

Séance ordinaire du jeudi 28 juillet 2022

Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-huit juillet, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Annie YAGUE.

Absent(es) ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Clare HART, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Caroline DUFOIX, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Elodie BRUN-MANDON ayant donné pouvoir à Mylvia HOUGUET, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Stéphane JOUAULT ayant donné pouvoir à Eddine ARIZTEGUI, Flora LABOURIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Max LEVITA ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Nicole MARIN-KHOURY ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Marie MASSART ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Fatma NAKIB ayant donné pouvoir à Eddine ARIZTEGUI, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Tasnine AKBARALY, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Bruno PATERNOT, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Bernard TRAVIER, Alban ZANCHIELLO

Quartier Croix d'Argent - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Hauts de la Croix d'Argent - Bilan de la participation du Public par Voie Électronique - Dossier de création de la ZAC - Approbation

Monsieur Laurent NISON, Adjoint au Maire, rapporte :

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.

Ce projet qui se situe entre l'avenue de Toulouse, l'avenue Villeneuve d'Angoulême, la rue Jacques-Bouin et la rue François-Mireur /Boulevard Pedro-de-Luna s'inscrit dans la politique de requalification des quartiers existants. Dans ce cadre, la Ville 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 d'opérations privées sur des fonciers proches, qui bénéficieront également de l'évolution du secteur et des infrastructures qui seront réalisées à cette occasion.

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.

Par délibération n°V2019-255 du Conseil municipal du 18 juillet 2019, la Ville a approuvé le bilan de la concertation préalable au projet de renouvellement du secteur des Hauts de la Croix d'Argent. Le bilan de la concertation a repris les remarques du public sans faire apparaître d'opposition majeure au projet.

A l'issue de cette concertation, il est rappelé que les objectifs proposés pour ce projet de ZAC sont les suivants :

- Renouveler le quartier sur un principe de mixité sociale ;
- Garantir une ouverture urbaine avec les quartiers alentours ;
- Valoriser la qualité paysagère du site ;
- Conférer au quartier une image plus urbaine, en lien avec sa proximité du centre-ville ;
- Développer des espaces publics de qualité en s'appuyant sur leurs valeurs d'usages ;
- Assurer le renouvellement et le maintien de l'offre de services de proximité.

La Ville a souhaité confier la mise en œuvre opérationnelle de ce secteur et a approuvé par délibération du Conseil municipal n°2019-256 du 18 juillet 2019 le traité de la concession d'aménagement qui a été confié à la SA3M.

Globalement, le programme prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur du périmètre opérationnel de la ZAC est d'environ 68 000 m² de Surface De Plancher (SDP).

Conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal n°V2022-12 du 1 février 2022 et aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, la procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PVE) s'est déroulée de la façon suivante :

- Publication d'un avis le 4/03/2022 soit 15 jours avant le démarrage de la participation, et pendant toute la durée de celle-ci :
 - o Sur le site internet de la Ville de Montpellier et de la Métropole ;
 - o Par affichage sur les panneaux officiels de la Mairie de Montpellier et de la Métropole ;
 - o Par affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ;
 - o Dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : le 03/03/2022 dans la *Gazette de Montpellier* et le 04/03/2022 dans *Midi Libre* ;
- Mise à disposition du dossier par voie électronique sur le site internet de la Ville pendant une durée de 30 jours, du 21 mars 2022 au 22 avril 2022 ;
- Mise en place d'une adresse électronique pvehautscroixargent@ville-montpellier.fr destinée à recueillir les avis du public pendant cette durée de 30 jours ;
- Mise à disposition à l'accueil de l'hôtel de Ville d'un ordinateur afin de consulter le dossier numérique, ainsi que d'un dossier papier accompagné d'un registre pour recueillir les observations sur la même période.

Les observations recueillies auprès de la population au cours de la PVE doivent faire l'objet d'une synthèse des remarques, tout en apportant des éléments de réponses par la Collectivité.

Durant la période de participation du public, 9 avis ont été émis via l'adresse électronique et aucune remarque n'a été annotée sur le registre mis à la disposition du public à l'hôtel de Ville.

Les remarques ont été formulées par des habitants ou riverains du quartier des Hauts de la Croix d'Argent et concernent principalement les points suivants :

- La thématique de la mobilité et de la circulation ;
- Le programme des constructions ;
- Le périmètre de la ZAC ;
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le PLU intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration ;
- Autres points divers qui ne concernent pas directement la PVE.

Concernant le bilan de la PVE, les observations et propositions recevables traduisent globalement un accueil favorable du projet du réaménagement du quartier et aucune opposition n'a été exprimée sur le projet de création de la ZAC. Il est à noter qu'à l'issue de cette phase de concertation, le dossier de création a fait l'objet d'une mise à jour mineure au regard des remarques émises au cours de la PVE. En effet, dans le rapport de présentation, il a été apporté des précisions sur la mobilité en confirmant le maintien de la liaison en modes doux entre la rue Jacqueline-Maillan et la rue Marcel-Paul. Il a été également effectué un ajustement du programme prévisionnel des constructions qui se stabilise autour 68 000 m² SDP.

C'est pourquoi, il est demandé d'approuver le bilan de la PVE dans les termes proposés et le dossier de création de la ZAC des Hauts de la Croix d'Argent légèrement réajusté. Celui-ci est composé de :

- Un rapport de présentation ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre de la ZAC ;
- Une étude d'impact ;
- Un document précisant le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver 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, qui sera consultable pendant 3 mois sur le site internet de la Ville de Montpellier à l'issue de la publication de la présente délibération ;
- D'approuver 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 ;
- De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements publics visés à l'article R.331-6 du Code de l'urbanisme entraînant par voie de conséquence l'exclusion du périmètre de la ZAC du champs d'application de la part intercommunale de la taxe d'aménagement ;
- De charger Monsieur le Maire, ou son représentant de la bonne exécution de la présente délibération et notamment des mesures de publicité réglementaires consistant en un affichage de la présente délibération pendant un mois, à une publication mentionnant la création dans un journal diffusé dans le département et à une publication au recueil des actes administratifs ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, 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 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 46 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 13 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, Mme Clara GIMENEZ, M. Max LEVITA, Mme Coralie MANTION, M. Hervé MARTIN, Mme Marie MASSART, Mme Catherine RIBOT, Mme Agnès SAURAT, M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 5 août 2022

**Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Maire absent**

Madame la Première Adjointe

Signé.

Fanny DOMBRE-COSTE

Publiée le : 5 août 2022

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Synthèse PVE ZAC HCA.pdf
- Note motifs création ZAC HCA.pdf
- Dossier création 2.pdf
- Dossier création 1.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20220728-195910B-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 05/08/22
Réception en Préfecture : 05/08/22

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