



Séance ordinaire du jeudi 19 juillet 2018

L'an deux mille-dix-huit et le dix neuf 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 Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Relations internationales, tourisms, parcs d'activité

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Lorraine ACQUIER, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Sabria BOUALLAGA, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Thierry DEWINTRE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Pierre DUDIEUZERE, Abdi EL KANDOSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Stéphanie JANNIN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Gilbert PASTOR, Yvon PELLET, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE. Trinité FRANCES, suppléant de Thierry BREYSSE .

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

Fabien ABERT, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Robert COTTE, Michel FRAYSSE, Jean-Pierre GRAND, Sonia KERANGUEVEN, Alex LARUE, Mustapha MAJDOUL, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Eric PASTOR, Eric PENSO, Véronique PEREZ, René REVOL, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Marie-Hélène SANTARELLI.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Clare HART, Audrey LLEDO, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Carole DONADA, Laurent JAOUL, Gérard LANNELONGUE, Chantal LÉVY-RAMEAU, Cyril MEUNIER, Rabii YOUSSEUS.

Relations internationales, tourisms, parcs d'activité - Projet de ZAC Extension Hippocrate - Commune de Montpellier - Objectifs pour la création de la ZAC Extension Hippocrate - Modalités de concertation - Approbation

Monsieur Gilbert PASTOR, Vice-Président, rapporte :

La Zone d'Aménagement Concerté Port Marianne - Hippocrate a été créée le 29 septembre 2000 par la Ville de Montpellier sur une superficie d'environ 7,3 ha. Elle est encadrée par :

- la nouvelle avenue Nina Simone au sud, liaison inter-quartier entre l'avenue Raymond Dugrand et la place de Londres,
- le boulevard Pénélope à l'est, qui relie la place Odysseum à la place de Londres,
- l'axe constitué par la rue de la Cavallade puis la rue du Mas de Barlet à l'ouest.

Elle a pour vocation l'accueil d'activités tertiaires, notamment dans le domaine de la santé, offrant une surface constructible maximale de 48 000 m², dont 24 000 m² d'établissements médicaux et paramédicaux, 22 000 m² affectés à des locaux ou activités professionnelles, d'accueil, de services, de résidence ou d'équipements hôteliers, et 2 000 m² consacrés à une centrale thermofrigorifique construite et gérée par le Réseau Montpelliérain de Chaleur et de Froid.

Le dossier de réalisation et le programme d'équipement publics de cette opération ont été approuvés par délibération en date du 1^{er} octobre 2001. Déclarée d'intérêt communautaire, cette opération d'aménagement relève aujourd'hui de la compétence de Montpellier Méditerranée Métropole.

Initialement confiée à la SERM en décembre 2000 dans le cadre d'une concession d'aménagement, c'est la SA3M qui poursuit depuis avril 2011 la réalisation de cette opération en tant que concessionnaire.

Cette ZAC est aujourd'hui quasiment achevée, avec 90% des surfaces commercialisées. Elle accueille la clinique du Millénaire, un hôtel, une école supérieure d'art dramatique (le cours Florent), une crèche, etc...

Il reste environ 7 000 m² de terrains en façade de l'avenue Nina Simone, qui n'ont pas encore été commercialisés dans l'attente de la réalisation de l'avenue Nina Simone (aujourd'hui réalisée) et de l'enfouissement des lignes à haute tension, dont la dépose est prévue en 2020.

Au sud de l'avenue Nina Simone, se trouve un secteur d'environ 7 ha, encadré par la rue du Mas de Barlet, la route de Vauguières et l'A709. Ce secteur est classé au PLU en partie en secteur de zone AU0-2, secteur d'urbanisation future, et en partie en 3AU, correspondant à un secteur dit de « zone de hameau » à constructibilité très limitée. Il est occupé aujourd'hui par quelques habitations et des friches, en partie propriétés de Montpellier Méditerranée Métropole.

Outre la réalisation de la ZAC Hippocrate et de l'avenue Nina Simone, l'environnement de ce secteur est en évolution importante avec d'une part le déplacement de l'A9 réalisé en 2017, permettant à terme la constitution d'un boulevard urbain, et, d'autre part, la création au sud de ce secteur de la gare Montpellier-Sud-de-France et du quartier Cambécérès qui fait évoluer l'environnement urbain mais aussi l'armature des infrastructures primaires du secteur, avec le prolongement de la ligne de tramway 1 vers cette nouvelle gare. Ces évolutions majeures, qui vont impacter ce secteur, amènent à raisonner l'aménagement futur et à envisager la création d'une nouvelle ZAC nommée Extension Hippocrate.

L'excellente desserte à court et moyen terme de ce secteur par les avenues structurantes de Port Marianne en fait un lieu privilégié pour répondre aux nombreuses demandes d'activités nécessitant une façade sur rue, la proximité de services urbains et un environnement de qualité.

Aussi la vocation de la zone serait celle d'un quartier mixte d'activités et d'habitat résidentiel, structuré sur l'avenue Nina Simone, axe fédérateur où pourront se développer des établissements apportant une plus-value dans cette partie de la ville ; tant par la complémentarité des services offerts notamment avec le secteur médical et chirurgical, que par la qualité de l'architecture et des perspectives urbaines.

Sa programmation devra prendre en compte celle des secteurs mitoyens : Hippocrate, République, Parc

Marianne ainsi que l'opération de la gare Montpellier-Sud-de-France, au sud de l'A709.

Aussi, Montpellier Méditerranée Métropole envisage de créer une ZAC Extension Hippocrate dont le périmètre de réflexion est situé entre :

- l'avenue Nina Simone au nord,
- la rue du Mas de Barlet à l'ouest,
- l'A709 au sud,
- la route de Vauguières à l'est.

Ainsi conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient de définir les objectifs poursuivis par cette ZAC et les modalités de concertation.

En conséquence, il est proposé de retenir pour ce projet de ZAC, les objectifs suivants :

- structurer les façades de l'avenue Nina Simone et de la rue du Mas de Barlet en cohérence avec les secteurs mitoyens de Parc Marianne, République et Hippocrate notamment, qui bordent l'avenue Nina Simone jusqu'à l'avenue Raymond Dugrand ;
- permettre l'implantation de logements et d'activités afin de pouvoir mixer les usages et tenir la cohérence des volumétries sur l'avenue Nina Simone et la rue du Mas de Barlet au travers des différentes ZAC ;
- offrir une mixité programmatique activités, logements, voire résidences services le cas échéant, tenant compte des effets de façades et de visibilité depuis la future ligne de tramway 1 (prolongement), la route de Vauguières et l'A709, mais aussi de la proximité des pôles d'activités que sont Odysseum et la clinique du Millénaire ;
- définir des affectations et des volumétries adaptées en lien avec les habitations existantes à préserver dans le secteur à court ou moyen terme afin de les intégrer harmonieusement.

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme précité dispose notamment que doivent être associés, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Il est donc proposé d'organiser la concertation selon les modalités énumérées ci-après :

- la présente délibération sera affichée au siège de la Métropole (50, place Zeus à Montpellier) et en mairie de Montpellier ;
- une réunion publique de concertation sera organisée à Montpellier pour présenter le projet ;
- un article présentant le projet dans le journal d'information de Montpellier Méditerranée Métropole ;
- la mise à disposition du public à la mairie de Montpellier et au siège de Montpellier Méditerranée Métropole aux jours et heures d'ouverture habituels, pendant toute la durée d'élaboration du projet, du dossier d'études qui sera enrichi tout au long de la concertation avec les éléments issus de l'avancée des études. Il comprendra :
 - . la présente délibération ;
 - . un plan de situation ;
 - . un plan prévisionnel du périmètre de l'opération ;
 - . une notice explicative des objectifs et enjeux du projet ;
 - . un registre destiné à recueillir les observations du public.

A l'issue de la concertation préalable, le bilan sera arrêté par délibération du conseil de Montpellier Méditerranée Métropole.

Parallèlement, conformément aux articles L.112-1 et suivants et R.122-1 et suivants du Code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale Languedoc Roussillon sur l'étude d'impact du projet de création de la ZAC.

Conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, le dossier finalisé à l'issue de la concertation, incluant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, sera ensuite soumis à la participation du public par voie électronique. Ces modalités seront précisées par délibération après la phase de concertation.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver les objectifs poursuivis pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté Extension Hippocrate sur la commune de Montpellier,
- engager la concertation préalable selon les modalités définies ci-avant,
- prendre acte des modalités de participation du public sur le projet d'aménagement de la ZAC Extension Hippocrate conformément au L.123-19 du Code de l'environnement,
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole 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 : 79 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 1 voix

M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 27/07/18

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 27 juillet 2018

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20180719-24504-DE

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 27/07/18

Liste des annexes transmise 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.