



Séance ordinaire du mardi 14 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le quatorze octobre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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 :

Tasnime AKBARALY, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Salim JAWHARI, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles

L. 2121-20 et L. 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Jean-François AUDRIN ayant donné pouvoir à Jean-Pierre RICO, Yves BARRAL ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Florence BRAU ayant donné pouvoir à Isabelle TOUZARD, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Nathalie LEVY ayant donné pouvoir à Frédéric LAFFORGUE, Coralie MANTION ayant donné pouvoir à Célia SERRANO, Cyril MEUNIER ayant donné pouvoir à Bernard MODOT, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à François VASQUEZ, François RIO ayant donné pouvoir à Anne RIMBERT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Claudine VASSAS MEJRI ayant donné pouvoir à Eric PENSO.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, William ARS, Florence AUBY, Geniès BALAZUN, Mathilde BORNE, Bernadette CONTE-ARRANZ, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Céline PINTARD, Manu REYNAUD, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Montpellier - Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Cambacérès Nord - Bilan de la participation du public par voie électronique - Dossier de réalisation modifié - Approbation

Monsieur Stéphane CHAMPAY, Vice-Président, rapporte :

La Communauté d'Agglomération de Montpellier, devenue Montpellier Méditerranée Métropole, a engagé en 2012 une opération d'aménagement d'ensemble sur le site de Cambacérès, afin de créer un quartier mixte répondant aux besoins en matière de développement économique, d'environnement, de déplacements autour du pôle d'échanges multimodal (PEM) de la gare Sud de France, s'appuyant sur les paysages et domaines remarquables préservés. La Métropole a confié l'aménagement du site à la SA3M, et la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Cambacérès Nord a fait l'objet d'un dossier de création en 2013 et d'un dossier de réalisation en 2014.

Cette ZAC, aujourd'hui, est en phase de développement. Plusieurs opérations ont déjà été livrées : la Gare Montpellier Sud de France, la Halle de l'Innovation, bâtiment de Montpellier Méditerranée Métropole affecté à l'hébergement d'entreprises du numérique et de l'innovation, l'école du numérique Ynov, ainsi que quatre immeubles tertiaires, où viennent de s'installer des entreprises comme Engie, Qair France... S'y ajoutent les programmes signés et en cours de construction, toujours destinés au tertiaire et à l'enseignement supérieur : la Montpellier Business School, la Halle Nova, et le siège du Crédit Agricole du Languedoc. Au total, le quartier accueillera plus de 145 000 m² d'ici 2028, sur les 400 000 m² prévus dans la ZAC. Plus de 50 entreprises ont déjà fait le choix de s'implanter dans ce quartier.

Enfin l'extension de la ligne 1 de tramway sera mise en service le 18 octobre prochain, et l'extension de la ligne 15 de bus, futur Bustram 2, en décembre 2025.

Afin de permettre la poursuite de cette dynamique, il est nécessaire de modifier le dossier de réalisation pour acter l'évolution programmatique de cette ZAC, en la consacrant essentiellement, au nord de la gare, à un quartier d'affaires et d'enseignement supérieur. Cette évolution passe par une actualisation de l'étude d'impact et une modification du dossier de réalisation, et impose une procédure de Participation par Voie Electronique (PVE).

Pour ce faire, conformément à l'article L123-19 et suivants du Code de l'environnement, les modalités de PVE ont été définies par le Conseil de Métropole le 9 juillet 2024 par la délibération n° M2024-355.

La participation par voie électronique s'est déroulée du 28 juillet au 5 septembre 2025, conformément aux modalités arrêtées par cette délibération. Le dossier soumis à participation du public comprenait le dossier de réalisation modifié, l'actualisation de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse de la Collectivité.

Bilan synthétique de la participation par voie électronique (PVE) :

Le bilan de la participation par voie électronique regroupe les questionnements et observations formulés par le public à la Collectivité, et indique les réponses apportées par la Collectivité. Ce bilan, annexé en totalité à la présente délibération, peut être résumé comme suit :

Les modalités de la PVE ont été respectées et mises en œuvre par la Collectivité, que ce soit les publications d'avis avant l'ouverture de la PVE et pendant son déroulement, la mise à disposition du dossier par voie électronique et en papier, et la mise à disposition d'une adresse mail et d'un registre destiné à recueillir les observations de la population.

Globalement, il est à noter une mobilisation relativement faible de la population dans le cadre de la PVE pour cette modification de dossier de réalisation de ZAC, avec un total de 12 contributions reçues par mails.

L'objet de la modification du dossier de réalisation, à savoir la modification de la programmation pour consacrer le quartier aux activités tertiaire et d'enseignement supérieur, fait l'objet de deux remarques divergentes. L'une souligne la pertinence et l'intérêt de ce projet pour la vitalité économique de la Métropole, l'accueil de nouvelles entreprises innovantes et la création d'emplois qualifiés. Une autre mentionne au contraire un projet économique insuffisamment précis.

Aussi, il est nécessaire de préciser ici le projet économique porté par l'opération Cambacérès :

La totalité de la surface prévue initialement en bureaux et enseignement supérieur a déjà été commercialisée, avec plus de 50 entreprises ayant confirmé leur implantation sur le quartier.

Il apparaît aujourd'hui que ce site peut encore répondre aux besoins exprimés par des entreprises stratégiques, qu'il s'agisse de grands comptes, d'entreprises innovantes en phase de création ou d'accélération, ainsi que d'acteurs des filières d'excellence du territoire. Le quartier constitue également un levier d'accueil et de développement pour des projets endogènes et exogènes, renforçant ainsi l'écosystème économique de la Métropole. Le quartier Cambacérès se positionne en complémentarité avec le quartier Eurêka. Cambacérès offre une alternative stratégique qui propose des bureaux prime et serviciels, capables d'accueillir les grands comptes et les entreprises internationales consolidant ainsi la place de la métropole sur la scène économique nationale et internationale. Il s'agit désormais de structurer un véritable pôle économique centré sur l'innovation, la transition écologique et numérique, et les secteurs à forte valeur ajoutée. Le quartier Cambacérès attire en particulier des activités intégrant les enjeux de transition écologique et sociale, mais aussi des activités démonstratives et innovantes, qui permettent au site de devenir une vitrine internationale des transitions.

Il s'agit donc, en modifiant la programmation, de permettre de poursuivre la commercialisation du quartier en activités tertiaires afin de faire de ce quartier un site d'affaires premium bénéficiant de toutes les aménités recherchées par les entreprises et les talents : accessibilité, qualité de vie au travail, services intégrés, exemplarité environnementale et inscription dans une logique métropolitaine de croissance durable.

Deux contributeurs saluent au contraire la richesse d'équipement, la qualité d'aménagement, l'importance des espaces verts, la diversité de services à venir et de desserte en transports pour les futurs usagers du quartier, ainsi que le foisonnement à en attendre. Ils regrettent en revanche qu'il n'y ait pas de logements à proximité dans une logique de ville du quart d'heure.

La Collectivité précise que le projet de ZAC Nina-Simone, à proximité, prévoit la création d'environ 400 logements diversifiés.

Trois contributions se font l'écho de l'avis de l'autorité environnementale, auquel la Collectivité avait déjà répondu de façon détaillée dans le mémoire en réponse mis à disposition du public dans le cadre de la procédure de PVE. Ces réponses sont donc résumées dans le bilan en annexe.

Quatre contributions, dont une de l'association Vélocité, portent sur le maillage cyclable et viaire aux alentours du quartier, ainsi que sur le besoin de stationnements sécurisés pour vélos au sein du quartier.

La Collectivité précise que les améliorations à apporter au maillage cyclable et viaire aux alentours du quartier ne relèvent pas de cette opération d'aménagement concédée à la SA3M. Néanmoins, elles sont bien sûr prises en compte par les services de la Collectivité, pour être solutionnées dans les meilleurs délais. Par ailleurs, pour le stationnement sécurisé des cycles, un véloparc, espace couvert, fermé et placé sous vidéosurveillance, est en cours d'installation au sein du quartier Cambacérès nord, à proximité de la nouvelle station de tramway et de la gare Sud de France.

Une contribution de la Régie des Eaux mentionne des corrections mineures et actualisations à apporter au dossier de réalisation, et en particulier au programme des équipements publics. Elles ont été apportées au dossier.

Au regard des précisions apportées sur le projet économique, des mesures de préservation environnementale mises en œuvre, des réponses sur les impacts environnementaux détaillées point par point dans le mémoire en réponse et résumées dans le bilan annexé, et des politiques générales adoptées par la Collectivité notamment dans les domaines du développement économique, de la mobilité, de la planification urbaine, et du développement durable, il est proposé modification du dossier de réalisation.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prendre acte du bilan de la participation du public par voie électronique selon les modalités définies ci-avant conformément à l'article L.123-19 et suivants du Code de l'environnement ;
- D'approuver la modification du dossier de réalisation de la ZAC Cambacérès nord ;
- 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 : 71 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 23/10/25

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 24 octobre 2025

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20251014-310247B-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 23/10/25

Liste des annexes transmises en préfecture:

- DR MODIFICATIF 2025 - MPF
- DR MODIFICATIF 2025 - Programme global de constructions
- ZAC NORD - DR MODIFICATIF 2025 - PEP
- ZAC NORD - ETUDE IMPACT_
- Memoire en reponse vd
- Bilan PVE annexe
- Avis autorité environnementale

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.