



## Séance ordinaire du mercredi 16 juillet 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le seize 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, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSSE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARIILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA, Patricia WEBER. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

**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 ayant donné pouvoir à Clare HART, Jean-François AUDRIN ayant donné pouvoir à Yvon PELLET, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Michelle CASSAR ayant donné pouvoir à Joël VERA, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Julie FRÊCHE, Abdi EL KANDOUSSI ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL, Laurent JAOUJ ayant donné pouvoir à Claudine VASSAS MEJRI, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Arnaud MOYNIER ayant donné pouvoir à Stéphane CHAMPAY, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, François RIO ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Mikel SEBLIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA.

**Absent(es) / Excusé(es) :**

Luc ALBERNHE, Jean-Noël FOURCADE, Serge GUISEPPIN, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Nicole MARIN-KHOURY, Patricia MIRALLES, Anne RIMBERT, Bernard TRAVIER

## **Aménagement durable - Commune de Montpellier - Quartier Centre - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Ricardo Bofill - Bilan de la participation du public par voie électronique - Dossier de création de la ZAC - Approbation**

Monsieur Stéphane CHAMPAY, Vice-Président, rapporte :

Par délibération n°M2022-1 du 25 janvier 2022, le Conseil de Métropole a défini les modalités de concertation pour la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) désignée « *Ricardo-Bofill* » dans le quartier Centre de Montpellier, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Puis, par délibération n°M2024-357 du Conseil de Métropole du 9 juillet 2024, le bilan a été tiré et les modalités de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) ont été fixées par délibération du n°M2024-434 du 8 octobre 2024.

La présente délibération a pour objet de faire le bilan de cette procédure de PPVE et d'approuver le dossier de création de cette opération au titre du Code de l'urbanisme.

Le projet d'aménagement de la ZAC Ricardo-Bofill à Montpellier, d'une superficie d'environ 24 ha, s'inscrit dans la politique de requalification des quartiers existants. Son périmètre d'intervention s'étire de la Comédie jusqu'au Lez, englobant en particulier, le site de l'ancien Hôtel de Ville, le centre commercial du Polygone, la cité administrative, les faubourgs de la Cité Benoît et le secteur Du Guesclin au Sud. Ce projet de recomposition urbaine doit proposer une dimension contemporaine sur le devenir de l'un des axes majeurs de la centralité métropolitaine. Il s'agit de construire un récit intégrateur qui esquisse des ambitions pour la Métropole de demain assumées, à la fois urbaines, environnementales et fédératrices.

Compte tenu de la complexité de cette opération de renouvellement urbain, la ZAC est l'outil le plus adapté pour maîtriser son aménagement et sa programmation dans le temps. Ainsi, une concertation préalable s'est déroulée conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

A l'issue de cette concertation, les objectifs proposés pour ce projet de réinvestissement urbain sont les suivants :

- Contribuer à affirmer un cœur urbain et économique à l'échelle de la Métropole ;
- Accueillir un lieu d'intensité urbaine remarquable en cœur de ville ;
- Engager une opération de reconquête des espaces délaissés entre les espaces publics du centre historique et le quartier Antigone, en créant notamment une vaste liaison piétonne ;
- Renforcer la lisibilité de l'axe vers le Lez ;
- Valoriser les espaces de pleine terre et recréer une armature végétale ;
- Simplifier la trame viaire afin de renforcer les connexions douces entre ce secteur de la ville et les quartiers qui le bordent.

Au total, le programme global prévisionnel des constructions comprend environ 82 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, à vocation dominante d'habitat et d'activités tertiaires.

Conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil de Métropole n°M2024-434 du 8 octobre 2024, et aux dispositions de l'article L123-19 du Code de l'environnement, la procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) s'est déroulée de la façon suivante :

- Publication d'un avis plus de 15 jours avant l'ouverture de la participation, et pendant toute sa durée de celle-ci :
  - Sur le site internet de la Ville et de la Métropole ;
  - Par affichage sur les panneaux officiels de la Mairie de Montpellier et de la Métropole ;
  - Par affichage sur les lieux prévus pour la réalisation du projet ;

- Dans 2 journaux locaux diffusés dans le Département : le 31 octobre dans *la Gazette* numérique, le 7 novembre 2024 dans l'édition papier de *la Gazette* et le 4 novembre 2024 dans le journal du *Midi Libre* ;
- Mise à disposition du dossier par voie électronique sur le site internet de la Ville pendant cette durée de 30 jours, du 20 novembre 2024 au 20 décembre 2024 inclus ;
- Mise en place d'une adresse électronique pvebofill@montpellier.fr destinée à recueillir les avis du public pendant cette durée de 30 jours ;
- Mise à disposition d'un dossier papier à l'accueil de l'Hôtel de Ville et de la Métropole, accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public sur cette même période.

Durant la période de participation du public, 15 avis ont été émis via l'adresse électronique, dont 8 ont fait l'objet d'un dépôt de courrier identique dans le registre mis à disposition à l'Hôtel de Ville, mais aucune remarque dans le registre de la Métropole.

Les remarques ont été formulées par : 3 citoyens (habitants ou riverains du quartier), 9 par des acteurs du site, 3 par des associations (comité de quartier, Vélocité, Préservons l'environnement métropolitain). Elles concernent principalement les points suivants :

- Programmation générale et ciblée ;
- Déplacements ;
- Participation et association du public ;
- Formalisme.

Constat est fait que globalement la PPVE réalisée n'a pas mis en évidence de nouvelles inquiétudes de la part de la population, en comparaison des éléments déjà formulés dans le cadre de la concertation préalable du public au titre du Code de l'urbanisme, dont un bilan favorable a pu être tiré par le Conseil de Métropole du 9 juillet 2024.

Il est à noter qu'à l'issue de cette phase de concertation, le dossier de création n'a donc pas fait l'objet de modifications au regard des remarques émises au cours de la PPVE.

#### **En conséquence, il est demandé au Conseil de Métropole :**

- De prendre acte du bilan de la Participation du Public par Voie Electronique préalable à la création de la zone d'aménagement concerté Ricardo Bofill, 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 Ricardo-Bofill 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 Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, de la bonne exécution de la présente délibération, notamment des mesures de publicité réglementaires ;
- 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 ;
- 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 29/07/25

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 30 juillet 2025

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20250716-305068A-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/07/25

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Bordereau 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, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).