ALTRAD, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSSE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Jackie GALABRUN-BOULBES, Régine ILLAIRE, Guy LAURET, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Joëlle URBANI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Nicole MARIN-KHOURY, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Bernard MODOT, Arnaud MOYNIER, Bernard TRAVIER

Aménagement durable - Commune de Montpellier - Renouvellement urbain du quartier de la Mosson - Procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint Paul - Bilan de la participation par voie électronique - Création de la ZAC - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

La Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole ont signé le 23 juillet 2021, la convention de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes aux côtés de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), de l'Etat et de l'ensemble des partenaires locaux et nationaux. 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.

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

Le projet de renouvellement urbain du quartier Mosson prévoit d'affirmer sur le secteur Saint-Paul une nouvelle attractivité et répondre notamment aux enjeux :

- De mixité sociale en introduisant une diversification de l'habitat par la réhabilitation des logements sociaux et la construction de logements privés ;
- De mixité fonctionnelle en proposant une offre d'équipements, de services publics, de commerces et une redynamisation du tissu économique ;
- De qualité du cadre de vie et de l'environnement, notamment en proposant des espaces publics qualitatifs ;
- De transition écologique en développant l'accès aux transports en commun et aux mobilités actives, en assurant la réhabilitation énergétique des bâtiments existants et en veillant à la qualité environnementale des bâtiments qui seront construits.

Pour mettre en œuvre le projet urbain du secteur Saint-Paul, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue.

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, le Conseil de Métropole du 26 juillet 2022 a arrêté les objectifs et les modalités d'association du public, pour organiser la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC. Le Conseil de Métropole a ensuite approuvé en date du 30 mars 2023 le bilan de cette concertation préalable qui s'est déroulée du 12 octobre au 10 novembre 2022.

A l'issue de cette concertation, le dossier de création de la ZAC a été élaboré. Les fondements du projet urbain du secteur Saint-Paul sont de :

- *Conforter la vocation « servante » du quartier et amplifier son rayonnement géographique et temporel* : maintenir et optimiser les équipements existants, restructurer l'appareil commercial et amplifier sa portée, créer un véritable espace public central et fédérateur complété d'un réseau d'espaces de proximité ;
- *Accroître la porosité entre le Parc de la Mosson, Malbosc et le quartier Saint-Paul* : favoriser les accès, les parcours et les portes d'entrées aux deux parcs, multiplier les points de passage et les parcours possibles, gommer les notions de limite ou de frontière entre les milieux bâtis et naturels ;
- *Augmenter le couvert végétal entre les parcs de Mosson et de Malbosc* : amplifier l'impact des cours paysagers en l'étendant à l'ensemble du quartier de Saint-Paul, lier les deux parcs de la Mosson et de

Saint-Paul en diffusant massivement le couvert végétal au sein du quartier, créer un continuum paysager, pacifier l'avenue de l'Europe et restituer l'espace pour un corridor paysager qui fasse lien ;

- *Diversifier et amplifier le réseau d'espaces publics du quotidien* : consolider les espaces de rencontre existants, valoriser un espace public central fédérateur, diversifier les espaces publics en créant un réseau d'espaces d'usages et de tailles variés, pour diffuser le flux de déplacements depuis l'arrêt de tramway jusqu'au cœur de Saint-Paul et de l'Agathois ;
- *Développer des parcours et des traversées nord-sud* : désenclaver Saint-Paul en favorisant les traversées nord-sud, faire en sorte que Saint-Paul remplisse son rôle de "*liant*" entre la Paillade et les Hauts de Massane ;
- *Densifier autour de l'arrêt de Tramway* avec de fortes intensités programmatiques pour créer un vrai pôle d'intensité, viser des architectures ambitieuses.

La ZAC Saint-Paul s'étendra sur un périmètre de 26 ha. Le programme prévisionnel de constructions représente 55 000 m² SDP (Surface De Plancher) prévisionnelle se répartissant de la manière suivante :

- +/- 15 000 m² SDP prévisionnelle à dominante tertiaire ;
- +/- 20 000 m² SDP prévisionnelle à dominante résidentielle ;
- +/- 15 000 m² SDP prévisionnelle d'un programme à dominante économique à vocation commerciale ;
- +/- 5 000 m² SDP prévisionnelle pour un équipement public scolaire.

L'ensemble des programmes immobiliers développés intégreront des socles actifs permettant de garantir l'animation en relation avec la requalification des espaces publics de la ZAC.

Conformément aux articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC a été sollicité en date du 7 mars 2023. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu un avis le 9 mai 2023, précisant qu'elle n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, et à la délibération du Conseil de Métropole en date du 30 mars 2023, le dossier finalisé à l'issue de la concertation préalable, incluant le dossier de création de ZAC, l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact et le bilan de la concertation préalable a été soumis à la participation du public par voie électronique du 23 mai au 23 juin 2023.

A l'issue de la période ouverte à la participation du public, un mail avec des observations et des questions a été envoyé, portant sur la question des dépôts sauvages de détrit.

Les contributions apportées dans le cadre de cette participation du public par voie électronique sur le projet de dossier de création de la ZAC Saint-Paul n'imposent donc pas de modifier le dossier en l'état et tel que présenté, et n'impactent pas la décision qui pourra être prise par le Conseil de Métropole sur le projet. Le rapport détaillé est joint en annexe de la présente délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le bilan de la Participation par Voie Electronique préalable à la création de la ZAC Saint-Paul sur la Commune de Montpellier ;
- D'approuver le dossier de création de la ZAC Saint-Paul sur le territoire de la Commune de Montpellier ;
- De fixer le périmètre de la ZAC Saint-Paul, conformément au plan figurant dans le dossier de création ;
- D'adopter le programme global prévisionnel des constructions, établi sur une surface de plancher de l'ordre de 55 000 m² tel que détaillé ci-avant et dans le rapport de présentation du dossier ;
- D'exonérer les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Saint-Paul de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement majorée conformément aux dispositions des articles L. 331-7 et R. 331-6 du Code de l'urbanisme ;

- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à faire établir le dossier de réalisation de la ZAC, tel que visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;
- De charger Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, de la bonne exécution de la présente délibération, et notamment des mesures de publicité réglementaires ;
- 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 24/07/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 juillet 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230711-239231A-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 24/07/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- ZAC Saint-Paul - Avis MRAE.pdf
- ZAC Saint Paul - PPVE - Bilan.pdf
- ZAC Saint-Paul - Dossier de creation.pdf
- Eude impact_ZAC Saint-Paul_p80_502.pdf
- Annexes_ZAC Saint-Paul - Etude dimpact.pdf
- Eude impact_ZAC Saint-Paul_pp1-79.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.