



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 :

Tasnime 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) Mosson Sud - 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. Le projet de renouvellement urbain du quartier Mosson prévoit d'affirmer sur le secteur Mosson Sud une nouvelle centralité métropolitaine pour répondre aux enjeux :

- De mixité sociale en introduisant une diversification de l'habitat par des programmes de logements neufs ;
- De mixité fonctionnelle en proposant une offre d'équipements et d'espaces publics qualitatifs et une redynamisation du tissu économique ;
- De réorganisation des fonctions (commerces, stationnements, etc.) ;
- De qualité du cadre de vie et de l'environnement en mettant en valeur les espaces naturels, véritable identité du quartier mais méconnus à ce jour.

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.

Pour mettre en œuvre le projet urbain de Mosson Sud, 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 28 septembre 2021 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 26 juillet 2022 le bilan de cette concertation préalable qui s'est déroulée du 5 avril au 2 mai 2022.

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

- *Favoriser le rayonnement métropolitain et créer les nouveaux symboles du XXI^{ème} siècle* : réinventer l'emblème du stade de la Mosson avec une programmation à la hauteur du symbole et qui s'ouvre sur le quartier, réhabiliter et mettre en scène le complexe nautique Neptune, créer une nouvelle entrée métropolitaine par un nouveau cours paysager qui change la carte mentale des habitants et l'image stigmatisante du quartier ;
- *Retrouver une confluence paysagère* par la mise en valeur et la connexion entre les parcs de la Mosson et du Rieutord, qui relie et participe à la résilience du secteur face aux inondations en renaturant des sols artificialisés et qui révèle la richesse des berges de la Mosson et ses structures végétales ;
- *Assurer la mixité programmatique* : à la suite de la démolition de la tour d'Assas, de certains commerces et la recomposition de la trame viaire du quartier, plusieurs programmes accueillant des commerces, des activités tertiaires, des équipements et des logements seront implantés ;
- *Apaiser et réorganiser la trame viaire* : création d'un cours paysager qui structure la trame viaire et participe à l'ouverture du quartier sur la ville et permet un développement des mobilités douces, requalification des avenues de Louisville et de Barcelone afin desservir un nouvel îlot au cœur paysagé, installation de la station de tramway au cœur du cours paysager Mosson Sud.

La ZAC Mosson Sud s'étendra sur un périmètre de 12 ha. Le programme prévisionnel de constructions représente 30 000 m² SDP (Surface De Plancher) prévisionnelle se répartissant de la manière suivante :

- 18 000 m² SDP prévisionnelle de logements ;
- 3 000 m² SDP prévisionnelle de socles actifs commerciaux notamment ;
- 9 000 m² SDP prévisionnelle d'activités tertiaires, d'économie productive ou équipement public.

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 25

novembre 2022. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu un avis le 24 janvier 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 2 mai au 2 juin 2023.

A l'issue de la période ouverte à la participation du public, 3 mails avec des observations et des questions ont été envoyés, dont un portant réellement sur le projet de ZAC Mosson Sud.

Les contributions apportées dans le cadre de cette participation du public par voie électronique sur le projet de dossier de création de la ZAC Mosson Sud 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 Mosson Sud sur la Commune de Montpellier ;
- D'approuver le dossier de création de la ZAC Mosson Sud sur le territoire de la Commune de Montpellier ;
- De fixer le périmètre de la ZAC Mosson Sud, 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 30 000 m² tel que détaillé ci-avant et dans le rapport de présentation du dossier de création ;
- D'exonérer les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC Mosson Sud 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

034-243400017-20230711-237889A-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 24/07/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- ZAC Mosson Sud - PPVE - Bilan.pdf
- 6. ZAC Mosson Sud - Avis MRAE.pdf
- ZAC Mosson Sud _Dossier de creation.pdf
- Eutde impact_ZAC Mosson Sud.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.