

I

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME MONTPELLIER

Rapport de présentation



Approbation.....	D.C.M. du 2 mars 2006	Mise à jour.....	A.M. du 23 avril 2015
Mise à jour.....	A.M. du 23 novembre 2006	Mise en compatibilité.....	A.M. du 18 mai 2015
Modification.....	D.C.M. du 21 décembre 2006	Modification.....	D.C.M. du 28 mai 2015
Mise en compatibilité (RD 65).....	A.P. du 15 janvier 2007	Mise à jour.....	A.M. du 30 septembre 2015
Mise en compatibilité (Dédoublement A9).....	D.C.E. du 30 avril 2007	Mise à jour.....	A.M. du 3 novembre 2015
Mise à jour.....	A.M. du 4 mai 2007	Révision du PSMV.....	A.P. du 25 novembre 2016
Mise en compatibilité (Ligne 3 du tramway).....	A.P. du 18 juin 2007	Modification.....	D.C.M. du 29 mars 2017
Modification.....	D.C.M. du 25 juin 2007	Mise à jour.....	A.M. du 22 décembre 2017
Mise à jour.....	A.M. du 20 juillet 2007	Mise en compatibilité (CRR).....	D.C.M. du 22 février 2018
Mise en compatibilité (Intercepteur Est).....	A.P. du 9 octobre 2007	Modification simplifiée.....	D.C.M. du 29 mars 2018
Mise à jour.....	A.M. du 15 avril 2008	Mise en compatibilité (République).....	A.P. du 22 mai 2018
Modification.....	D.C.M. du 17 novembre 2008	Mise à jour.....	A.M. du 10 juillet 2018
Mise à jour.....	A.M. du 2 décembre 2008	Mise à jour.....	A.M. du 3 septembre 2018
Modification.....	D.C.M. du 22 juin 2009	Mise à jour.....	A.M. du 22 octobre 2018
Mise à jour.....	A.M. du 10 juillet 2009	Mise à jour.....	A.M. du 22 mars 2019
Modification.....	D.C.M. du 29 mars 2010	Modification.....	D.C.M. du 18 avril 2019
Mise à jour.....	A.M. du 13 avril 2010	Mise à jour.....	A.M. du 4 septembre 2019
Mise en compatibilité (Malbosc).....	A.P. du 20 avril 2011	Mise à jour.....	A.M. du 11 décembre 2019
Modification.....	D.C.M. du 9 mai 2011	Modification.....	D.C.M. du 31 janvier 2020
Mise à jour.....	A.M. du 24 mai 2011	Mise à jour.....	A.M. du 16 septembre 2020
Modification simplifiée.....	D.C.M. du 25 juillet 2011	Mise à jour.....	A.M. du 15 octobre 2020
Modification simplifiée.....	D.C.M. du 7 novembre 2011	Mise à jour.....	A.M. du 12 novembre 2020
Mise à jour.....	A.M. du 9 janvier 2012		
Mise à jour.....	A.M. du 17 juillet 2012		
Modification.....	D.C.M. du 23 juillet 2012		
Révision simplifiée (ZAC du Coteau).....	D.C.M. du 1er octobre 2012		
Mise à jour.....	A.M. du 14 mai 2013		
Modification.....	D.C.M. du 22 juillet 2013		
Mise à jour.....	A.M. du 5 août 2013		
Mise en compatibilité (Ligne 5 du tramway).....	A.P. du 28 août 2013		
Modification simplifiée.....	D.C.M. du 17 février 2014		
Mise à jour.....	A.M. du 3 juillet 2014		
Mise en compatibilité (OZ 1).....	A.P. du 16 juillet 2014		
Modification.....	D.C.M. du 05 mars 2015		

Edition novembre 2020

SOMMAIRE

I.	DIAGNOSTIC.....	1
I.1.	Diagnostic au regard des prévisions démographiques et économiques.....	1
I.1.1.	Caractéristiques démographiques.....	1
I.1.2.	Caractéristiques économiques	17
I.2.	Diagnostic thématique et évaluation des besoins	33
I.2.1.	Développement économique	33
I.2.2.	Habitat.....	55
I.2.3.	Transports et déplacements	71
I.2.4.	Equipements et services	84
I.2.5.	Environnement et aménagement de l'espace	140
I.3.	Formulation des enjeux	158
II.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	160
II.1.	Milieu physique	160
II.1.1.	Le climat	160
II.1.2.	Relief et topographie	163
II.1.3.	Géologie et hydrogéologie	165
II.1.4.	Hydrologie, eaux pluviales.....	176
II.1.5.	Les Risques	199
II.2.	Milieu naturel.....	208
II.2.1.	Occupation des Sols	208
II.2.2.	La faune et la flore	223
II.3.	Le paysage	226
II.3.1.	Description générale et identification du paysage montpelliérain.....	227
II.3.2.	Etude et hiérarchisation des paysages non urbanisés	238
II.4.	Etat des nuisances	256
II.4.1.	Pollution atmosphérique.....	256
II.4.2.	Nuisances sonores.....	268
II.4.3.	Nuisances biologiques.....	268
III.	EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PLU.....	270
III.1.	Explication et justification des choix retenus pour établir le PADD.....	270
III.1.1.	Renforcer le centre-ville : le projet « Montpellier Grand cœur »	273
III.1.2.	Développer l'urbanisation nouvelle pour répondre aux besoins de logement et d'emploi d'une population en croissance	286
III.1.3.	Renforcer l'identité de chaque quartier.....	294
III.1.4.	Maîtriser les déplacements	302
III.1.5.	Oeuvrer pour un environnement de qualité	307
III.1.6.	Mener une politique de l'habitat qui favorise la mixité sociale	312
III.2.	Motifs de la limitation des zones (et secteurs de zone) des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.	317
III.2.1.	Principes retenus pour la délimitation des zones et pour la définition des règles et des orientations d'aménagement	318
III.2.2.	Motifs des règles et des orientations d'aménagements liées aux zones et secteurs de zones....	329
III.3.	Motifs des emplacements réservés.....	660
III.3.1.	Emplacements réservés de voiries.....	661
III.3.2.	Autres emplacements réservés	675
III.4.	Motifs des espaces boisés classés.....	678

III.5. Motif des changements apportés aux règles dans le cadre de la révision du POS..	679
III.6. Motifs des changements apportés aux règles dans le cadre des procédures de modification du PLU depuis son approbation par délibération du conseil municipal du 2 mars 2006	683
III.6.1. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2006.....	683
III.6.2. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 25 juin 2007	688
III.6.3. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 17 novembre 2008	689
III.6.4. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 22 juin 2009	693
III.6.5. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 29 mars 2010.....	694
III.6.6. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 9 mai 2011	697
III.6.7. Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 25 juillet 2011	703
III.6.8. Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 7 novembre 2011.....	704
III.6.9. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 23 juillet 2012	704
III.6.10. Révision simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 1er octobre 2012	708
III.6.11. Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 22 juillet 2013	709
III.6.12. Modification simplifiée approuvée par délibération du conseil municipal du 17 février 2014	713
III.6.13. Modification approuvée par délibération du conseil métropolitain du 5 mars 2015	713
III.6.14. Modification approuvée par délibération du conseil métropolitain du 28 mai 2015.....	718
III.6.15. Modification approuvée par délibération du conseil métropolitain du 29 mars 2017	719
III.6.16. Mise en compatibilité du PLU pour l'implantation du Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) sur le site de l'ancienne maternité Grasset, approuvée par arrêté préfectoral du 22 février 2018 ..	724
III.6.17. Modification simplifiée n°4 approuvée par délibération du conseil métropolitain 29 mars 2018 ..	725
III.6.18. Mise en compatibilité du PLU pour la création de la ZAC République, approuvée par arrêté préfectoral du 22 mai 2018	726
III.6.19. Modification n°12 approuvée par délibération du conseil métropolitain 18 avril 2019	727
III.6.20. Modification n°13 approuvée par délibération du conseil métropolitain 31 janvier 2020	731
IV. INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN ET PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	734
IV.1. Incidences des orientations du plan sur les zones naturelles ou agricoles nouvellement ouvertes à l'urbanisation	734
IV.1.1. Secteur Ovalie	734
IV.1.2. Secteur Malbosc-Coteau	743
IV.1.3. Secteur Les grisettes.....	753
IV.1.4. Secteur Les Grèzes – Château Bon	760
IV.1.5. Secteur Sud A9.....	770
IV.1.6. Secteur Avenue François Delmas	778
IV.1.7. Mosson (secteur avenue Pablo Neruda).....	784
IV.1.8. Secteur Veyrassy	793
IV.1.9. Secteur Grand Grès – Domaine de la Méjanelle	801
IV.1.10. Secteur Montpellier Sud.....	810
IV.2. Incidences et mesures de préservation prises ou à prendre au vu des orientations du plan en matière de qualité des eaux souterraines et superficielles.....	817
IV.2.1. Le soutien d'étiage	817
IV.2.2. La création de dispositifs de stockage	818
IV.2.3. L'intercepteur Est.....	819
IV.2.4. L'intercepteur Ouest et le bassin des Aiguerelles	819
IV.3. Incidences des orientations du plan sur le risque inondation	820
IV.3.1. Les mesures réglementaires et structurelles	820
IV.3.2. Les mesures opérationnelles : les schémas de rivière	823
IV.4. Incidences des orientations du plan sur les espaces naturels	831
IV.4.1. L'urbanisation se développe sur des espaces de qualité moindre.....	831
IV.4.2. L'activité agricole recouvre un caractère résiduel mais ne saurait être mise en péril	831
IV.4.3. Les espaces de qualité sont mis en valeur et protégés : ZNIEFF, Natura 2000, Réserves volontaires, Agenda 21	832

IV.5.	Incidences des orientations du plan sur le paysage.....	839
IV.5.1.	L'esthétique urbaine et la mise en scène de la ville	839
IV.5.2.	Le patrimoine	840
IV.5.3.	L'urbanisation nouvelle	842
IV.6.	Incidences des orientations du plan sur les nuisances	845
IV.6.1.	Le bruit.....	845
IV.6.2.	Termites, rongeurs, chenilles	847
IV.6.3.	L'air	848

I. **DIAGNOSTIC**

I.1. **Diagnostic au regard des prévisions démographiques et économiques**

I.1.1. **Caractéristiques démographiques**

I.1.1.1. *Etat des lieux*

LES DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER

Dans son diagnostic, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Montpellier fait apparaître une expansion démographique exceptionnelle, qui place l'agglomération de Montpellier au 3ème rang des taux de croissance des communautés d'agglomération, après Toulouse et Nice.

Cette croissance est caractérisée par:

- **un report en périphérie** (la croissance de la couronne périurbaine étant 3 fois plus importante que celle de la ville-centre), ce qui génère un étalement urbain important, lié aux aspirations à la maison individuelle comme modèle d'habiter, induisant une urbanisation sous forme de lotissements pavillonnaires peu denses, grands consommateurs d'espace
- **des apports migratoires déterminants** dans la croissance démographique de l'agglomération : 75 % de la croissance de l'agglomération sont dus à l'apport migratoire. On note toutefois, dans la dernière décennie, une forte progression de l'excédent naturel
- une structure par âges de la population qui s'est infléchie selon 2 directions: les moins de vingt ans ont progressé en valeur absolue, mais "pèsent" moins, en proportion, dans la population totale de l'agglomération. Les 20-59 ans ont progressé fortement, tant dans la ville-centre que dans les communes périphériques, au détriment des plus de 60 ans
- enfin, la taille des ménages observée est fortement liée à la typologie de l'habitat: elle diminue dans le centre-ville, et reste relativement importante dans les communes périphériques.

UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE AUJOURD'HUI MAITRISEE

Au recensement de 1999, la population sans double compte de Montpellier atteignait 225 392 habitants soit 54% de la population de la Communauté d'agglomération (412 891 habitants dans 38 communes), 25% de la population du département de l'Hérault (896 909 habitants) et 9,8% de la population du Languedoc-Roussillon (2 296 357 habitants).

L'histoire démographique récente de Montpellier peut se résumer à quatre grandes périodes. La première moitié du XXe siècle, stable, porte la population de la Ville à 91 349 habitants (RGP 1954).

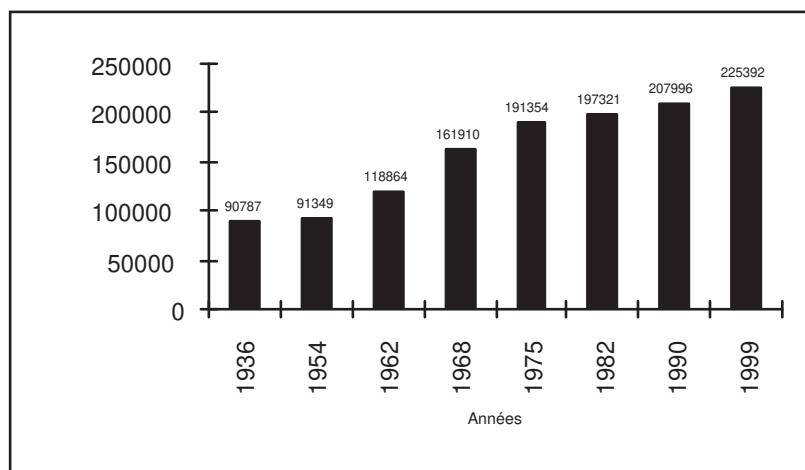
Entre 1962 et 1975, dans un contexte régional marqué par l'arrivée des rapatriés d'Afrique du Nord, le taux moyen annuel d'évolution de la population, atteignant 5,3 %, soumet Montpellier à une forte pression. Le graphique suivant — faisant état du parcours démographique de Montpellier sur plus de soixante ans — signale le doublement de la population de Montpellier entre les recensements de 1954 et 1975.

A partir des années 1970, le phénomène périurbain prend le relais, et on assiste à un tassement de la croissance démographique de la ville-centre : en effet, de 1975 à 1982, la croissance annuelle moyenne a été de 0,43%.

Il faut attendre les années 1980-1990 pour observer une croissance régulière et maîtrisée : on observe ainsi un taux de croissance de 0,67% entre 1982 et 1990. Sur la période 1990-1999, la population de Montpellier a augmenté de 17 396 individus : le taux de variation annuel de la population montpelliéraise est alors de 0,9 % qui correspond à un accroissement annuel moyen de 1 921 personnes. Aujourd'hui et depuis quelques années, la progression démographique de la Ville est donc en partie maîtrisée (entre 0,6 et 0,9 % par an).

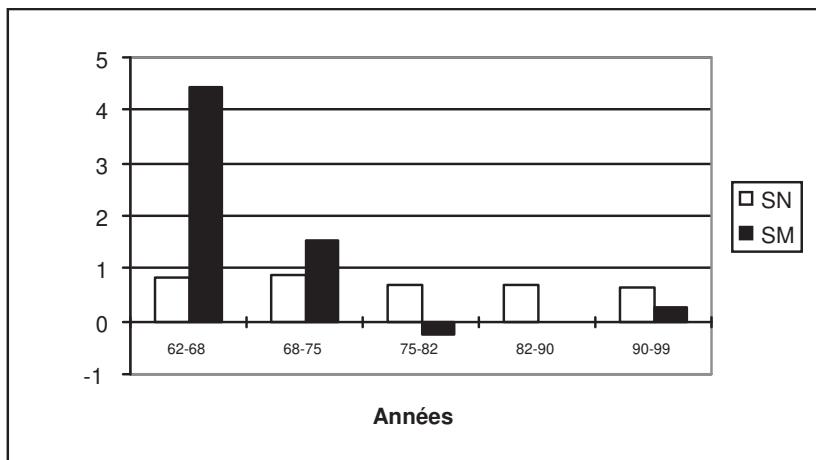
Effectifs de la population montpelliéraise aux recensements de 1936 à 1999

(Population sans double compte)



Source : INSEE – RGP

Composantes du taux de variation (taux annuel moyen en %)



Source : INSEE – RGP

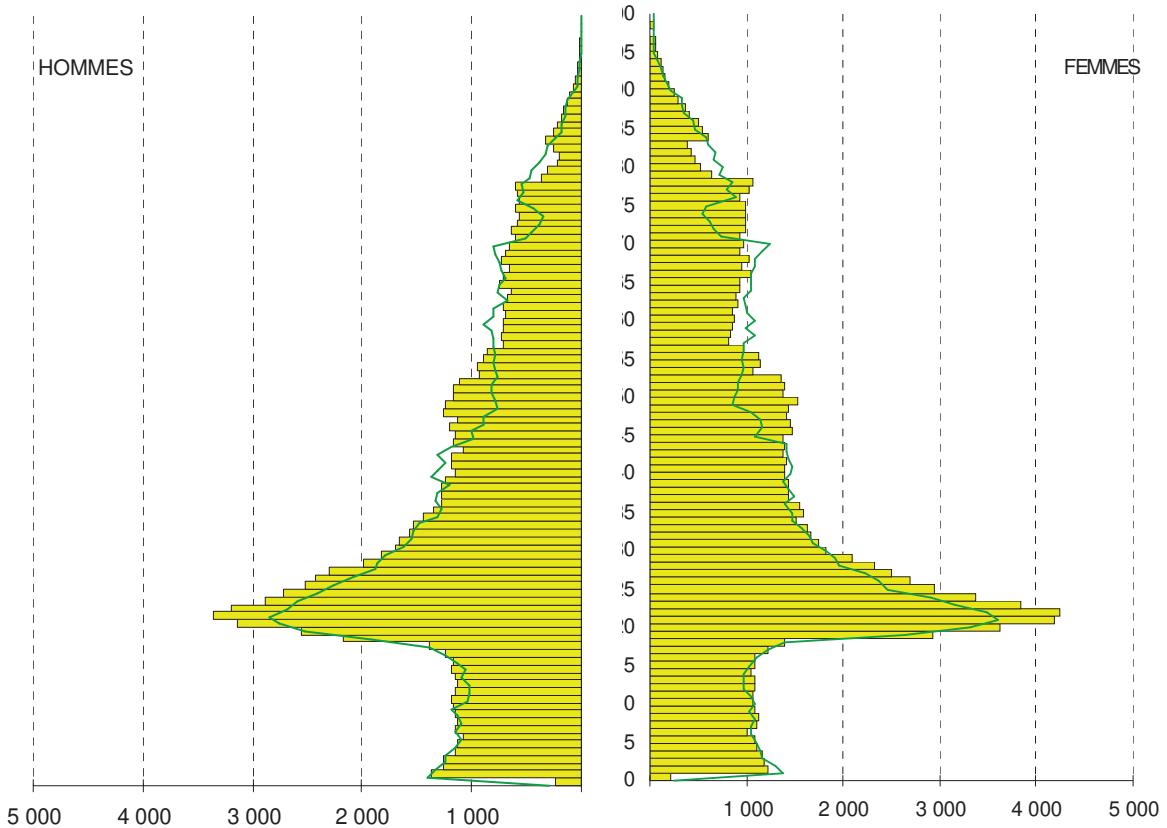
Sur la période 1990-1999, la part du mouvement naturel (les naissances moins les décès) dans cette variation de population est de 0,63%, alors que le solde migratoire (les arrivées moins les départs) n'intervient qu'à hauteur de 0,26%. Montpellier a en effet une fonction de premier accueil pour les nouveaux arrivants sur l'agglomération, avant que les ménages de classe moyenne et supérieure n'aient tendance à se fixer dans les communes périphériques, attirés par la possibilité d'accéder à une maison individuelle.

Il faut toutefois noter que le solde migratoire est positif à Montpellier pour la première fois depuis la période 1968-1975, avec un gain de 5 113 personnes. Conformément à l'histoire démographique de Montpellier, ce solde migratoire occupait une place prépondérante entre 1962 et 1975. Le solde naturel est quant à lui resté relativement stable entre 1962 et 1999, variant entre 0,88 % et 0,63%.

La pyramide des âges représente pour chaque sexe, les effectifs de population par âge à un moment donné.

Au recensement de 1999, la forte représentation (33,1% pour les hommes et 32,4% pour les femmes) de la classe d'âges des 15-29 ans (génération des personnes nées entre 1970 et 1984) est le principal enseignement de cette pyramide : ceci conforte l'image d'une population jeune à forte représentation de la population étudiante. Cependant la ville peine à conserver une bonne partie de ses jeunes qui, dès lors qu'ils constituent une famille, tendent à quitter la ville centre pour les communes périphériques, comme l'atteste la croissance de la tranche d'âge 30-49 ans dans ces communes.

Pyramide des âges de Montpellier en 1990 et 1999



Source : I.N.S.E.E.. NB : la pyramide des âges pour l'année 1990 est matérialisée par un trait fin.

MONTPELLIER, UNE VILLE AU DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE AFFIRME

On a assisté, au cours de la 2ème moitié du XXème siècle, à une très forte augmentation de la population de la ville de Montpellier, comparée à celle des autres villes de France.

En effet, au recensement de 1962, Montpellier figurait au 22ème rang des villes françaises avec 118 864 habitants. Quarante ans plus tard, la ville gagne la 8ème position du classement en devançant Bordeaux. Ce dynamisme démographique, essentiellement lié à l'arrivée massive des rapatriés d'Algérie entre 1962 et 1968, se confirme aujourd'hui : en effet, Montpellier a connu, avec Nantes et Toulouse, la croissance démographique la plus rapide entre 1990 et 1999.

Classement des grandes villes françaises

	1962	1968	1975	1982	1990	1999
1	PARIS	PARIS	PARIS	PARIS	PARIS	PARIS
2	MARSEILLE	MARSEILLE	MARSEILLE	MARSEILLE	MARSEILLE	MARSEILLE
3	LYON	LYON	LYON	LYON	LYON	LYON
4	TOULOUSE	TOULOUSE	TOULOUSE	TOULOUSE	TOULOUSE	TOULOUSE
5	NICE	NICE	NICE	NICE	NICE	NICE
6	BORDEAUX	BORDEAUX	NANTES	STRASBOURG	STRASBOURG	NANTES
7	NANTES	NANTES	STRASBOURG	NANTES	NANTES	STRASBOURG
8	STRASBOURG	STRASBOURG	BORDEAUX	BORDEAUX	BORDEAUX	MONTPELLIER
9	ST. ETIENNE	ST. ETIENNE	ST. ETIENNE	ST. ETIENNE	MONTPELLIER	BORDEAUX
10	LILLE	LE HAVRE	LE HAVRE	MONTPELLIER	ST. ETIENNE	RENNES
11	LE HAVRE	LILLE	RENNES	LE HAVRE	RENNES	LE HAVRE
12	TOULON	RENNES	MONTPELLIER	RENNES	LE HAVRE	REIMS
13	GRENOBLE	TOULON	TOULON	REIMS	REIMS	LILLE
14	RENNES	MONTPELLIER	REIMS	TOULON	LILLE	ST. ETIENNE
15	BREST	GRENOBLE	LILLE	LILLE	TOULON	TOULON
16	DIJON	REIMS	BREST	BREST	GRENOBLE	GRENOBLE
17	REIMS	BREST	GRENOBLE	GRENOBLE	BREST	ANGERS
18	LE MANS	CLERMONT-FD	CLERMONT-FD	CLERMONT-FD	DIJON	DIJON
19	CLERMONT-FD	DIJON	DIJON	LE MANS	LE MANS	BREST
20	NANCY	LE MANS	LE MANS	DIJON	ANGERS	LE MANS
21	ROUEN	LIMOGES	LIMOGES	LIMOGES	LIMOGES	CLERMONT-FD
22	MONTPELLIER	ANGERS	TOURS	ANGERS	ANGERS	AMIENS

Positionnement dans la région

L'augmentation de la population française connaît un tassement depuis les années 1970. Entre 1990 et 1999, le taux d'évolution annuel moyen est de 0,37 % alors qu'il s'élevait à 0,51 % sur la période précédente (1982-1990).

Face à cette tendance générale, le Languedoc-Roussillon reste une région dynamique avec une population qui augmente chaque année de 0,91 % en moyenne.

La part des moins de 20 ans (22,9 %) reste toutefois inférieure à celle des plus de 60 ans (25,1 %). Les régions Provence Alpes Côte d'Azur et Rhône-Alpes suivent à distance en annonçant respectivement un taux d'évolution annuel moyen de 0,63 % et 0,60 %.

En Languedoc-Roussillon, ce taux de croissance est, pour l'essentiel, le fait d'un solde migratoire favorable lié en grande partie à l'attractivité climatique du sud de la France ; le solde naturel n'intervient qu'à hauteur de 0,09 %. Il faut noter enfin que si 82,6% de la population actuelle résidait déjà dans la région en 1990, la part des habitants nés dans la zone plafonne, quant à elle, à 53,6 %.

L'évolution démographique de la Ville de Montpellier est du même ordre que celle du Languedoc-Roussillon toujours très soutenue. La comparaison avec les données relatives à la population du département de l'Hérault conduit à des conclusions encore plus marquantes.

Positionnement dans le département

Les études de l'I.N.S.E.E. montrent en effet que l'Hérault est un des deux départements français (avec la Haute Garonne) connaissant le plus fort accroissement démographique : le taux d'évolution annuel moyen de la population est de 1,3 % entre 1990 et 1999. « La très grande majorité de cet accroissement vient des migrations, principalement vers l'aire urbaine de Montpellier qui occupe le premier rang au palmarès de croissance des principales aires urbaines de notre pays » (I.N.S.E.E., Repères, n°20, 2000) : la part du taux de croissance due au solde migratoire est en effet de 1,1% dans l'Hérault.

Le positionnement de Montpellier dans le département revient à rappeler le contraste existant entre l'Est et l'ouest de l'Hérault. La commune de Montpellier, appuyée par son aire d'influence, marque profondément la partie la plus orientale du territoire départemental.

La part des nouveaux arrivants dans les communes de l'Est héraultais est bien plus importante que dans les communes de l'ouest pour lesquelles le renouvellement de la population est moins fort. Une fois sur deux, l'origine des arrivants est souvent hors département. Ce constat vaut aussi pour l'aire urbaine de Montpellier.

La population montPELLIÉRAINE est plus jeune que celles des autres communes du département. La concentration des personnes de plus de soixante ans dans les communes des deux tiers ouest du département conforte cette observation.

Cette partition Est/ouest permet de resserrer l'approche démographique sur l'aire urbaine de Montpellier — constituée de 93 communes rassemblant 460 000 habitants au recensement général de la population de 1999 — et précisément sur la Communauté d'agglomération de Montpellier.

Positionnement dans l'aire urbaine

Les 38 communes qui composent la Communauté d'agglomération de Montpellier — délimitée par arrêté préfectoral du 26 décembre 2001 — réunissent près de 413 000

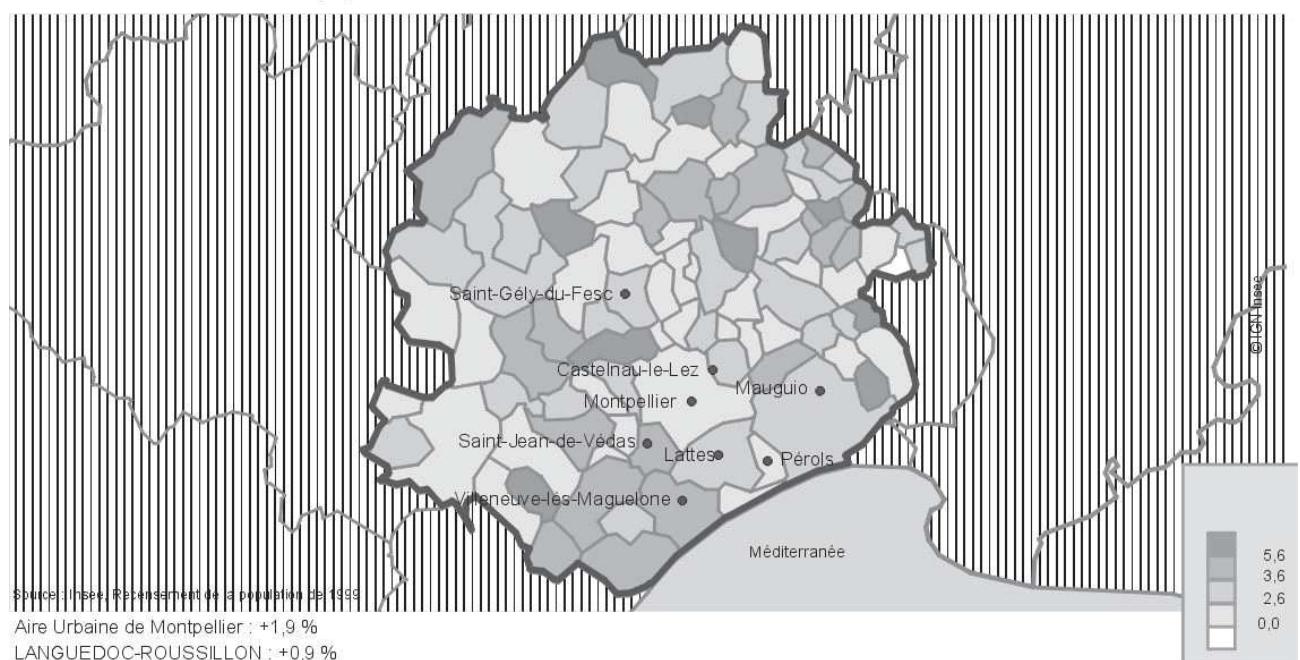
habitants sur un peu plus du tiers de la superficie de l'aire urbaine (536 km² sur 1451 km²).

Entre 1990 et 1999, l'aire urbaine¹ de Montpellier connaît un accroissement démographique de 1,9 % largement motivé par le solde migratoire. Sur la même période, la Communauté d'agglomération de Montpellier suit un mouvement identique puisque sa population croît de 1,7% et que le solde migratoire assure 1,2 % de cette croissance. Ainsi, dans son "Repères, n°1, juin 2001" l'INSEE remarque que Montpellier reçoit 1900 habitants supplémentaires chaque année depuis dix ans, pendant que sa première couronne en accueille 1600 par an, et que sa deuxième en reçoit 2900.

La plupart des communes de la Communauté d'agglomération connaissent donc une forte croissance qui justifie la tendance générale observée sur l'ensemble de l'agglomération. La dynamique montpelliéraise rejoue sur les communes appartenant au champ d'influence de la ville centre et explique cette poussée. Il faut toutefois signaler le comportement spécifique de Montpellier caractérisé par un solde naturel qui, depuis la fin des années 1970, assure presque seul l'accroissement total de la population.

Evolution de la population de l'aire urbaine de Montpellier par commune entre 1990 et 1999

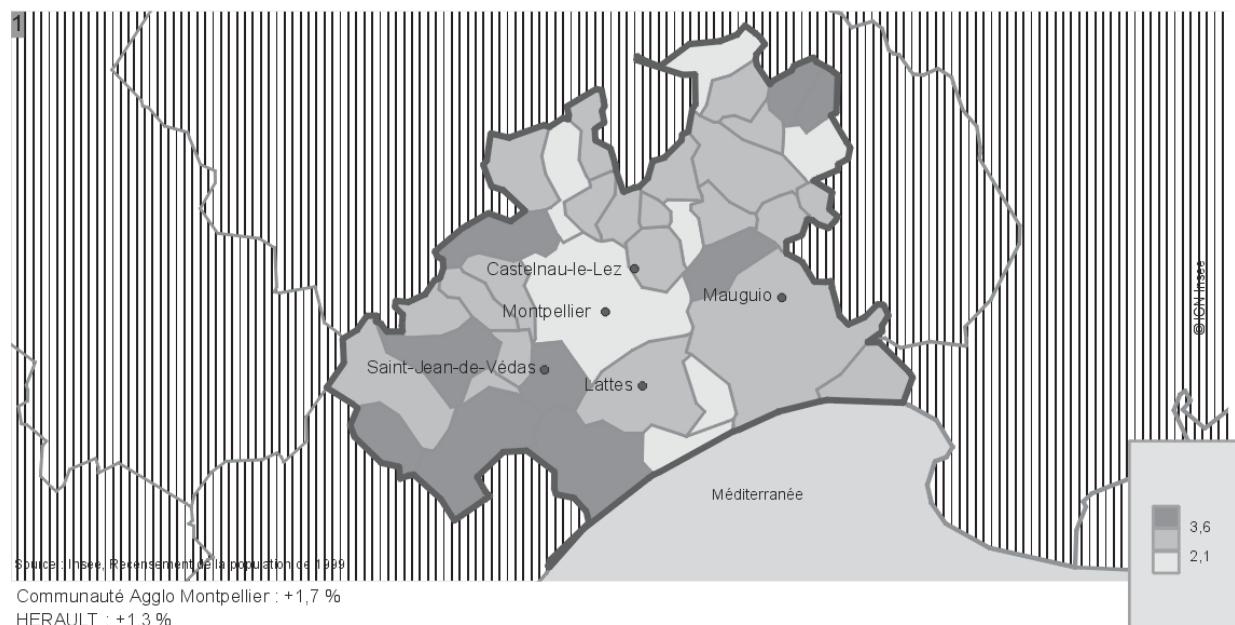
Taux d'évolution annuel de la population 1990-1999



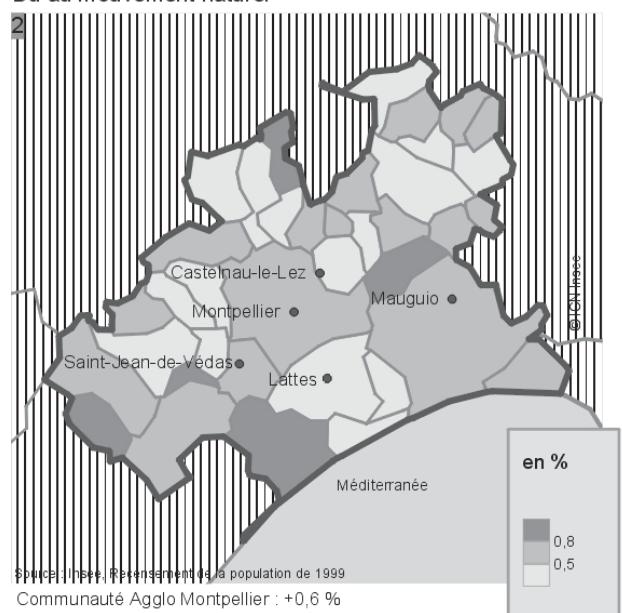
¹ L'aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % des habitants ayant un emploi travaillent dans l'ensemble des communes qui forment l'aire urbaine.

Evolution de la population de l'agglomération de Montpellier par commune entre 1990 et 1999

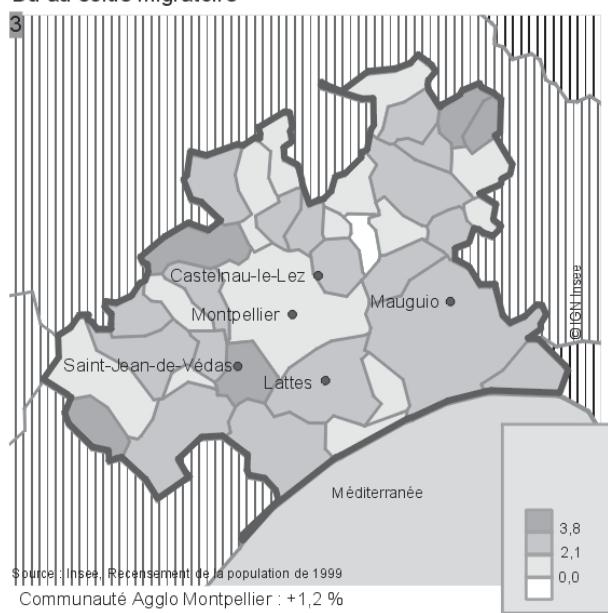
Taux d'évolution annuel de la population 1990-1999



Dû au mouvement naturel



Dû au solde migratoire



La répartition de la population par quartier

Dans la nomenclature de l'I.N.S.E.E., le territoire de la commune de Montpellier est découpé en sept quartiers — Centre-ville, Hôpitaux-Facultés, Cévennes, Mosson, Croix d'Argent, Près d'Arènes et Port Marianne — chaque quartier en sous quartiers et chaque sous quartier en IRIS au nombre de 82 sur Montpellier. Les IRIS doivent compter une population d'au moins 2000 habitants.

En 1999, la population de la Ville se répartit comme suit :

Population de Montpellier par quartier en 1990 et 1999

	Centre-ville ²	Hôpitaux Fac	Cévennes	Mosson	Croix d'Argent	Près d'Arènes	Port Marianne	Totaux ³
R.G.P. 1999	70 657	29 705	40 731	25 954	30 636	15 521	12 030	225 392
%	31,4	13,2	18,1	11,5	13,6	6,9	5,3	100
R.G.P. 1990	65 170	26 788	38 138	24 862	29 304	16 058	7 763	207 996
%	31,3	12,9	18,3	11,9	14,1	7,8	3,7	100

Source : INSEE – RGP

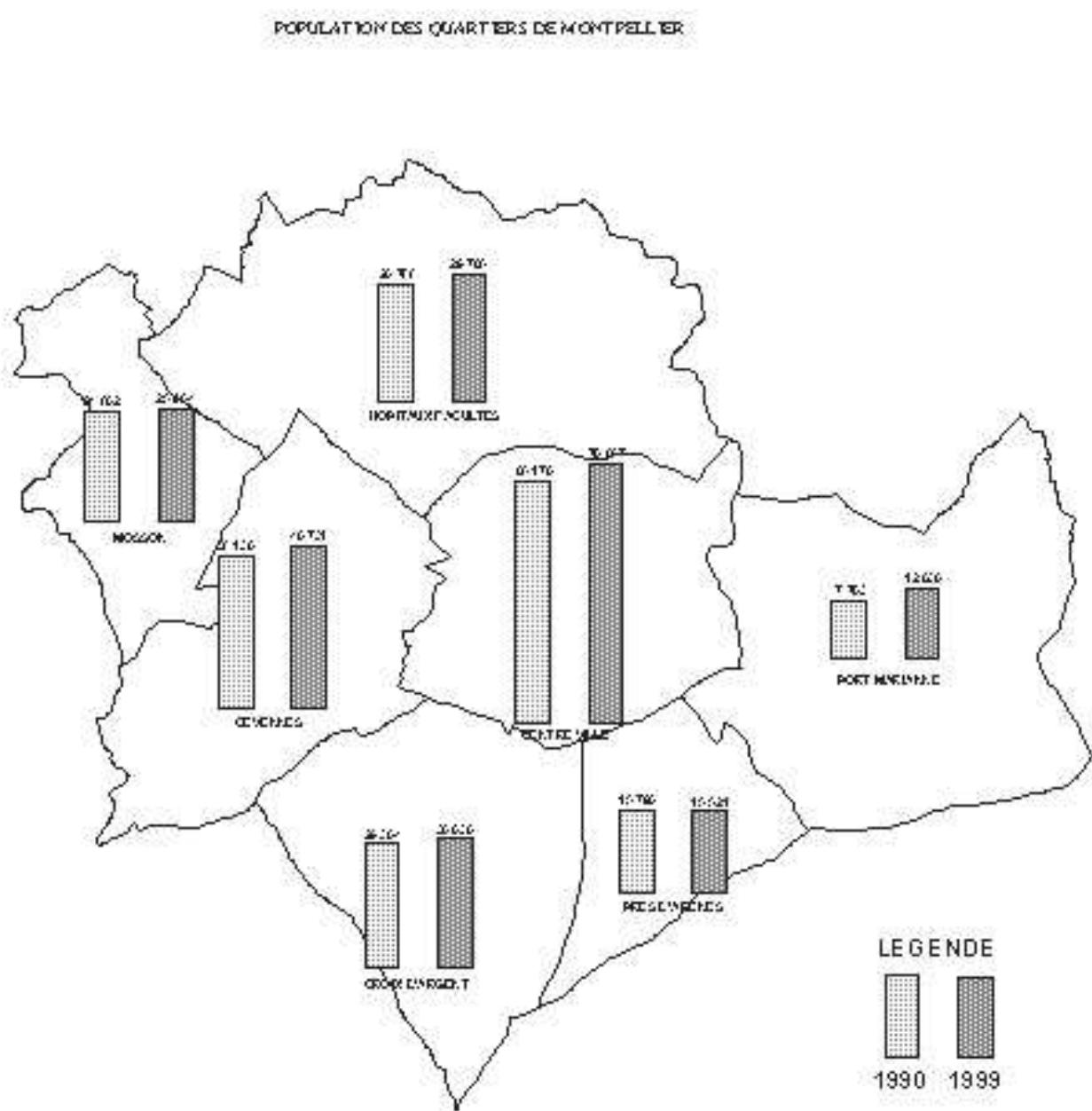
Les conséquences du développement géographiquement déséquilibré de la Ville pendant les années 1960-1970 se mesurent encore aujourd'hui. Plus de la moitié de la population montpelliéraise se concentre encore sur l'ouest du territoire communal.

Toutefois, la politique menée depuis le début des années 80, visant à orienter le développement de Montpellier vers l'Est, fournit ses premiers résultats : le centre-ville se renforce et Port Marianne accroît sa population de plus de 4000 personnes (la population de Port Marianne représente en 1999 5,3% de la population montpelliérain contre 3,7 en 1990). Tous les quartiers progressent sauf celui de Près d'Arènes qui perd de la population.

² A l'occasion du RGP 99, les communes de plus de 5000 habitants ont été découpées en IRIS. Le centre-ville se compose du centre historique, d'Antigone et des faubourgs. Selon l'I.N.S.E.E., le centre historique est un sous-quartier du centre-ville composé des IRIS suivants : Ursulines, Préfecture, Peyrou, Saint Roch. Le sous-quartier Comédie composé d'un seul IRIS, également nommé Comédie, est à associer aux IRIS précédents pour rendre pleinement compte de ce qui est ici appelé « centre historique ». A ce centre historique s'ajoutent les sous-quartiers suivants : Antigone, Les Aubes, Les Beaux-Arts, Boutonnet, Les Arceaux, Figuerolles, Gambetta, Gares.

³L'INSEE précise que les données communales sont légèrement différentes de la somme des données par quartier. Cf. Repères, n°4, Février 2000, page 2

Malgré une croissance en valeur absolue de sa population, le poids démographique du centre historique dans le centre-ville² connaît un léger recul : en 1999, 18,20% de la population du centre-ville habitent le centre historique contre 19,57% dix ans plus tôt.



Population de Montpellier en 1990 et 1999 dans le centre-ville

	Centre historique	Centre-ville	Ville
Population au R.G.P. 1999	12 885	70 768	225 392
Part dans la population du centre-ville	18,20 %	-	-
Part dans la population de la Ville	5,71 %	31,38 %	-
Population au R.G.P. 1990	12 756	65 170	207 996
Part dans la population du centre-ville	19,57 %	-	-
Part dans la population de la Ville	6,13 %	31,33 %	-
Taux de croissance global sur la période 1990-1999	1,01%	8,58%	8,36%

Source : INSEE – RGP 99

Du point de vue de la répartition de la population par âge et par sexe, il faut noter que 36 % de la population du centre-ville ont entre 15 et 29 ans et que 20% ont plus de 60 ans.

**Population dans les quartiers de Montpellier selon l'âge et le sexe
au recensement de 1999 (% de la population totale du quartier concerné)**

Classes d'âges	Sexes	Centre-ville	Hôpitaux Facultés	Mosson	Cévennes	Croix d'Argent	Près d'Ariènes	Port Marianne	Ville
0-14 ans	Homme	6	5	12	8	9	8	7	7
	Femme	5	4	11	8	8	8	7	7
	Total	11	9	23	16	17	16	14	14
15-29 ans	Homme	16	25	12	14	10	10	16	15
	Femme	20	29	13	15	10	11	18	17
	Total	36	54	25	29	20	21	34	32
30-44 ans	Homme	9	7	11	11	12	11	11	9
	Femme	9	7	9	10	10	9	10	10
	Total	18	14	20	21	22	20	21	19
45-59 ans	Homme	7	5	8	8	9	9	7	7
	Femme	8	6	8	9	10	10	9	8
	Total	15	11	16	17	19	19	16	15
60-74 ans	Homme	4	3	5	5	5	6	4	5
	Femme	6	4	6	6	8	8	5	7
	Total	10	7	11	11	13	14	9	11
75 ans +	Homme	4	2	2	2	3	4	2	3
	Femme	6	3	3	4	6	6	4	5
	Total	10	5	5	6	9	10	6	8
	Totaux	100	100	100	100	100	100	100	100

Source : INSEE – RGP 99

Le quartier Hôpitaux Facultés se caractérise par l'extrême jeunesse de ses habitants puisque 54% d'entre eux appartiennent à la classe d'âge 15-29 ans, signe d'une forte population étudiante.

Ce phénomène se produit aussi à la Mosson. Il prend toutefois un autre sens puisque ce sont les 0-14 ans — soutenus par les 15-19 ans (25%) — qui sont particulièrement bien représentés avec 23% de la population du quartier appartenant à cette classe d'âges.

Dans les quartiers Croix d'Argent et Près d'Arènes, la part des habitants du quartier ayant plus de 45 ans est respectivement de 41% et 43% contre 34% à l'échelle de la Ville. Cela traduit le vieillissement de la population de ces deux quartiers.

Enfin, Port Marianne se caractérise par une forte représentation de moins de 44 ans (69%) avec 55% de 15-44 ans.

Population des plus de 15 ans dans les quartiers de Montpellier selon le sexe et le niveau de qualification au recensement de 1999

(en % de population masculine ou féminine du quartier)

		Etude en cours	Sans diplôme	CEP	BEPC	CAP BEP	BAC	BAC+2	Diplôme supérieur	Total ±
Centre-ville	H	24	10	6	5	11	11	9	23	100
	F	27	10	8	8	9	12	10	17	100
Hôp. Faculté	H	49	5	3	3	7	7	7	19	100
	F	49	5	4	4	6	8	9	15	100
Mosson	H	16	30	10	6	19	7	5	7	100
	F	15	31	12	8	14	8	6	5	100
Cévennes	H	21	14	7	6	15	11	8	17	100
	F	19	13	9	9	12	12	12	14	100
Croix d'Argent	H	13	15	11	9	21	13	8	11	100
	F	11	15	15	11	17	13	10	9	100
Près d'Arènes	H	13	15	11	9	21	13	8	11	100
	F	12	16	14	11	16	12	9	9	100
Port Marianne	H	19	10	7	6	17	13	11	16	100
	F	18	11	9	9	14	15	13	12	100
Ville	H	24	12	8	6	14	11	8	17	100
	F	24	13	9	8	11	12	10	13	100

Source : INSEE – RGP 99

Dans les quartiers, l'observation de la qualification des habitants, hommes et femmes de plus de 15 ans, permet de faire quelques constats.

D'abord, à propos du quartier Hôpitaux Facultés dont 49% de la population masculine du quartier sont en cours d'études. Les habitants peu qualifiés ou titulaires de diplômes de premier niveau (BEPC, CAP) sont faiblement représentés. Ces remarques valent aussi pour la population féminine.

La population du centre-ville (hommes et femmes confondus) se caractérise par une bonne représentation des personnes en cours d'études (24% des hommes du quartier et 27% pour les femmes) et de celles titulaires d'un diplôme de niveau supérieur.

A l'opposé, 30% de la population masculine de la Mosson et 31% de la population féminine n'ont aucun diplôme. Chez les hommes, 19 % ont un C.A.P., 7% le baccalauréat ou un brevet professionnel, 5% un diplôme de niveau bac +2 et 7% un diplôme de niveau supérieur. Dans les autres quartiers, la population des plus de 15 ans se répartit de façon assez homogène.

Si l'on s'intéresse à la répartition de ces catégories (sans diplôme, titulaire d'un B.E.P.C., d'un C.A.P., du bac, etc) dans chaque quartier (cf. tableau ci-avant), il faut noter que le centre-ville accueille les plus fortes représentations de chacune des catégories. Il est le quartier le plus peuplé de Montpellier.

COMPOSITION DES MENAGES

En 1999, 49,6% des ménages étaient composés d'une seule personne à Montpellier, contre seulement 22% dans l'agglomération hors la ville centre (soit 39% en moyenne sur l'agglomération).

Si le nombre de ménages de ce type progresse à Montpellier de 48,7% par rapport à 1990, il faut noter le recul du nombre de ménages composés de 3, 4 ou 5 personnes puisqu'ils régressent respectivement de 5,2%, 13,3% et 4,9%.

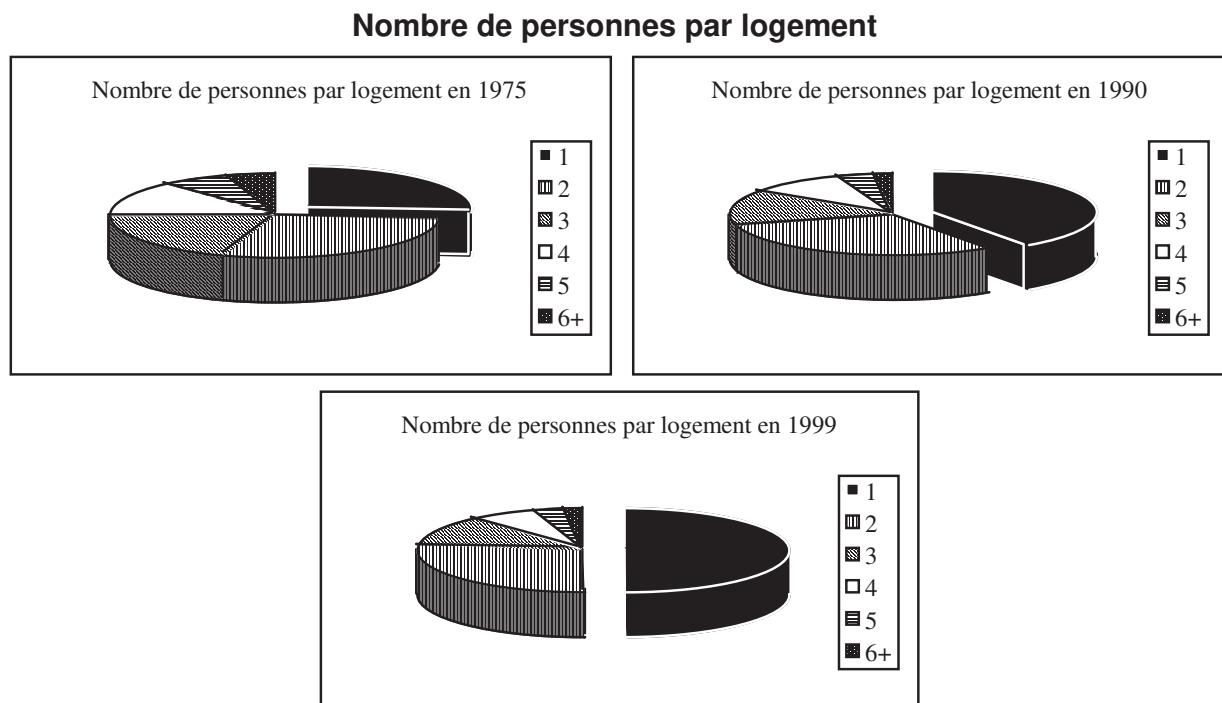
Pour l'ensemble de la Ville, le nombre moyen de personnes par ménage s'établit à 1,93 alors qu'il était de 2,14 en 1990 et de 2,6 en 1975.

Evolution du nombre de personnes par résidences principales

1975	1982	1990	1999
2,6	2,4	2,14	1,93

Dans le détail, le quartier Mosson se détache avec un nombre moyen de personnes par ménage de 2,79. Suivent au sud-ouest, La Martelle, Pas du Loup, Marquerose et l'extrême sud de la Croix d'Argent, c'est-à-dire des réalités spatiales extrêmement diverses. Globalement, le centre-ville et le quartier Hôpitaux Facultés tranchent avec ces quartiers-là puisqu'ils présentent les rapports les plus faibles (de 1,50 à 1,80 environ).

L'évolution modérée de la population montpelliéenne s'accompagne d'une augmentation plus importante encore du nombre de ménages (et donc du nombre de logements nouveaux nécessaires) qui fait chuter le nombre de personnes par résidence principale.



Ce phénomène a plusieurs sources : d'une part, la décohabitation qui est la conséquence de l'éclatement de la cellule familiale, d'autre part, la représentation importante de la tranche d'âges 20-39 ans dont une bonne part est étudiante. Enfin, la progression des tranches d'âges supérieures qui traduit l'arrivée sur Montpellier d'une population retraitée.

POSITIONNEMENT SOCIAL DES MENAGES

Montpellier fait partie des communes ayant un taux de ménages non imposés supérieur à la moyenne, et un revenu moyen des ménages imposés inférieur à la moyenne de l'agglomération. Ces communes, au nombre de 10 en 1990, ne sont plus que 5 en 1999. Cependant, en 10 ans, elles se sont plutôt éloignées de la moyenne de l'agglomération, ce qui traduit une accentuation des disparités.

Le PLH identifie Montpellier comme une des communes de la Communauté d'Agglomération qui possèdent en 2001 la plus forte part d'allocataires du RMI ou de minimas sociaux, et la plus forte proportion de foyers non imposés en 1999.

Entre 1990 et 1999, le taux des ménages non imposés est passé de 49% à 53% à Montpellier, tandis qu'il diminuait de 46% à 42 % sur l'ensemble des autres communes de l'agglomération. On assiste donc à une concentration de ménages modestes à Montpellier : 61% des ménages non imposables de l'agglomération habitent Montpellier en 1999.

I.1.1.2. Prévisions démographiques

Les hypothèses de croissance envisagées par l'INSEE pour l'aire urbaine sont basées sur le maintien des tendances de croissance observées sur la période 1990-1999. Elles prévoient 558 000 habitants au 1er janvier 2010, soit un gain de 90 000 habitants, ce qui représente une croissance de 19,2% en 10 ans.

Au sein d'une aire urbaine connaissant une forte poussée démographique, Montpellier a su gérer la part de croissance qui lui incombait sans remettre en cause les grands équilibres humains et naturels qui la caractérisent aujourd'hui.

Les prévisions démographiques relatives à la population montpelliéenne s'établissent, aujourd'hui plus qu'hier, en référence à des logiques de développement élaborées sur le territoire plus vaste de l'aire métropolitaine en formation entre Sète et Nîmes.

C'est plus précisément dans le cadre de la Communauté d'agglomération de Montpellier que ces prévisions sont établies. Au niveau de l'agglomération, le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.), au même titre que le P.L.U. pour la commune, doit déterminer les conditions permettant notamment d'assurer l'équilibre entre, d'une part, le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain et, d'autre part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages.

Dans le cadre du périmètre du P.D.U., qui comporte 48 communes de l'aire urbaine montpelliéenne, trois scénarios de développement ont été élaborés:

* Le scénario « fil de l'eau » envisage le prolongement des tendances actuelles. Cette hypothèse favoriserait la formation d'une agglomération étalée, peu dense, en proie à une distribution des hommes et des activités encourageant la ségrégation. La population de Montpellier atteindrait alors 250 000 habitants à l'horizon 2010. Cette option exigerait une ouverture à l'urbanisation de près de 2000 hectares sur le territoire du PDU (cf PDU p 77).

* Le scénario « de repli » table sur une croissance externe au périmètre PDU. La population de Montpellier atteindrait alors 240 000 habitants. Ce scénario se caractériserait par la multiplication des déplacements motorisés sur de plus longues distances, au détriment des transports en commun (cf PDU p 78).

* Le scénario « de maîtrise » propose un développement « maîtrisé » tant du point de vue de l'urbanisation que des déplacements. « Il correspond à la recherche d'un développement équilibré reposant sur une équitable répartition des hommes et des emplois, sur la mise en œuvre d'une politique volontariste en ce qui concerne les modes et moyens de transport et de déplacement, afin de permettre une diminution des nuisances et une valorisation de l'environnement » (cf PDU, p 79).

C'est ce dernier scénario "de maîtrise" qui a été retenu dans le cadre du P.D.U.

Le diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Montpellier reprend ce scénario, qui conduirait l'agglomération à une population de 491 500 habitants en 2010 (taux annuel de croissance: 1,6 %). La projection à l'horizon 2015 sur la base de ce taux de croissance accorde à la communauté d'agglomération 532 000 habitants à cette date.

On notera que le porté à connaissance de l'Etat pour le SCOT et le Programme Local de l'Habitat a confirmé les chiffres d'évaluation de la population développés dans le scénario "maîtrisé" du PDU approuvé par la communauté d'agglomération le 21/12/01.

Ainsi, selon ce scénario "de maîtrise" développé par le PDU, Montpellier verrait sa population passer de 225 392 habitants en 1999, à 245 000 en 2010, ce qui impliquerait un taux de croissance de 0,76% par an, légèrement plus faible que celui observé entre 1990 et 1999 (0,89%).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration (projet arrêté par délibération du 30 juillet 2004), conforme à l'échelle du territoire de l'agglomération aux hypothèses du scénario de maîtrise prévu par le PDU, se base sur un taux de croissance pour la Ville de Montpellier plus fort que celui du PDU, soit 0,90% par an, dans la continuité de la croissance enregistrée entre 1990 et 1999. Ceci porterait à 248 800 le nombre d'habitants en 2010.

Le PLU, qui retient comme hypothèse de croissance démographique un intervalle de 0,76% (PDU) à 0,90% (PLH) par an, prend en compte les besoins en matière de logements, d'activités, d'équipements, etc. Ces estimations sont compatibles avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.), du Plan des Déplacements Urbains (P.D.U.) et du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

I.1.2. Caractéristiques économiques

I.1.2.1. État des lieux

LES GRANDES TENDANCES A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Le diagnostic du schéma de cohérence territoriale fait apparaître deux éléments majeurs qui caractérisent la dynamique économique de l'agglomération montpelliéraine:

- d'une part, **une forte dynamique**, nettement marquée dans la deuxième moitié des années 90, puis ralentie à partir de 2001:

- + 2500 emplois par an entre 1990 et 1999
- 1000 entreprises nouvelles chaque année entre 1999 et 2002
- une progression des emplois privés et salariés de l'ordre de 5000 par an entre 1996 et 2001

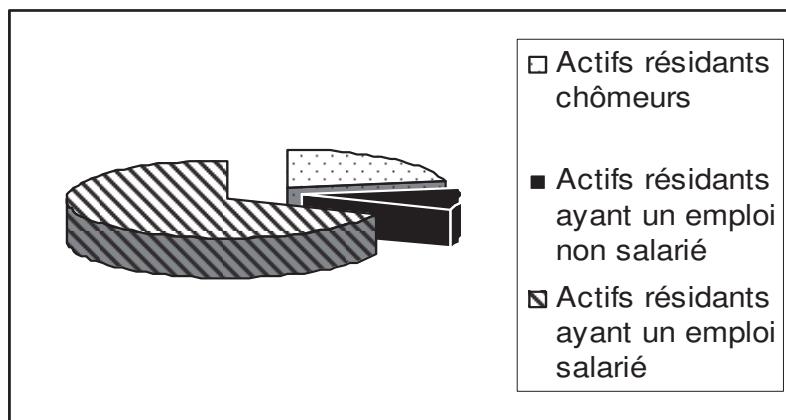
- d'autre part, **une forte tertiarisation** qui s'affirme au fil du temps (85% d'emplois tertiaires en 1999, contre 80% en 1990), qui porte la croissance économique, et détermine des profils socio-professionnels spécifiques: on a ainsi assisté au cours des dernières années à une croissance spectaculaire du nombre des cadres et des professions intellectuelles supérieures

LA POPULATION ACTIVE A MONTPELLIER

Les actifs résidents

Les RGP de 1990 et 1999 ont recensé respectivement 86 787 et 93 819 actifs résidant à Montpellier. Ils se répartissent en 1999 de la manière suivante :

Répartition des 93 819 actifs résidant à Montpellier en 1999



Les actifs résidents ayant un emploi

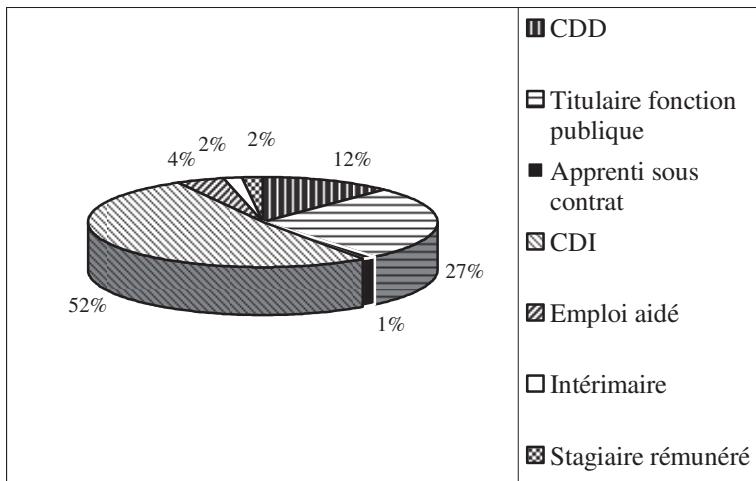
Au recensement de 1999, la population active résidant à Montpellier ayant un emploi s'élève à 72 771 personnes. Une progression de 1,4% sur la période 1990-1999 a ainsi été enregistrée, alors que sur la période précédente (1982-1990) ce taux d'évolution était de 8,3%.

La proportion des femmes actives ayant un emploi (36 339 femmes et 36 432 hommes) continue à croître puisqu'elle a augmenté de 7% entre 1990 et 1999 après avoir connu un taux d'accroissement de 18,9% entre 1982 et 1990.

Les salariés sont au nombre de 64 751 alors que les indépendants et employeurs réunis rassemblent 8 020 personnes. A noter que ces actifs occupés ne travaillent pas nécessairement sur Montpellier.

Les conditions d'emploi des actifs résidents ayant un emploi salarié, sont les suivantes :

CONDITIONS D'EMPLOI DES SALARIES HABITANT MONTPELLIER



Plus de la moitié des salariés habitant Montpellier disposent d'un contrat à durée indéterminée, 27% sont titulaires de la fonction publique, et 12% bénéficient d'un contrat à durée déterminée.

Le taux d'activité de la population met en rapport les actifs résidents (93 819 personnes) et la population totale (225 392 habitants) ; à Montpellier, il est de 41,6%.

Le taux d'emploi renvoie le nombre d'emplois de Montpellier (111 434 personnes) au nombre des actifs résidents ; il s'élève à 120,5% et témoigne du potentiel économique que la Ville met à la disposition des habitants de l'agglomération.

Le taux de chômage, au sens de l'I.N.S.E.E., est de 22,4% ; il rapporte le nombre d'actifs se déclarant au chômage lors du RGP 99, soit 21048 personnes, au total des actifs résidents.

Il convient de différencier ce chiffre de celui calculé par l'ANPE, qui présente le nombre de demandeurs d'emplois en fin de mois, et qui s'élevait à 19 234 personnes au 31/12/2000, en baisse de 14% par rapport au même chiffre pris l'année précédente.

LES EMPLOIS A MONTPELLIER – LES RELATIONS ENTRE LA VILLE CENTRE ET LE RESTE DE L'AGGLOMERATION

L'emploi à Montpellier ne se limite pas, bien sûr, à la population active résidant à Montpellier.

Au recensement de 1999, l'INSEE dénombrait 111 434 emplois sur le territoire de la commune de Montpellier, ce qui représente 68,43% du total des emplois de l'agglomération, évalué à 165 187 emplois. Ce pourcentage était de 73,15% en 1990. Ceci traduit bien, selon le diagnostic du schéma de cohérence territoriale, une

dispersion-concentration de l'emploi au bénéfice essentiel des communes de la première couronne de l'agglomération, qui modifie les équilibres géographiques acquis, et fait se multiplier les mouvements pendulaires domicile-travail, notamment entre les communes de la périphérie. La commune de Montpellier reste toutefois le principal pôle d'attraction économique, puisque 35000 actifs, en provenance des communes périphériques de l'agglomération, viennent y travailler chaque jour, mais aussi que 21 000 actifs viennent de l'extérieur de l'agglomération. Dans le sens inverse, Montpellier redistribue près de 10 000 de ses actifs vers les autres communes de l'agglomération.

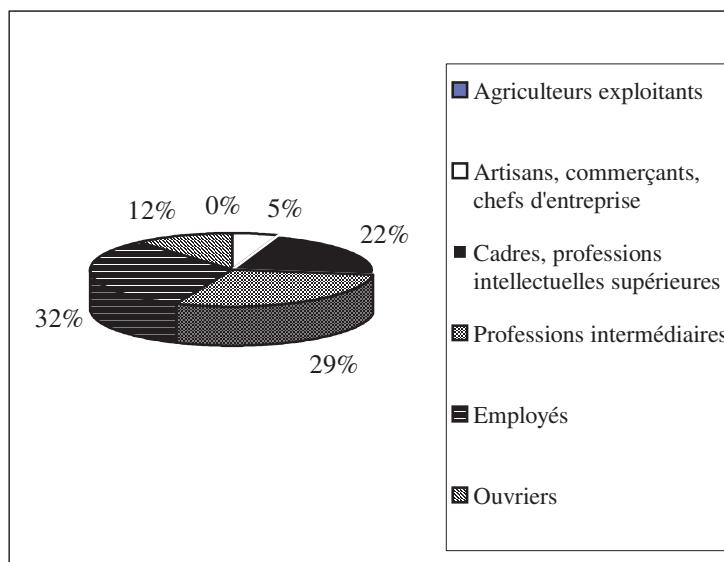
Environ 91% des emplois dénombrés à Montpellier sont des emplois salariés. Les femmes sont légèrement majoritaires dans l'emploi salarié (51,7%), alors que les hommes occupent les deux tiers de l'emploi non salarié.

Il faut noter que l'emploi salarié à temps partiel a connu une véritable poussée entre 1990 et 1999 avec une évolution de 60,4% portant l'effectif des emplois salariés à temps partiel à 22 436 personnes.

Dans la ville centre, les données relatives aux emplois par secteur d'activité indiquent que ceux-ci concernent quasi exclusivement le secteur tertiaire (90%).

Dans le détail des catégories socioprofessionnelles représentées, la partition du total des emplois se régle entre les employés (32%), les professions intermédiaires (29%) et les cadres et professions intellectuelles supérieures (22%). A noter toutefois que Montpellier regroupe près de 56% du total des ouvriers de l'agglomération, ce qui détermine une légère sur-représentation de cette catégorie socio-professionnelle dans la ville-centre.

Emplois à Montpellier, par catégorie socioprofessionnelle en 1999



NATURE ET REPARTITION DES ACTIVITES A MONTPELLIER

L'organisation géographique de l'activité économique sur plusieurs sites répartis sur différents secteurs de Montpellier et de l'agglomération, répond au souci d'éviter les concentrations qui génèrent des dysfonctionnements urbains importants, de promouvoir un développement équilibré de Montpellier et de l'agglomération, de rapprocher l'emploi des quartiers, de permettre que les activités nouvelles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement urbain et/ou naturel, enfin de répondre aux attentes diversifiées d'implantation des entreprises.

Nombre total d'établissements par secteur d'activité et taille en effectifs

		0-9 salariés		10-499 salariés		500 salariés +		Effectif incon.		Ensemble	
		Nbre	Part Ville dans Agglo	Nbre	Part Ville dans Agglo	Nbre	Part Ville dans Agglo	Nbre	Part Ville dans Agglo	Nbre	Part Ville dans Agglo
Secteur primaire	Ville	161	11,4%	1	11,1%	0	-	8	13,8%	170	11,5%
	District	493		8		0		21		522	
	Agglo	1 416		9		0		58		1 483	
Secteur secondaire	Ville	1 857	44,3%	145	34,5%	3	60%	45	46,4%	2 050	43,5%
	District	2 977		309		4		72		3 362	
	Agglo	4 194		420		5		97		4 716	
Secteur tertiaire	Ville	14 747	59,3%	1 042	57,8%	18	85,7%	746	64,1%	16 553	59,4%
	District	20 183		1 519		21		970		22 693	
	Agglo	24 864		1 802		21		1 163		27 850	
Ensemble	Ville	16 765	55%	1 188	53,2%	21	80,8%	799	60,6%	18 773	55,1%
	District	23 653		1 836		25		1 063		26 577	
	Agglo	30 474		2 231		26		1 318		34 049	

Source: I.N.S.E.E. – Fichier SIRENE 1/2002

En 1999, l'agglomération de Montpellier comprend 34 049 établissements (26 577 établissements sur les 15 communes de l'ancien district).

La commune de Montpellier accueille quant à elle 18 773 établissements soit 55,1% des établissements de la communauté d'Agglomération. Parmi eux, ceux appartenant au secteur tertiaire sont au nombre de 16 553 et représentent 59,4% de l'effectif total observé dans l'agglomération.

Pour l'essentiel, l'effectif des établissements installés sur la commune de Montpellier reste faible : près de 90% d'entre eux ont entre 0 et 9 salariés (16765 sur 18773). Par ailleurs, 88% de ces établissements appartiennent au secteur tertiaire (16553 sur 18773).

Sur ces 18 773 établissements, 12 827 concernent les "Industries, Commerces, Services" au sens de la nomenclature de l'INSEE, qu'il faut différencier des autres établissements: administrations, associations et agences locales de banques et assurances.

Les activités se répartissent sur le territoire montpelliérain entre les Parcs de la Communauté d'Agglomération (Euromedecine, Agropolis, Millénaire et Eureka, Garosud, Parc 2000) et dans les quartiers sous la forme d'une multitude d'établissements plus ou moins regroupés ou répartis dans le tissu urbain (commerces, services, professions libérales) avec cependant une prédominance du centre-ville et des disparités selon les quartiers.

Nombre d'établissements par quartier de Montpellier et par secteur d'activité

	Hôpitaux Facultés	Mosson	Cévennes	Croix d'Argent	Près d'Arènes	Port Marianne	Centre -ville	Indéterminés	Montpellier
Secteur Primaire	12	10	20	20	11	38	55	4	170
Secteur Secondaire	111	323	234	219	169	153	771	70	2 055
Secteur Tertiaire	1 381	1 038	1 500	1 215	998	1 222	8 936	263	16 553
Ensemble	1 504	1 371	1 754	1 454	1 178	1 413	9 762	337	18 773
	8%	7,3%	9,3%	7,7%	6,3%	7,5%	52%	1,8%	100%

Source: I.N.S.E.E. – Fichier SIRENE 1/2002

Le centre-ville accueille près de 52% des établissements qui, pour le reste, se répartissent de manière assez homogène entre les autres quartiers.

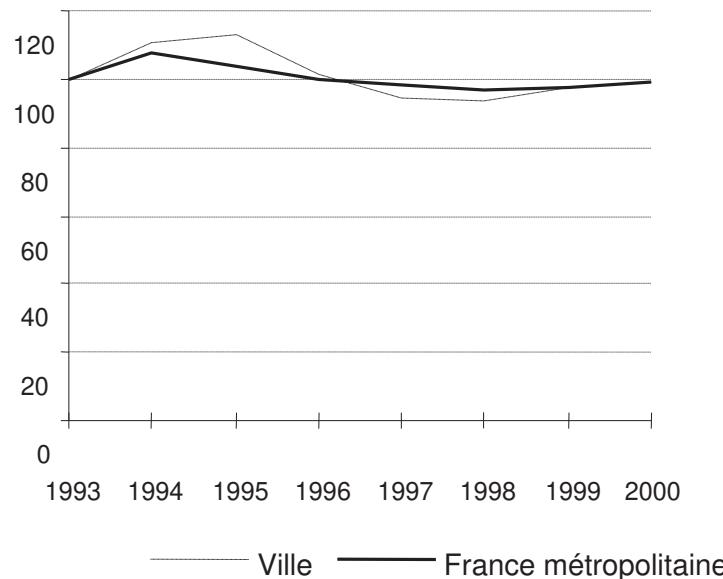
Le secteur tertiaire est prépondérant dans tous les quartiers et le secteur primaire est très peu représenté en nombre d'établissements.

EVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISES

Du point de vue de la création d'entreprises, la ville de Montpellier a connu sur les dix dernières années trois périodes.

De 1993 à 1996, les résultats ont été nettement supérieurs à ceux obtenus au niveau national. De 1996 à 1999, un léger fléchissement a pu être observé. Enfin, on a assisté à une reprise entre 1999 et 2000.

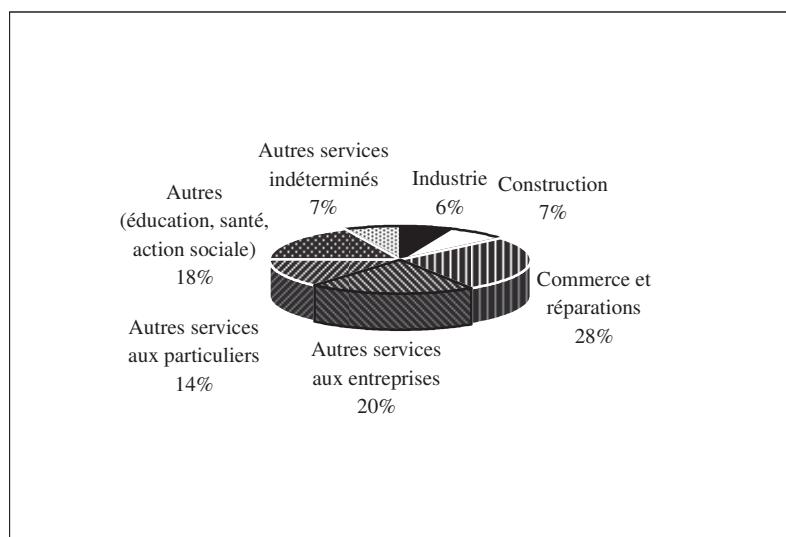
Evolution des créations d'entreprises à Montpellier et en France métropolitaine



En 2000, à Montpellier, les 12827 établissements relevant du champ de l'industrie, du commerce et des services se répartissaient de la façon suivante :

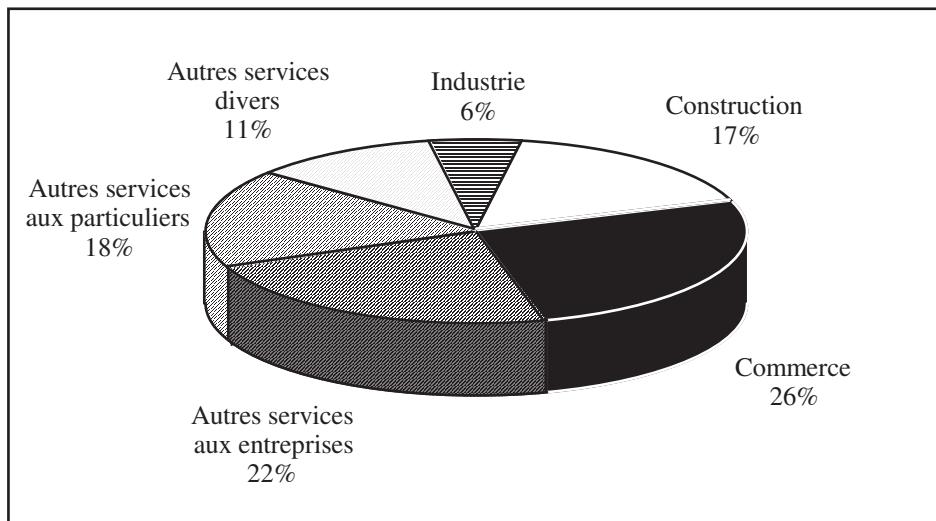
Etablissements par secteur d'activités (industrie, commerce, services) à Montpellier en 2000 (sources : INSEE, répertoire SIRENE champ ICS)

	Etablissements ICS
Industrie	831
Construction	955
Commerce et réparations	3456
Autres services aux entreprises	2617
Autres services aux particuliers	1790
Autres (éducation, santé, action sociale)	2293
Autres services indéterminés	885



Le secteur commercial est bien évidemment le mieux représenté, avec 28% du nombre total des établissements. Il est également important de noter le dynamisme des secteurs des services aux particuliers, des services aux entreprises, et de la construction, qui représentent 57% des 1725 entreprises créées à Montpellier en 2000, alors qu'ils ne constituent à eux trois qu'41% des établissements existants.

CREATION D'ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITES (INDUSTRIE, COMMERCE, SERVICES) à Montpellier en 2000



LE TOURISME

Le tourisme urbain à Montpellier s'appuie sur les trois grands domaines qui font l'attractivité de la ville : la richesse du patrimoine architectural et urbain, les nombreuses manifestations culturelles qui s'y déroulent au cours de l'année, et le tourisme d'affaires en constante progression :

- Le tissu culturel dense place Montpellier parmi les toutes premières villes de France en terme d'équipements et de programmation (5 festivals dans l'été, concerts, spectacles, expositions...).
- Les séminaires et congrès génèrent des retombées économiques substantielles : la dépense moyenne d'un congressiste est estimée à 130 euros par jour. Le Corum est l'équipement central pour ce type de manifestation.

Cette attractivité touristique constitue un atout fort, qui sert la ville dans son développement. En 2001, à l'échelle de l'ancien district, les retombées sociales et économiques du tourisme urbain correspondent à des flux financiers estimés à 103 millions de francs (retombées directes, indirectes et effets induits), et à un nombre d'emplois à plein temps de l'ordre de 2 000, dont 500 liés aux dépenses des touristes, et 1 500 induits par le fonctionnement économique du tourisme.

LE COMMERCE

L'agglomération de Montpellier dispose dans sa globalité de 52 pôles commerciaux structurés et dotés d'une grande surface, dont 26 localisés en dehors de la commune de Montpellier.

(a) *Les pôles commerciaux de l'agglomération (hors ville de Montpellier), sont recensés ci-dessous par ordre croissant d'importance de la zone de chalandise :*

- 7 supermarchés (Cournonsec, Pignan, Villeneuve Lès Maguelone, Saint Georges d'Orques, Grabels, Palavas Les Flots et Prades Le Lez),
- 5 pôles commerciaux sans offre alimentaire (Saint Brès, Baillargues, Clapiers, Montferrier sur Lez et Lavérune),
- 5 pôles commerciaux avec 1 supermarché (Jacou, Le Crès, Castries, La Grande Motte et Fabrègues),
- 5 pôles commerciaux intercommunaux rayonnant sur plusieurs communes (Juvignac, Mauguio, Saint Aunès, Castelnau-le-Lez, Saint Gély du Fesc),
- 4 pôles d'agglomération (Saint Jean de Védas, Saint Clément de Rivièvre, Lattes et Pérols), dont les caractéristiques sont les suivantes⁴ :

- Le **centre commercial Grand Sud à Lattes** est animé par un hypermarché *Carrefour* de presque 12 000 m² de vente, complété par deux moyennes surfaces spécialisées aux enseignes *Toys "R" Us* et *Go Sport*.

Néanmoins la force de l'attractivité commerciale de ce site est avant tout générée par la présence d'un important parc de moyennes surfaces spécialisées sur son pourtour. En effet, la galerie marchande du centre Grand Sud ne compte que 67 boutiques, ce qui amène avant tout à le classer parmi les centres à vocation intercommunale.

- A **Pérols**, le **centre commercial Plein Sud**, le plus ancien des centres commerciaux de l'agglomération, a une dynamique assurée par la présence d'un hypermarché *Auchan* d'une surface de vente de 13 000 m² et par la proximité immédiate de la zone commerciale du Fenouillet constituée d'une quarantaine de moyennes surfaces spécialisées par des enseignes nationales de forte renommée.

En revanche, la galerie marchande constituée d'une soixantaine de boutiques après extension, exploitée par seulement 50% d'enseignes nationales et avant tout orientée dans le domaine du service, ne permet pas de qualifier réellement ce pôle de centre commercial.

- Le **centre commercial de Saint-Jean-de Védas** doit son attractivité à l'enseigne de l'hypermarché qui l'anime (*Carrefour*), ainsi que par la présence d'un parc d'une trentaine de moyennes surfaces spécialisées, exploitées par des enseignes de notoriété (*Leroy Merlin*, *Décathlon*, *Kiabi*...).

La galerie marchande n'est pas un réel vecteur d'attraction dans la mesure où elle ne regroupe que 29 boutiques.

- Hypermarché accompagné d'une galerie marchande d'une cinquantaine de boutiques, plus que réel centre commercial, **Trifontaine (Saint Clément de Rivièvre)**

⁴ Etude Mall & Market, projet de création du centre commercial Odysseum sur la commune de Montpellier, juin 2004

dispose néanmoins de l'attrait de son enseigne locomotive *Carrefour* ainsi que de la présence de deux magasins spécialisés aux enseignes *Castorama* et *Darty*.

(b) *Pôles commerciaux recensés sur la ville-centre :*

- un ensemble de 21 supermarchés localisés dans les différents quartiers de la ville,
- 2 centres commerciaux régionaux (*Géant* Route de Palavas et *Géant* avenue de Lodève), dont le **centre commercial Près d'Arènes** qui a ouvert ses portes en 1973, et qui est aujourd'hui obsolète. De plus, le fait d'être enclavé ne permet pas d'envisager pour lui une éventuelle extension, nécessaire à la modification de sa vocation. Malgré un hypermarché de 7 860 m², sa galerie marchande de 13 boutiques donne à ce pôle un caractère de proximité.
- le centre-ville avec les centres commerciaux Polygone et Triangle, et l'offre commerciale de l'hypercentre :
 - le **centre-ville de Montpellier**. Celui-ci dispose du périmètre d'attraction le plus étendu, puisqu'il rayonne sur une zone de chalandise maximum estimée à près de 560 000 habitants (source : CCI de Montpellier). Il compte dans sa partie centrale entre 400 et 550 commerces, qui sont insérés dans le cœur historique de Montpellier au sein d'immeubles anciens.

Bien que l'offre soit diversifiée et de qualité, tant le périmètre du plateau commerçant du centre ville de Montpellier que la dimension intrinsèque de chaque local ne peuvent permettre d'absorber les progressions du marché.

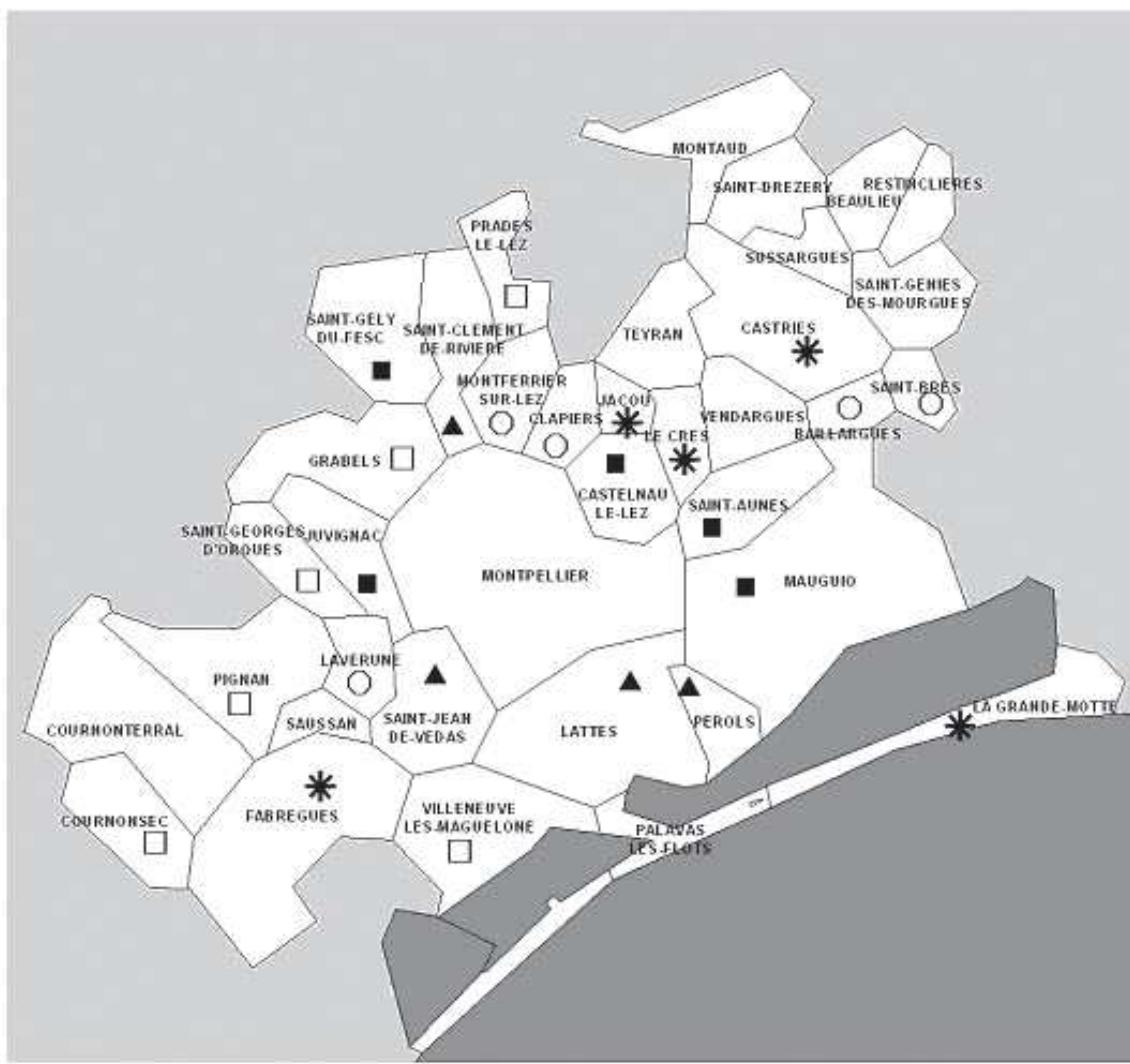
- Directement connecté au centre ville par la place de la Comédie, le **centre commercial Polygone** créé en 1975 compte 120 boutiques. Ayant bénéficié d'une extension en 1996, ce centre commercial est aujourd'hui animé par un grand magasin *Galeries Lafayette*, et un magasin populaire à enseigne *Inno*. Le centre commercial Polygone accueille aussi une forte proportion des enseignes les plus attractives du paysage commercial français, à savoir : *Fnac*, *Gap*, *Nature & découvertes*, *Habitat*, *Grand Optical*... Ces enseignes nationales et internationales représentent 75% des boutiques du centre. Le centre commercial Polygone dispose d'un parc de stationnement souterrain de 2 000 places, dont l'existence permet de renforcer la synergie avec le centre ville.

Aujourd'hui, la fréquentation du site connaît une certaine saturation le mercredi et le samedi. Compte tenu de sa situation en tissu urbain dense, ce centre d'ores et déjà ne pourrait connaître d'extension suffisamment importante pour absorber l'augmentation des marchés liés à la croissance démographique.

Ainsi l'équipement commercial de l'agglomération de Montpellier, s'il dispose de plusieurs pôles commerciaux, ne compte :

- à l'exception du centre Polygone, aucun équipement qui puisse être qualifié de réel centre commercial,
- aucun site permettant d'accueillir une nouvelle offre commerciale dans un site urbain,
- à l'exception du centre Polygone, aucun pôle qui bénéficie d'une forte présence d'enseignes nationales et internationales,
- aucun site en mesure de faire face à la croissance des marchés ; la croissance démographique soutenue, constatée depuis plus de trente ans dans la région et le département et prévue par l'*INSEE* pour les trente ans à venir, laisse en effet présager une augmentation à minima proportionnelle des marchés du commerce de détail aux particuliers.

TYPOLOGIE DES SITES COMMERCIAUX DE L'AGGLOMERATION DE MONTPELLIER



LEGENDE:

- supermarché seul
- pôle communal sans alimentaire
- * pôle communal avec alimentaire
- pôle intercommunal (hypermarché ou supermarché)
- ▲ pôle d'agglomération (hypermarchés et grandes surfaces spécialisées)

L'IMPACT ECONOMIQUE REGIONAL DE MONTPELLIER ET DE L'AGGLOMERATION

Le développement économique de l'agglomération montpelliéenne offre une source d'emplois importante pour les populations environnantes. Emblématiquement, la seule commune de Montpellier reçoit quotidiennement environ 38 400 personnes venant travailler.

Ainsi, le dynamisme de Montpellier et de la Technopole contribue de façon significative au développement des activités de l'ensemble de la région. La position de Montpellier en tant que capitale régionale et la montée en puissance de la technopole se traduisent par des relations économiques variées entre la ville et la région :

- * La fourniture de matériels par les entreprises de la région aux entreprises montpelliéennes (débouchés).
- * La prise en charge d'une partie des besoins de production des entreprises de la technopole par des entreprises voisines (sous-traitance).
- * La création de filiales et succursales régionales d'entreprises de la technopole.
- * L'apparition de nouvelles entreprises dont la fonction et la production sont directement liées à la présence de la technopole : informatique, communication, conseils....
- * Le développement d'entreprises qui n'ont pas de lien direct avec le phénomène technopolitain mais qui tirent parti de l'environnement économique favorable généré par la technopole.
- * La réorientation des systèmes d'enseignement et de formation locaux qui sont susceptibles de mieux répondre aux demandes de la technopole.

Plus qu'une organisation monocentrique de l'espace régional, Montpellier Méditerranée Technopole travaille à une diffusion spatiale de sa croissance en favorisant l'osmose entre ses activités et celles de la région. Les différences entre les types d'entreprises implantées sur l'agglomération et sur le reste de la région témoignent de l'absence de concurrence entre les deux espaces. Cette stratégie consiste à valoriser les initiatives locales par le biais d'infrastructures de recherche, d'information, de formation ou de financement afin qu'à terme, ces initiatives soient elles-mêmes l'objet d'une demande régionale.

Montpellier a besoin de sa région et inversement. Ainsi, la technopole s'appuie sur l'intercommunalité (Montpellier Agglomération assure le cadre administratif de Montpellier Méditerranée Technopole) et sur des rapprochements (contractualisés ou non) avec d'autres villes de la région comme Nîmes ou Alès.

LE RESEAU DES GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le positionnement géographique de la région de Montpellier – corridor de passage pour les flux internationaux entre la péninsule ibérique et le reste de l'Europe – se traduit par une forte congestion des infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires, notamment en été.

La voie ferrée

Conséquence inéluctable de la croissance des trafics voyageurs et marchandises l'axe ferroviaire languedocien est en situation de saturation entre Nîmes et Montpellier.

Le projet de contournement ferroviaire de Montpellier (et Nîmes) permettra d'apporter une réponse à ces problèmes de saturation de la ligne ferroviaire classique.

Cette réponse est constituée par la réalisation par Réseau Ferré de France (RFF) d'une ligne nouvelle mixte permettant la circulation des TGV à haute vitesse et des trains de marchandises. Ce projet viendra en dédoublement de la ligne actuelle et permettra une croissance de l'ordre de 50 % du nombre de trains sur l'axe languedocien, autorisant ainsi une amélioration de l'offre de TER et de trains de marchandises.

Cette future ligne qui traversera le sud-est du territoire communal, est un tronçon de la ligne Nîmes - Perpignan - Le Perthus, qui s'inscrit dans le réseau trans-Européen ferroviaire à grande vitesse et dans le réseau trans-Européen de fret.

Par ailleurs, la mise en service en juin 2001 de la ligne TGV Méditerranée jusqu'à Avignon permet désormais de rejoindre Paris en 3 h 15 minimum (contre 4 h 15 précédemment). Montpellier dispose d'une quinzaine de liaisons quotidiennes avec la capitale.

Cette amélioration de l'infrastructure et du niveau de service sera accompagnée par une requalification du nœud intermodal (gare SNCF, gare routière et transports urbains) au droit des installations de l'actuelle gare SNCF : il s'agit du projet urbain de restructuration « Nouveau Saint-Roch ».

L'infrastructure routière

Les principales infrastructures routières et autoroutières enregistrent des périodes de congestion allant en s'accroissant d'années en années. La croissance du trafic sur l'A9 au droit de Montpellier a été très importante au cours des 20 dernières années avec, par ailleurs, une proportion de poids lourds atteignant près de 22 % (soit un niveau supérieur à la moyenne du réseau autoroutier national).

L'arrivée prochaine de l'A 750, positionnera également Montpellier au sein d'un réseau autoroutier reliant la région parisienne via le massif central. Ce nouvel axe autoroutier sera totalement opérationnel dès la mise en service du Viaduc de Millau.

Dans sa configuration actuelle, le réseau autoroutier relie Montpellier aux grandes métropoles régionales :

- Marseille 1 h 30
- Lyon 2 h 30
- Toulouse 2 h

- Barcelone 2 h 30

Le réseau routier national est constitué des :

- RN 113 (Est) vers Nîmes et Arles
- RN 113 (Ouest) vers Béziers, Narbonne et Toulouse
- RN 109 vers Lodève, Millau et le Massif Central
- RN 110 vers Sommières, Alès, le Nord Gardois et la Lozère

Plus localement, la desserte de Montpellier est complétée par le réseau départemental qui rayonne depuis Montpellier :

- RD 986, RD 17, RD 21, vers le Nord
- RD 189 vers l'Est
- RD 66, RD 21 et RD 986 vers le Sud
- RD 189 et RD 5 vers l'Ouest,

ou participe aux contournements de l'agglomération :

- RD 65 et RD 132 (contournement proche de la ville)
- RD 68 (L.I.E.N.) Liaison Inter cantonale d'Evitement Nord, voie nouvelle au départ de la RN 110 (Castries) en service jusqu'à Assas et dont le prolongement jusqu'à la RD 986 (St Gély du Fesc) est prévu pour 2005, qui contourne Montpellier par le Nord à une quinzaine de kilomètres du centre ville.

LE MARITIME ET LE FLUVIAL

Le Lez

Au Moyen Age, Montpellier disposait d'un port, les navires marchands remontant le Lez depuis son embouchure.

Dès 1872 la mise en service de la ligne de chemin de fer Montpellier – Palavas porta un coup fatal à la navigation sur le fleuve. Ce dernier disparaîtra d'ailleurs de la nomenclature des voies navigables en 1942.

Aujourd'hui navigable pour un usage ludique jusqu'à Port Ariane (Lattes), des aménagements lui permettront à terme de lui rendre sa navigabilité jusqu'au nouveau quartier de Port Marianne.

Le port de Sète

A 25 Km au Sud Ouest, bien relié à la capitale régionale (autoroute A9, RN 112, voie ferrée, canal du Rhône à Sète), le port de Sète ne constitue pas la façade maritime de Montpellier.

En effet, les échanges économiques entre ces deux villes sont faibles, leurs tissus économiques étant très différents.

Ayant fait l'objet d'investissements conséquents, ce port (le 2ème port français de la Méditerranée) peut accueillir des navires de grandes tailles et dispose d'une réserve de capacité importante.

Le trafic passager au départ de Sète concerne l'Afrique du Nord (Tanger notamment) ainsi que les îles Baléares. Le port accueille aussi régulièrement de grands navires de croisière.

La pêche

Les principaux ports de pêche du littoral montpelliérain sont Sète (qui dispose d'une "criée"), Palavas et le Grau-du-Roi (dans le Gard).

La navigation de plaisance :

De développement récent, le nautisme de plaisance dispose d'une très importante capacité d'accueil à proximité de Montpellier :

	Capacité des Ports de plaisance
Carnon	700 + parking à terre (240)
La Grande Motte	1374
Palavas	830 + port intérieur
Frontignan	600
Port Camargue (30)	4347 dont la moitié affectées aux Marinas

Bénéficiant depuis 1992 du classement au patrimoine mondial de l'UNESCO, le canal du midi est le moteur du développement du tourisme fluvial. Construit dans sa continuité, le canal du Rhône à Sète, qui dessert le littoral Montpelliérain bénéficie largement de l'image de son voisin.

L'AERIEN

La desserte aérienne de Montpellier est assurée grâce à l'aéroport international Montpellier Méditerranée, classé au 9ème rang national. Situé à une dizaine de kilomètres du centre historique de Montpellier, l'aéroport est bien desservi grâce à l'échangeur autoroutier de Montpellier-est et à la RD 66. Par ailleurs, une douzaine de navettes par autocar assurent quotidiennement la liaison avec Montpellier centre.

La mise en service du TGV méditerranée en 2001 ainsi que le contexte international ont constitué un coup d'arrêt à la croissance régulière du trafic passager. Néanmoins

l'aéroport connaît 14 fréquences sur Paris (en 1h15) et permet l'accès à 60 destinations en France, en Europe et à l'international.

Le fret aérien transitant par Montpellier Méditerranée représente 15 000 tonnes/an (2001) contre 10 000 tonnes en 1997.

I.1.2.2. Les perspectives du développement économique

Le développement économique envisageable pour la période 2000-2010 a fait l'objet d'une approche prospective dans le cadre du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération de Montpellier établie par la Communauté d'agglomération de Montpellier et dont le projet a été arrêté par Délibération du 20 décembre 2001.

C'est dans le cadre du « Scénario Maîtrisé » établi par le GREGAU (MTE UMR 5045 CNRS) que l'on peut approcher les perspectives du développement démographique (en termes de population) et économique (en termes d'emplois). Ultérieurement, le diagnostic du schéma de cohérence territoriale a également formulé des hypothèses de croissance démographique et économique cohérentes avec le PDU.

RYTHME DE LA CREATION D'EMPLOI NECESSAIRE AU MAINTIEN DE LA CROISSANCE

Au recensement de 1999, on dénombrait 113 041 emplois sur la commune de Montpellier, contre 104 157 en 1990, ce qui correspond à une croissance de 8,5% sur la période intercensitaire. Parallèlement, l'aire d'étude du PDU comptait respectivement 144 552 emplois en 1990 et 168 004 en 1999, soit un taux de croissance de 16,2 %. Enfin, le périmètre de la communauté d'agglomération comptait 165 187 emplois en 1999, contre 142 381 emplois en 1990, ce qui correspond à une croissance de 16% sur cette période.

EVOLUTION DES EMPLOIS OBSERVEE ET PROJETEE

	RGP 1990	RGP 1999	Projection 2010 (Scénario maîtrisé)
Montpellier	104 157	113 041	125 000
Total P.D.U.	144 552	168 004	198 000

Le scénario maîtrisé du PDU fait mention d'une croissance de l'ordre de 30 000 emplois pour l'aire d'étude entre 2000 et 2010, avec une répartition d'environ 12 000 emplois supplémentaires pour la Ville de Montpellier et d'environ 18 000 emplois pour l'ensemble des autres communes de l'aire d'étude du PDU de l'agglomération de Montpellier.

L'ensemble de ces chiffres a fait l'objet d'une approche globale, à la fois dans le temps et pour la répartition par secteurs géographiques (dont la Ville de Montpellier).

Le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération de Montpellier a quant à lui formulé différents scénarios de croissance portant sur la période 2004-2015: l'hypothèse médiane prévoit une croissance annuelle de 3 000 à 3 250 emplois par an sur l'ensemble de l'agglomération, ce qui correspond bien à l'hypothèse formulée par le PDU.

L'hypothèse proposée, pour la Ville de Montpellier, est de l'ordre de grandeur de 12 000 emplois supplémentaires d'ici 2010, pour un total d'environ 125 000 emplois à cette date. Ceci suppose un taux d'évolution de 10,6 % sur la période 2000-2010, alors qu'il était de 8,5% entre 1990 et 1999. Cette légère augmentation de la croissance du nombre d'emplois est cohérente avec celles qui sont envisagées à l'échelle du périmètre du PDU (passage de 16,2% entre 1990 et 1999, à 17,9% entre 2000 et 2010), et de la communauté d'agglomération.

Toutefois, la création d'emplois et la localisation des futures zones d'activités relèvent des compétences de la communauté d'agglomération, qui constitue le périmètre le plus approprié pour une réflexion pertinente sur les perspectives économiques.

Le SCOT souligne en terme de stratégie de localisation un souci de rééquilibrage au profit de la partie ouest de l'agglomération.

I.2. Diagnostic thématique et évaluation des besoins

I.2.1. Développement économique

I.2.1.1. L'action de Montpellier Méditerranée Technopole

Objectifs et moyens de la technopole

Fondée sur la solidarité intercommunale dans le cadre du District puis de la Communauté d'Agglomération, Montpellier Languedoc-Roussillon Technopole devenue ensuite Montpellier Méditerranée Technopole constitue aujourd'hui le principal instrument de développement économique de Montpellier et de son Agglomération.

Sa création a ouvert de nouvelles perspectives à une région traditionnellement marquée par une certaine faiblesse économique (parmi les dernières de France pour le Produit Intérieur Brut par tête) et l'absence d'un tissu industriel généré par les deux premières révolutions industrielles.

La Technopole résulte de l'analyse de la situation économique de Montpellier : un marché "résidentiel" en pleine expansion du fait de l'attractivité démographique de la zone, amplifié par les investissements publics qui anticipent cette croissance et, parallèlement, une rare richesse en "matière grise" qui classe Montpellier juste derrière Paris, Toulouse et Grenoble pour le taux d'emplois stratégiques rapporté à l'emploi total.

Le développement de la Technopole s'appuie en priorité sur ce potentiel, sur un cadre de vie et une politique culturelle de qualité, sur une position stratégique dans l'Europe du sud et enfin sur la présence de grands équipements structurants.

A partir de 1991, Montpellier Méditerranée Technopole a renforcé sa crédibilité internationale en accueillant des entreprises de renom, dont DELL est le fleuron, et progressivement est devenue une référence française pour la création et le développement des jeunes entreprises innovantes.

Cet essor repose essentiellement sur **trois domaines d'excellence** :

LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION (TIC)

Les sciences et technologies de l'information constituent le principal pôle de développement économique de Montpellier avec plus de 12 000 emplois et 1 300 entreprises. Ce secteur a connu une croissance de 71% en 8 ans à Montpellier qui est désormais le 7^e pôle français pour les TIC (INSEE septembre 2001). Les entreprises TIC représentent 7,1% de l'emploi de Montpellier contre 5% pour l'ensemble du pays.

Cette dynamique sectorielle est liée à la présence commune de **deux facteurs de développement décisifs** :

* Un pôle de recherche & développement de dimension européenne et de notoriété internationale, constitué par plusieurs laboratoires de recherche à la fois publics et privés et un potentiel universitaire de proximité très important en particulier à l'Université de Montpellier II, qui comprend une école d'ingénieurs spécialisée en informatique, robotique et automatismes, ainsi que plusieurs Instituts Universitaires de Technologies spécialisés en génie des télécommunications et des réseaux, en informatique industrielle et génie électrique. Soit 15 000 étudiants dont 9 000 en UFR des sciences, 3 300 en IUT, 1 000 en école d'ingénieurs (ISIM) et 600 en école de gestion (IAE).

Si les entreprises disposent d'un réservoir de proximité comprenant à la fois les techniciens, ingénieurs et docteurs aux compétences adaptées à leurs besoins, elles s'appuient également fortement sur les capacités de recherche & développement des laboratoires de Montpellier.

Ces laboratoires se retrouvent dans STISS (Sciences et Techniques de l'information des Structures et des Systèmes), le pôle montpelliérain de recherche & développement de dimension européenne et de notoriété internationale, qui regroupe :

- le LIRM (Laboratoire d'Informatique, de Robotique et de Microélectronique de Montpellier) - Partenariat CNRS / Université de Montpellier II – soit 230 chercheurs et doctorants (algorithmique des graphes, programmation sous contrainte, génie logiciel, programmation par objets, intelligence artificielle, agents, conception et test de circuits intégrés, robots complexes) en partenariat industriel notamment avec Bull, Dassault, Sanofi, Thomson, Alcatel, Philips, SNCF, IBM, FIDAL, France Telecom, STM ...),
- le CEM 2 (Centre d'électronique et de Micro Optoélectronique de Montpellier): 110 personnes dont 85 chercheurs (optoélectronique, lasers infrarouge pour analyse de gaz, microscopie en champ proche, optique, fluctuation et bruits de composants microélectroniques),

- le LAIN (Laboratoire d'Analyse des Interfaces et de Nanophysique): 25 personnes dont 12 chercheurs (microscopie acoustique et microscopie en champ proche électrostatique),
- le LEM (Laboratoire d'Electrotechnique de Montpellier): 26 personnes dont 10 chercheurs (matériaux et composants pour l'électronique et l'électronique de puissance),
- le CINES (Centre Informatique National de l'Enseignement Supérieur): 41 personnes. Spécialisé dans les simulations pour la biologie, l'astrophysique, la météorologie et la mécanique des fluides, c'est l'un des deux grands centres de calcul dont s'est dotée la communauté scientifique française.

* Un tissu économique à la fois composé de grands donneurs d'ordre internationaux (IBM, Alstom, Merlin Gérin, ABX-Horiba, Dell Computer...), de grandes SSII (IBM Global Services, Cap Gemini, GFI, Unilog, Sopra, Steria, Experian, CCMX, Inforsud, Cegid, Integris, Transiciel...) et surtout de très jeunes entreprises fortement innovantes opérant sur des marchés en croissance rapide. C'est particulièrement le cas dans les domaines suivants :

Informatique : centres de développement de logiciels bancaires, de CAO, de gestion intégrée et conception d'ateliers de génie logiciel ainsi que des activités de télécommunications, de centres d'appels et de sous-traitance globale. Les acteurs principaux interviennent dans le développement des logiciels et des services informatiques qui leur sont associés. Ces entreprises sont de dimension internationale.

- IBM (550 personnes) - centre de support des solutions parallèles - PSSC et télémaintenance des grands systèmes
- Dell Computer (650 personnes) - centre de télémarketing et de télémaintenance pour l'Europe du Sud
- Palm Computing (50 personnes) - logiciels de téléphonie mobile et solutions d'accès à Internet sur des agendas électroniques Palm Pilot
- Cap Gemini (350 personnes) et Inforsud (130 personnes) - centres de développement de logiciels bancaires (plate-forme EXA)
- Alstom (200 personnes) - logiciels de protection et contrôle des réseaux électriques
- Genesys (siège et 100 personnes à Montpellier, 1600 dans le monde) - logiciels pour services de téléconférence
- France Telecom Mobile Services et Wanadoo (350 personnes) - Centres de télémarketing
- Et des acteurs publics qui ont à Montpellier leur site informatique national, la Direction Informatique de la Poste (300 personnes), la Direction Informatique de l'UNEDIC (170 personnes)...

Les activités de fabrication d'équipements pour l'industrie informatique sont également présentes,

- IBM (550 personnes) - production des grands systèmes
- Pixtech (150 personnes) - fabrication d'écrans plats
- Qualiflow (150 personnes) – équipements pour les industries du semi-conducteur et la fibre optique

A côté de ces grands comptes, on trouve de très nombreuses PME récentes, fortement innovantes, parmi lesquelles les éditeurs PC-Soft (AGL windev et webdev), Nexwave, Coronis et IamBic (logiciels pour l'électronique embarquée), C4W (CAO), Siemens Health Services (logiciels pour l'industrie hospitalière), Genapi (logiciels pour notaires), SIVECO (progiciels de GMAO) et Bionatics (logiciels de simulation de la croissance des plantes – transfert de technologie du CIRAD).

Cette culture d'entrepreneurs et la diversification des acteurs informatiques (équipements, logiciels et contenu) constituent les éléments moteurs de ce dynamisme.

Electronique, Microélectronique et Robotique : équipements pour l'industrie des composants microélectroniques, robotique médicale, instruments de vision industrielle, applications de la carte à puce, capteurs industriels.

Le développement de ce secteur s'appuie sur cinq axes d'excellence :

- les fabricants d'équipements pour l'industrie des composants microélectroniques, dont principalement : ASM, Teltec, Qualiflow, Flowlink, Semco, S.I. Automation, IES, R2D, Medcos ...
- la robotique médicale en relation étroite avec la forte compétence de Montpellier dans le domaine médical : ABX, DMS, Apelem, Labover, I2A, Maxmat ...
- les instruments de vision industrielle : Hytec, Hymatom, Exavision, Cyberia, Stim, Visiosys ...
- les capteurs industriels : Captels, Capelec, Fogale-Nanotech, Trantor, TMI-Orion, Pegase...
- les applications de la carte à puce : Wynid, Horanet, Card.Dev, Datacomsys, Oceansoft, Xcard ...

Ces PME fortement innovantes, souvent issues des laboratoires de recherche ou des universités spécialisées de Montpellier, se développent sur un marché international ou de proximité élargi (triangle Lyon/Nice/Toulouse). Elles bénéficient également d'une capacité en sous-traitance électronique très importante (Matthelec, Polytech, Eurofarad, Lupus-Electro, Irema, Omicron...). Ces sous-traitants apportent aux donneurs d'ordre internationaux une qualité et une flexibilité reconnues.

Multimedia : concepteurs de CD Rom et de bornes interactives, Web-Agencies, streaming vidéo et son, réalité virtuelle, images de synthèse, dessin animé et jeux.

Depuis près de 20 ans, Montpellier est pionnier dans le développement des applications multimédia. Le développement d'Internet et des nouvelles technologies de l'information n'a fait que renforcer cette croissance exponentielle.

Le pôle multimédia de Montpellier est composé d'un tissu très dense de PME de création récente, dont certaines ont déjà atteint une dimension internationale: Fi System, Netia, Phaestos, Praxinos, F1-live.com, Albert, BudgeTelecom, Hortus-Soft, ViaNetworks, 365 Corp ...et de plusieurs centres de recherche & développement de grands groupes qui ont décidé de s'implanter à Montpellier.

La présence de l'IDATE, organisme de recherche européen spécialisé dans les télécommunications et les technologies de l'information, et la politique active des pouvoirs publics pour développer ce secteur (pépinières spécialisées en multimédia, soutien technique et financier des groupements professionnels) favorisent également cette croissance.

LA VALORISATION DES SCIENCES DU VIVANT

Montpellier constitue aujourd'hui grâce à son potentiel de recherche pharmaceutique et son pôle de formation biomédicale l'une des principales plates-formes européennes pour la création et l'accueil d'entreprises spécialisées dans le diagnostic médical, l'instrumentation et les Sciences du Vivant.

Disposant d'un potentiel de recherche en Sciences du Vivant considérable et de réseaux structurés à l'international, Montpellier GENOPOLE constitue aujourd'hui avec Heidelberg (Allemagne) et Cambridge (Grande Bretagne) l'une des principales plates-formes européennes de biotechnologies.

Orientée à la fois vers le secteur médical et pharmaceutique, le secteur agronomique avec le pôle AGROPOLIS et le secteur environnemental, Montpellier GENOPOLE donne la priorité à la création et l'accueil d'entreprises de biotechnologies.

* Des domaines de compétences stratégiques

Les principaux axes de la recherche montpelliéraise dans le domaine de la santé sont liés à la connaissance du génome, au développement de la post-génomique, à la neurobiologie, aux thérapies géniques et cellulaires ainsi qu'au diagnostic médical et à la recherche clinique.

Les compétences stratégiques maîtrisées sont les suivantes :

Biotechnologies et médicaments (extraction et purification de molécules biologiques, synthèses de peptides, production de molécules thérapeutiques et de protéines recombinantes, technologie des puces à ADN...)

Biologie moléculaire et cellulaire (développement d'outils d'analyse notamment pour l'architecture de la cellule, le cycle cellulaire, les structures membranaires...)

Biologie structurale (étude des macro-molécules biologiques, des interactions macromoléculaires, de la modélisation et de la reconnaissance moléculaire...)

Génétique (étude des gènes, séquençage, génétique moléculaire et du développement, pathologies génétiques...)

Physiologie animale (biologie du développement neuronal, mécanismes neurodégénératifs, plasticité neuronale...)

Bio-informatique, développement des applications de fragments d'ADN, recombinant fonctionnel génétique (transcriptome). Infectiologie, retro-virologie et développement de nouveaux médicaments antiviraux.

Synthèse oligo-nucléotides et peptides dans l'antiviral et les autres approches innovantes.

Pharmacologie moléculaire : distribution plus efficace des médicaments, recherche de nouvelles hormones et de récepteurs neuromédiateurs, ionothérapie et étude poussée de la détérioration des nerfs.

Diagnostic médical : neurobiologie, cancer, sida, maladies infectieuses

* Un potentiel de recherche pharmaceutique et de formation biomédical majeur

Constitué par plus de 100 laboratoires de recherche publics et privés, le pôle Médical / Santé de Montpellier recouvre un spectre très large de compétences.

Montpellier dispose ainsi dans ce domaine :

De deux Universités Scientifiques et Techniques : l'Université des Sciences - Université Montpellier II et l'Université Montpellier I

- L'Université de Montpellier I est le noyau des activités de formation et de recherche en matière de santé, avec les facultés de Médecine, de Pharmacie et d'Odontologie qui regroupent 18 équipes universitaires.

- La Faculté de Médecine, une des plus importantes de France avec 6000 étudiants, travaille en étroite liaison avec le Centre Hospitalier Universitaire de Montpellier dans des domaines de recherche performants tels que la biologie macromoléculaire, la génétique, les systèmes nerveux, l'imagerie médicale, les biothérapies, l'immunologie, l'asthmatologie, les neurosciences, les troubles du sommeil, les biomatériaux. La Faculté de Pharmacie, quatrième de France avec 2 000 étudiants, organisée autour de trois départements (Sciences Pharmaceutiques, Recherche en matière alimentaire, Pharmacie Industrielle) développe de nombreuses coopérations avec l'industrie nationale et internationale.
- L'Université de Montpellier II Sciences et Techniques pour ses départements relevant des Sciences de la Vie, notamment le département Biologie-Santé ainsi que l'Ecole Nationale Supérieure de Chimie de Montpellier.

- D'Ecoles d'Ingénieurs : L'Ecole Nationale Supérieure de Chimie de Montpellier (ENSC-M) et l'Ecole Nationale Supérieure d'Agronomie (ENSA-M)
- De nombreux organismes de recherche publics et privés :
 - un Centre et un Laboratoire de l'Agence Française de Sécurité Sanitaire,
 - un Centre Régional de Lutte contre le Cancer actif en recherche biomédicale,
 - des structures hospitalières importantes. Le Centre Hospitalier Universitaire (CHU) de Montpellier est le 4ème de France avec un effectif de 9 000 personnes et une capacité d'accueil de 3500 lits,
 - une forte implantation d'Organismes de Recherche Publique qui exercent leurs travaux dans le domaine de la biologie moléculaire, de la biologie cellulaire, de la génétique humaine, de la chimie thérapeutique, de la cancérologie, de la neurologie - le Centre National de la Recherche Scientifique (CNRS), l'Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale (INSERM), l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD), le Commissariat à l'Energie Atomique (CEA), dans le domaine des biotechnologies végétales - l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA), le Centre de Recherche Internationale en Recherche Agronomique pour le Développement (CIRAD), l'IRD. sous l'égide d'AGROPOLIS et dans le domaine de la biologie cellulaire appliquée à la faune marine l'Institut Français de Recherche pour l'Exploitation de la Mer (IFREMER),
 - un pôle de développement en Bio-informatique avec le Laboratoire d'Informatique, de Robotique et de Microélectronique de Montpellier (LIRMM) et le Centre Informatique National de l'Enseignement Supérieur (CINES),
 - des laboratoires de recherche privés de renommée internationale (SANOFI-SYNTHELABO, CHAUVIN (BAUSH &LOMB), ABX et DMS).

* Un réseau d'entreprises de dimension internationale

Plusieurs leaders internationaux du diagnostic médical et du secteur pharmaceutique disposent de leur siège social ou de leur centre principal de Recherche et Développement à Montpellier.

C'est notamment le cas des entreprises suivantes :

- Abx (groupe japonais Horiba) – 500 salariés. Conception et fabrication d'automates d'analyses hématologiques (n°4 mondial de sa spécialité)
- Laboratoire Chauvin (Groupe Américain Bausch & Lomb) – 800 salariés. N°1 européen de la recherche et de la production de médicaments et produits ophtalmologiques
- Sanofi Synthelabo – 1 000 salariés. Principal centre de recherches pharmaceutiques du groupe Sanofi travaillant sur les maladies cardio-vasculaires, la thrombose, la neuro-psychiatrie

- Sms France (groupe allemand Siemens) – 200 salariés. N°1 français des systèmes d'information hospitaliers
- Ciba-Geigy (groupe helvétique Novartis) – 250 salariés. Etablissement de production de produits chimiques et para-chimiques de la société Novartis, parmi les premières mondiales de l'industrie chimique et pharmaceutique
- Institut Pourquier – 30 salariés. N°1 français de l'immunodiagnostic vétérinaire
- Dms (Diagnostic Medical Systems) - Apelem – 150 salariés. N°1 français pour la conception et la fabrication d'ostéodensitomètres et radiologie
- Expansia – 170 salariés. Fabrication et vente de produits chimiques et organiques de synthèse
- Smi (groupe suédois Getinge) – 20 salariés. N°1 français pour la conception et la fabrication d'autoclaves et stérilisateurs
- Fasonut – 30 salariés. N°1 français pour la fabrication de kits de nutrition parentérale

* Un tissu dense de jeunes entreprises innovantes

Intégré au réseau national GENOPOLE et au réseau européen « Hi-Tech Triangle » constitué par Montpellier, Cambridge (Grande-Bretagne) et Heidelberg (Allemagne), le pôle biomédical et pharmaceutique s'oriente prioritairement vers l'accueil et la création de nouvelles entreprises innovantes.

Pour la plupart issues des laboratoires de recherche, ces dernières contribuent aujourd'hui à son dynamisme et à sa notoriété internationale.

Parmi celles-ci figurent notamment Axilog, Biophyderm, Datalink, Datavet, Dms/Apelem, Flowlink, I2A, Martin-Privat, Dedienne Santé, CRID, Melody, Monin-Chanteaud, Praxis Medical Technologies, Sodev, Innodia etc...

UN ENVIRONNEMENT SCIENTIFIQUE DE QUALITE

Montpellier dispose d'un environnement scientifique de qualité et d'un haut niveau de recherche que ce soit dans les domaines médical, pharmaceutique et végétal. Les pôles d'excellence relevant du domaine des biotechnologies couvrent 124 laboratoires de recherche dans tout le Languedoc Roussillon dont 105 laboratoires installés à Montpellier.

* Une recherche en biologie-santé reconnue sur le plan international

Les principaux axes de la recherche montpelliéraise dans le domaine de la santé sont liés à la connaissance du génome, au développement de la post-génomique avec les multiples perspectives qu'offrent les possibilités d'accès à l'ADN et à sa traduction en protéines.

S'appuyant sur la très grande richesse du tissu universitaire et de recherche, avec des compétences multiples dans le domaine de la biochimie, de la biologie moléculaire des protéines et des acides nucléiques ou de la génétique moléculaire fondamentale et appliquée, Montpellier dispose aujourd'hui d'un ensemble de laboratoires et d'instituts qui permettent l'élaboration et le développement de techniques de pointe dans le traitement de certaines maladies et le développement de nouveaux médicaments : l'Institut de Génétique Moléculaire, l'Institut de Génétique Humaine, le Centre de Recherche en Cancérologie, le Centre de Biochimie Structurale, le Centre de Recherche de Biochimie Macromoléculaire, l'Institut Montpelliérain d'Imagerie Médico-biologique et de Mastologie et l'Institut de Biotechnologie -Pharmacologie.

La présence d'un réservoir de compétences mobilisables auprès des entreprises constitue un atout considérable de développement, cela se traduit par :

- des collaborations suivies des organismes de recherche publique avec les grands groupes pharmaceutiques et leurs laboratoires montpelliérains et régionaux déjà cités
- des implantations de sociétés et filiales de groupes internationaux, partenaires de laboratoires montpelliérains comme Novirio (U.S.A.), Grifols (Espagne), ainsi que des collaborations étroites de sociétés internationales avec la recherche locale comme Biorad (U.S.A.)
- des créations d'entreprises pour la plupart issues de laboratoires montpelliérains qui viennent enrichir le tissu d'entreprises de biotechnologies existant et internationalement reconnues. Parmi celles-ci, Apohtechnologies (Développement, production et commercialisation de test de diagnostic de différentes pathologies, en particulier l'Hépatite C, l'Hépatite B et Chlamydia), Biophymed (Développement d'un imageur médical d'analyses des microstructures de la peau, le Microtomographe in vivo), Biopep (Production industrielle dans le domaine de l'hémostase et de la thrombose), Calyterm (Caractérisation et analyse des médicaments. Analyses thermiques et spectrales du médicament à façon, Genomia (Société de génomique fonctionnelle et pharmacologie - Oncologie médicale), Innodia (Recherche et développement de médicaments antidiabétiques), NMRTEC (Transfert de savoir faire dans le domaine de la résonnance magnétique nucléaire entre la recherche et l'industrie), Maxmat (Conception, développement, industrialisation et commercialisation d'automates destinés au marché du diagnostic médical dans les domaines de la biochimie, de l'immunologie et de l'hémostase), Skuld-Tech (Société de Génomique fonctionnelle qui a pour but d'exploiter et de commercialiser des outils analytiques issus de la recherche fondamentale en génomique), Upgen (Production de sondes génomiques par des méthodes de micro dissection des chromosomes./ construction de banques génomiques de régions spécifiques du génome).

* le carrefour de la recherche agronomique mondiale

Le développement de la cartographie génétique et de programmes de séquençage à grande échelle ont, depuis quelques années, favorisé le spectaculaire développement de la génétique végétale.

Ces compétences sont associées à la forte tradition de la recherche montpelliéraise dans le domaine de l'agronomie et plus particulièrement de l'agronomie tropicale et méditerranéenne.

Parmi les 2 800 chercheurs regroupés sur le Parc Scientifique d'AGROPOLIS, plus de 300 chercheurs sont impliqués dans le domaine de la génomique végétale et du génie génétique.

Capitalisant toutes ces compétences, la Plate Forme Internationale de Recherche Avancée sur les Biotechnologies Végétales centrée sur les productions méditerranéennes et tropicales est destinée à mobiliser plus efficacement le potentiel de recherche des pays du Nord et à associer plus étroitement les pays du Sud dans le développement et la maîtrise de la génétique et de la génomique

Cette plate forme est l'unique plate forme, avec celle de l'Université de CORNELL à New York aux U.S.A., de TSUKUBA au Japon ainsi que celle WAGENINGEN aux Pays Bas, à décliner un tel potentiel de recherche en biotechnologies végétales.

Montpellier dispose par ailleurs de toutes les compétences requises tant en matière de génétique des populations qu'en génétique évolutive et fonctionnelle.

Le Centre de Biologie et de Gestion des Populations (C.B.G.P.), regroupe toutes les compétences actuelles qui font appel à la génétique moléculaire, à la biologie cellulaire, à la physiologie, la parasitologie, l'éthologie, l'écologie évolutive et fonctionnelle et la biomathématique avec un potentiel de plus de 150 chercheurs issus du CIRAD, de l'INRA-ENSA-M, du CNRS, de l'IRD, du CNEARC.

Ce pôle de compétences réunies au sein du CILBA – Complexe International de Lutte Biologique – auxquels s'ajoutent les chercheurs des deux laboratoires australien et américain, le CSIRO et l'EBCL /USDA, qui consacrent tout ou partie de leur recherche à la lutte biologique, fait de Montpellier une plate forme de renommée internationale dans ce domaine.

Le marché potentiel est énorme et les applications nombreuses, non seulement pour l'agriculture et les industries agroalimentaires mais aussi pour l'industrie pharmaceutique et l'industrie des cosmétiques.

Actuellement ce sont de grandes firmes industrielles qui investissent fortement dans les laboratoires montpelliérains sur ces domaines de la génétique végétale et de la génomique tels Aventis, LVMH, Limagrain, Nestlé, Danone...

Des filiales de groupes internationaux s'implantent sur Montpellier et sa région, Sakata Seeds (Japon), DSM (Pays Bas) et, adossées aux centre de recherche locaux, émergent des jeunes entreprises.

* des compétences en biodiversité et développement durable

- Au-delà du champ de la génétique écologique et de ses applications pratiques touchant en particulier à la lutte biologique, au développement des ressources et de la protection des écosystèmes, les biotechnologies appliquées à l'environnement concernent de nombreux domaines.

- La valorisation et /ou le traitement par voie microbiologique de la pollution d'origine agricole industrielle ou urbaine

- La valorisation avec production et récupération de molécules d'intérêt industriel
- L'étude de la biodiversité des écosystèmes de méthanisation et de déphosphatation
- Le domaine de l'énergie avec la production de biocarburants
- Le domaine des produits biodégradables.

Le Laboratoire de Biotechnologie de l'Environnement - L.B.E. - de l'INRA qui développe ses recherches sur les domaines précités accueille plusieurs laboratoires de sociétés privées dans son centre de transferts technologiques -Triade - orientés vers les techniques microbiennes de valorisation et de traitement de la pollution des effluents et des déchets.

La création d'un Centre de Biotechnologies de l'Environnement adossé à ce site permettra dès 2002 d'accueillir des start-up spécialisées dans ce domaine.

Les applications industrielles touchent tous les domaines et les collaborations des centres de recherche montpelliérains et régionaux drainent des entreprises d'importance, Vivendi, Lyonnaise des Eaux, Aventis, Lesaffre...

Montpellier abrite par ailleurs le comité français pour la biodégradabilité -COBIO- qui, sous le patronage du CEMAGREF réuni des scientifiques et des industriels dans les domaines de l'agroalimentaire (Danone, Bel de l'environnement (Elf, Novamont....)).

Les mesures d'accompagnement et de soutien de ces domaines d'excellence

Afin de soutenir l'émergence de ces domaines d'excellence, l'Agglomération et Montpellier Méditerranée Technopole ont très rapidement implanté des Parcs d'Activité et des manifestations fortement dédiés qui rythmaient l'économie et l'organisation du territoire de la ville et de son agglomération.

Pour la santé, Euromedecine avec une manifestation de niveau international et un parc situé au nord-ouest de la ville.

Pour l'agronomie, Agropolis avec les Journées Internationales Agropolis et un Parc du même nom situé au nord de la ville.

Pour l'informatique et les technologies de l'information, le Parc du Millénaire à l'est et les journées Interfaces.

Depuis la construction puis le succès remporté par le CORUM-Palais des Congrès dans lequel se tiennent désormais de nombreux congrès internationaux, les manifestations de Montpellier Méditerranée Technopole ne se justifiaient plus. Elles ont donc été supprimées.

Mais une ville de l'importance de Montpellier ne pourrait pas subsister uniquement avec les domaines d'excellence précédemment définis. Il fallait également donner leur place aux entreprises assurant un service permanent au marché local (logistique, industrie, artisanat...). C'est pourquoi l'Agglomération a constitué, en plus des implantations diffuses, plusieurs parcs d'activité répondant aux attentes de ces entreprises (Parcs de Massane, du Salaison, Clément Ader, Marcel Dassault etc.).

Depuis 1984, la Communauté d'Agglomération de Montpellier a ainsi pu créer une offre diversifiée autant par la spécialisation des parcs que par leur répartition sur la globalité du territoire de l'agglomération.

Les parcs d'activités de Montpellier Agglomération

Nombre de parcs d'activités	Superficies totales	Nombres d'entreprises	Nombres d'emplois
12	617 ha	1 313	27 555

RETOMBEES DE L'ACTION ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION EN MATIERE D'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Cette politique de Montpellier Agglomération a également permis, en partenariat avec la Ville d'inciter à la création par le privé de bureaux et locaux d'activité dont l'importance transparaît à travers l'évolution du marché d'immobilier d'entreprise depuis 1984 (moyenne annuelle des surfaces placées) :

L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE : MOYENNE ANNUELLE DES SURFACES PLACÉES

	1984 – 1986	1995 - 1998	1999 - juin 2001
Bureaux	33 000 m ²	46 000 m ²	65 100 m ²
Locaux d'activités/stockage	60 800 m ²	105 000 m ²	116 000 m ²

(source Immobilier et Territoire Conseil 2001)

Depuis juin 2001, on note un tassement des marchés, voire une légère régression pour les bureaux: cette évolution s'explique par la conjoncture économique générale, mais aussi peut être par une insuffisance de l'offre par rapport à la demande.

Le marché des bureaux se positionne principalement sur le centre de Montpellier (centre-ville, Antigone, Richter) et sur le secteur Est de l'agglomération, avec le parc du Millénaire. Ces localisations traduisent bien les deux principaux segments du marché de bureaux: les bureaux de type "centre-ville", et les bureaux de type "parcs d'activités". Enfin, l'immobilier neuf représente, de manière assez constante, environ le tiers du total des surfaces placées.

Le marché des locaux d'activité et de stockage stagne depuis plusieurs années, et est marqué par un important déficit de l'offre, de nature structurelle, qui s'explique tout à la fois par la cherté foncière, l'absence d'investisseurs, et l'inadéquation de l'offre avec la demande en seconde main, alors même que la demande reste constante avec des besoins réels insuffisamment couverts.

Parallèlement, constatant au début des années 80 l'absence d'un tissu économique suffisant, la Communauté d'Agglomération de Montpellier s'est orientée résolument vers la constitution d'un tel tissu en favorisant la création d'entreprises innovantes susceptibles de valoriser les domaines d'excellence de Montpellier.

Ainsi est né en 1987 Cap Alpha qui poursuit depuis cette époque trois missions essentielles:

- * dénicher dans les Universités et Centres de Recherche, des candidats à la création d'entreprise
- * leur apporter un accompagnement professionnel dans le montage de leur projet d'entreprise
- * héberger certaines de ces entreprises dans une pépinière de 3 500 m² située à Clapiers.

Bénéficiant depuis 1988 du label européen Centre Européen d'Entreprise et d'Innovation, Cap Alpha a progressivement amplifié ses missions et est devenu un des centres les plus performants d'Europe comme le démontrent les résultats obtenus chaque année au Concours National de création d'Entreprises Innovantes (environ 10 lauréats nationaux).

A fin 2001 et depuis 1987, CAP ALPHA avait accompagné la création de 315 entreprises dont 210 continuaient encore leur activité. Elles représentaient 7 000 emplois directs et indirects et avaient généré en 2000 un chiffre d'affaires de 218 millions € et 105 millions € de valeur ajoutée.

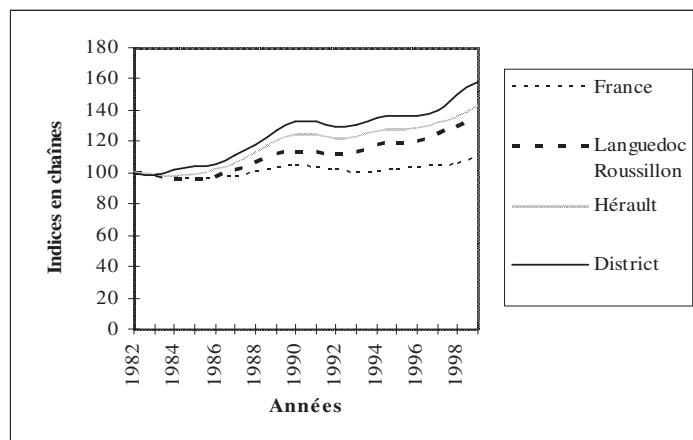
Une deuxième pépinière de 5 000 m², Cap Omega, est en projet sur le Parc EUREKA afin de répondre à une demande quantitativement et qualitativement exigeante. Elle sera achevée à l'automne 2004.

RETOMBEES DE L'ACTION ECONOMIQUE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SUR LA CREATION D'ENTREPRISES ET L'EMPLOI

Cette politique qui s'est installée dans la durée, gage de la réussite, a permis la création de 50 000 emplois sur l'ensemble des 15 communes de l'ancien district entre 1982 et 2000.

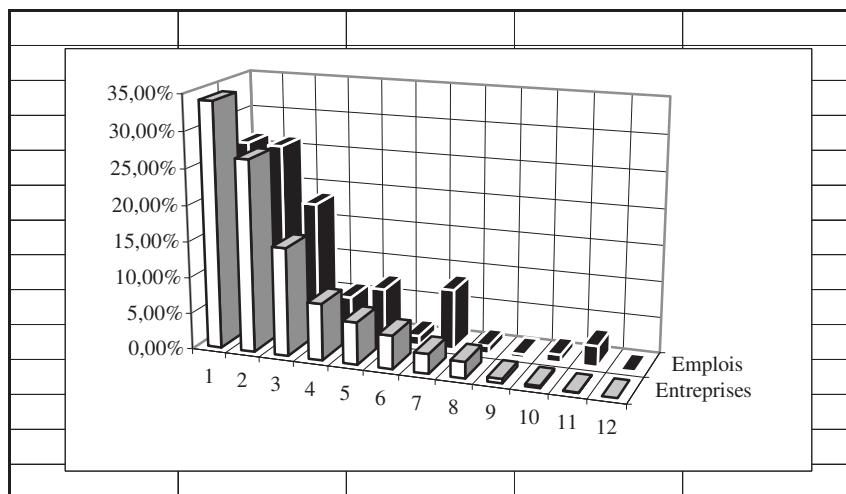
Entre 1982 et 1999, au niveau national, l'évolution de l'emploi salarié présente un taux de croissance de 4,42%. Dans la région, sur la même période, les évolutions sont bien plus importantes puisque le Languedoc-Roussillon relève une progression nette du nombre d'emplois salariés de 20,1%, et que l'Hérault et l'ancien district de Montpellier font encore mieux en affichant respectivement 28,07% et 37,09% de progression.

Evolution de l'emploi salarié relevant de l'Assedic (Indice 100 en 1982)



Une partie de ces emplois se ventile sur les parcs d'activité :

Parcs de Montpellier Agglomération : entreprises et emplois



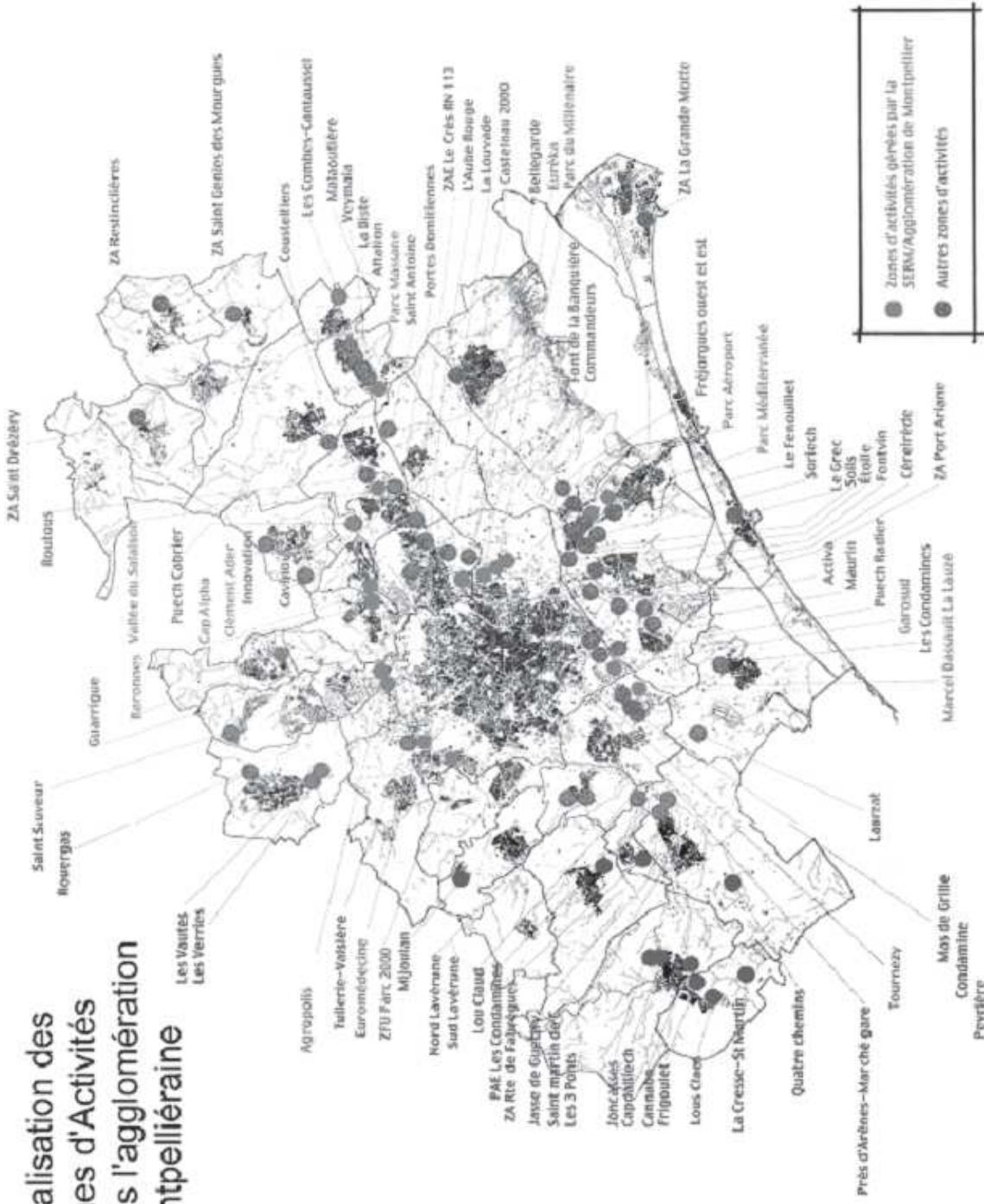
Garosud-Tournezy-Près d'Arènes — avec 34% des entreprises installées dans les parcs de l'agglomération de Montpellier — et Millénaire — avec 26,58% d'entre elles — accueillent quasiment le même nombre d'emplois : plus de 52% des emplois offerts par les entreprises installés dans les parcs de l'agglomération le sont par ces deux parcs.

Le reste de la distribution permet de signaler la vocation des différents parcs : Parc 2000 représente 4,65% de l'ensemble des entreprises accueillies en parc, mais le nombre d'emplois générés reste bas (370 emplois soit 1,34% de l'ensemble). A contrario, Euréka, parc d'activité en cours de développement, avec une seule entreprise (soit 0,08% de l'ensemble) contribue au nombre d'emplois à hauteur de 2,9% ; il en va pareillement avec Agropolis : 36 entreprises pour 2324 emplois (soit 8,4% des emplois). Enfin, Euromédecine, qui se développe sur le territoire de Montpellier et de Grabels, comporte 197 entreprises pour 5118 emplois (soit 18,6% des emplois).

Effectifs des entreprises et des salariés dans les parcs d'activités

Nom du parc et commune d'appartenance	Nombre d'entreprises 2000	Nombre d'emplois 2000
MILLENAIRE – MONTPELLIER	349	7 253
EUREKA – MONTPELLIER	1	800
EUROMEDECINE - GRABELS ET MONTPELLIER	197	5 118
AGROPOLIS - MONTFERRIER SUR LEZ ET MONTPELLIER	36	2 324
PARC 2000 – MONTPELLIER	61	370
GAROSUD TOURNEZY PRES D'ARENES – MONTPELLIER	447	7 292
MEDITERRANEE – PEROLS	8	144
PARC D'ACTIVITES DE L'AEROPORT – PEROLS	En projet	
MARCEL DASSAULT LA LAUZE - SAINT JEAN DE VEDAS	103	1 586
MASSANE – BAILLARGUES	4	300
CLEMENT ADER – JACOU	30	316
VALLEE DU SALAISON – VENDARGUES	77	2 052
TOTAL	1 313	27 555

Localisation des Zones d'Activités dans l'agglomération montpelliéenne



I.2.1.2. Besoins

Compte tenu de la situation démographique et économique de Montpellier ainsi que des perspectives dressées à l'horizon 2010 (chapitres 1.1. et 1.2.1.1.), les besoins de la Ville en matière de développement économique s'observent à trois niveaux : d'abord celui de l'activité de Montpellier Méditerranée Technopole, ensuite, corrélativement, celui de l'Université et de la recherche, enfin celui lié à la vitalité des quartiers.

APPUYER L'ACTIVITE DE MONTPELLIER MEDITERRANEE TECHNOPOLE

Le dynamisme de Montpellier contribue de façon significative au développement des activités de la région.

Dans ce contexte, il paraît indispensable que la Ville-centre, principal animateur de Montpellier Agglomération, contribue à donner à Montpellier Méditerranée Technopole les moyens de répondre pleinement aux enjeux annoncés à la fois par l'accroissement démographique prévu mais aussi par les perspectives économiques attendues.

En ce sens, les parcs d'activités de Montpellier Agglomération doivent non seulement pouvoir accueillir de nouvelles entreprises sur Montpellier, mais également permettre les transferts d'entreprises aujourd'hui localisées dans des sites de la Ville devenus inadaptés, notamment du fait de l'évolution du développement urbain, et du nécessaire renouvellement urbain.

Le P.L.U. doit donc accompagner les restructurations et les évolutions.

En tant que « ville centre », Montpellier doit également être en mesure de recevoir les équipements centraux et directionnels de la technopole.

A partir du pôle économique majeur formé par Montpellier et son agglomération, les synergies doivent être recherchées avec les autres villes de la région, afin de créer un effet d'entraînement dont bénéficiera l'ensemble des acteurs et des collectivités concernés.

Montpellier Méditerranée Technopole favorisera le développement économique de la Ville, source de richesses et condition indispensable à la mise en œuvre de la poursuite d'une vraie politique de solidarité.

Les données tirées de l'évolution du marché de l'immobilier d'entreprises depuis 1984, indépendamment des variations conjoncturelles, et l'étude des surfaces disponibles actuellement ou à court terme sur les programmes de construction en cours montrent que les "stocks" disponibles sont insuffisants pour répondre à une demande qui continuera de s'accroître.

Prospective des marchés d'immobilier d'entreprise de l'agglomération à l'horizon 2015

Rythme de placement annuel - Hypothèse basse

	Bureaux	Activité	Stockage
Neuf	20 000 à 25 000 m ²	15 à 20 000 m ²	10 000 m ²
Seconde main	35 000 à 40 000 m ²		100 000 à 120 000 m ²
Total	55 000 à 65 000 m ²		125 000 à 135 000 m ²

Rythme de placement annuel - Hypothèse médiane

	Bureaux	Activité	Stockage
Neuf	25 000 à 28 000 m ²	25 à 28 000 m ²	10 000 à 15 000 m ²
Seconde main	40 000 à 45 000 m ²		100 000 à 120 000 m ²
Total	65 000 à 73 000 m ²		135 000 à 150 000 m ²

Rythme de placement annuel - Hypothèse haute

	Bureaux	Activité	Stockage
Neuf	28 000 à 32 000 m ²	28 à 30 000 m ²	15 000 à 20 000 m ²
Seconde main	45 000 à 50 000 m ²		120 000 à 130 000 m ²
Total	73 000 à 82 000 m ²		163 000 à 170 000 m ²

Diagnostic SCOT juin 2003

Cette évolution concerne à la fois l'immobilier de bureaux, d'activités et de stockage, la faiblesse de l'offre étant encore plus marquée pour les locaux d'activités et de stockage.

Il est donc nécessaire de mettre en œuvre les moyens de répondre à cette demande des entreprises qui souhaitent s'installer ou développer leurs activités sur l'agglomération de Montpellier. Le tableau ci-après, issu du diagnostic du schéma de cohérence territoriale, fait apparaître, à l'échelle de l'agglomération, la segmentation des produits attendus.

Le présent tableau illustre la segmentation des produits immobiliers attendus en matière de développement économique :

BUREAUX		
Produits	Tendances de la demande	Caractéristiques
Bureaux petites surface <250 m ² Services aux entreprises et aux particuliers	=↗ demande « classique » en augmentation constante mais assez peu prisée par les investisseurs (petites surfaces) moins de 3 000 m ² placés par an en neuf investissement objectif de 5 000 à 6 000 m ² /an pour une meilleure couverture des besoins	<ul style="list-style-type: none"> • En location mais aussi en acquisition • En neuf loyers attractifs de 100 à 115 € parkings compris (préférence pour « bureaux peu denses ») • Prestations : parkings, câblage et haut débit, climatisation, avec parfois surfaces de stockage pour archives • Secteurs : Millénaire, centre ville, Sud Est (Mauguio, Pérols), éventuellement Euromédecine et autres sites en fonction domicile du chef d'entreprise / disponibilité et prix
Bureaux surface ≥ 500 m ² Administrations, sièges sociaux, TTC	= baisse de la demande exogène et des TIC mais compensée par l'augmentation des besoins des administrations	<ul style="list-style-type: none"> • En location ou en pour soi • Prestations classiques + câblage et haut débit <p>Secteurs : centre ville (bureaux denses) et Millénaire + extensions</p>
Centres d'appels	↘ Quasi disparition de la demande : report sur bassins d'emplois plus petits ?	Exigences fortes // centres d'appel

MIXTE TERTIAIRE		
Bureaux + ateliers < 800 m ² Gros de la demande : 200 à 400 m ² Mixte bureau + atelier ou plateau tertiaire Sortie de pépinières ou rapprochement Montpellier / filière nouvelles technologies	= demande endogène ou exogène difficilement satisfaite aujourd'hui (peu prisée par investisseurs) estimation besoins en m ² par an pour meilleure couverture de la demande : entre 1 000 et 2 000 m ² / an	<p>En location / très peu de « pour soi » (pas adapté aux entreprises qui sortent des pépinières)</p> <p>Prestations : haut débit, climatisation, parkings, aire de livraison + prestations classiques atelier et petit stockage</p> <p>Modularité des surfaces / potentialité d'extension</p> <p>Prix qui doit différencier bureau / atelier (en neuf bureaux : 100 à 115 €/m² et ateliers entre 50 et 60€/m²)</p> <p>Secteur millénaire et extension, ou à proximité Cap alpha ou Euromédecine</p> <p>Report sur Mauguio, Lattes, Pérols à défaut</p>
Salles blanches en lien avec développement des biotechnologies Production / R&D	= demande qui ne trouve plus satisfaction / pas d'existant, pas de neuf, estimation besoins : 1 000 à 2 000 m ² /an	<p>En location</p> <p>Caractéristiques techniques très spécifiques, engendrant des coûts élevés en investissement (minimum 1 525 €/m² hors murs) mais également en exploitation.</p>

ACTIVITES & STOCKAGE		
Produits	Tendances de la demande	Caractéristiques
Locaux d'activités pour artisans BTP, entreprises de maintenance, Informatique... Petites surfaces \geq 500 m ² type ateliers	=➤ difficilement satisfaite en seconde main (stock pas adapté, peu d'ateliers) et rare en neuf / beaucoup d'entreprises déjà existantes qui souhaitent s'agrandir ou avoir des locaux neufs.	Location ou accession / très peu de production pour soi Secteurs : très variables en fonction disponibilité et localisation actuelle mais surtout à proximité centre ville. Prestations : simples, avec petite surface de bureau, hauteur sous plafond 5 m, clôture, portail et accessibilité camions de livraisons...
Bâtiments pour semi industrie / production avec parfois R&D en lien avec hautes technologies Surfaces < 500 m ²	➤ En forte augmentation env. 10 000 à 12 000 m ² / an de surfaces neuves	Production pour soi pour locaux adaptés aux besoins / très peu en location Secteurs : Est (Mauguio, Pérols, Lattes...) pour sa proximité avec le Millénaire et ses extensions (la zone de l'Aéroport convient bien) / autres secteurs en fonction prix du foncier ou présence d'une filière spécifique comme sur Euromédecine.
Locaux à dominante stockage : stockage, show room, bureaux Grossistes, petits transporteurs, "logistique de proximités"...	=➤ surfaces \geq à 2 000 m ² environ 5 000 à 6 000 m ² /an de surfaces placées en neuf	Production pour soi ou location neuf / seconde main non adapté Secteurs : proximité voies de communication : sud est, (dominante) et Sud Ouest / à proximité de Montpellier Prestations : quais, isolation, hauteur sous plafond minimum 7 m... Surfaces < à 2 000 m ² : environ 55% des surfaces placées 2 000 à 4 000 m ² : environ 40% des surfaces placées foncier : entre 38 € et 45 € voire 55 €, si très bien placé
Entrepôts pour petite logistique liée au e-commerce	Pas de demande à l'heure actuelle / devrait émerger dans les prochains mois d'abord en lien avec les cybermarchés mais développement qui restera « marginal » dans les prochaines années : De 5 à 10 000 m ² d'entrepôts d'ici 2010	entrepôts avec gestion de la commande pour cybermarchés et entrepôts de moins de 1 000 m ² pour alimenter 3 ou 4 magasins automatisés à proximité voies de communication et en proche périphérie foncier attractif : moins de 30 €/m ² .
Grandes plates-formes logistiques	Demandes qui tournent sur l'ensemble de la région	neuf investissement le long des axes routiers majeurs / est ou sud foncier : entre 18€ et 26€

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT UNIVERSITAIRE ET SCIENTIFIQUE

Outre l'activité concentrée dans les parcs de la technopole, les besoins en matière de développement économique s'expriment aussi à propos de l'un des principaux atouts du rayonnement et du développement de Montpellier qui est constitué par son potentiel de matière grise c'est-à-dire son tissu d'universités, d'écoles supérieures et d'organismes de recherche.

Ceux-ci sont le ferment de Montpellier Méditerranée Technopole.

La reconnaissance de la qualité des universités montpelliéraines est consacrée dans le cadre du pôle universitaire européen.

Dans ce contexte, plusieurs demandes doivent être prises en compte en alliant les trois soucis suivants :

- * Renforcer les équipements existants dans le respect de l'environnement urbain dans lequel ils s'insèrent.
- * Promouvoir, lors de la création de nouveaux équipements, une meilleure répartition des structures universitaires, scolaires et de recherche sur le territoire communal.
- * Favoriser l'intégration de l'université à la Ville et accompagner la création d'équipements d'enseignement et de recherche par l'aménagement d'un environnement favorable.

Les équipements universitaires peuvent constituer des équipements structurant le tissu urbain et favorisant l'animation de la Ville et de ses quartiers si leur programmation prend en compte ces trois dimensions essentielles.

L'opération Campus

Le Campus universitaire de Montpellier fait partie des dix campus retenus par l'État en 2008 à l'échelon national pour constituer un réseau universitaire d'excellence à dimension internationale.

Porté par le Pôle de recherche et d'enseignement supérieur Université Montpellier Sud de France (PRES UMSF), structure qui fédère les trois universités de Montpellier, et Sup Agro, le projet de l'opération Campus vise notamment, outre des objectifs d'excellence en matière de recherche et d'enseignement, à engager la restructuration urbaine du quartier Hôpitaux-Facultés.

Les ensembles universitaires construits au début des années 1960 selon un modèle introverti ne doivent plus constituer des enclaves ni être générateurs de nouvelles coupures dans l'espace urbain. Ils doivent au contraire s'ouvrir sur la ville et ses quartiers et répondre ainsi aux attentes générales de l'Etat en matière d'intégration urbaine des campus français.

Afin d'engager le volet urbain et d'accompagner UMSF dans son développement universitaire et scientifique, la Ville a confié à l'agence Garcia-Diaz l'élaboration d'un schéma directeur d'urbanisme fondé sur quatre principes :

- un campus ancré au cœur de la ville, qui participe et bénéficie pleinement à la vie de la cité ;
- des espaces publics structurants, qui sont autant de liens unificateurs d'un campus multipolaire ;
- un campus ouvert sur la ville, lisible et mis en valeur par ses paysages ;
- un campus exemplaire en matière d'écomobilité qui favorise l'usage des transports en commun et des modes doux.

Le projet urbain de la Ville de Montpellier veut inscrire le quartier « Hôpitaux-Facultés » dans une dynamique d'ensemble intégrant le développement des sites universitaires et notamment celui du Triolet (rassemblant les universités Montpellier 2 et Montpellier 3), la création de pôles de centralité comme lieux de vie autour desquels s'installeront les grands équipements publics et les commerces, et le renforcement de la desserte directe par les transports publics avec la réalisation de la future ligne 5 du tramway par la Communauté d'agglomération.

A ce titre, en complément de la desserte existante par la ligne 1, deux à trois nouvelles stations de tramway devraient directement desservir le site universitaire du Triolet entre la place de la Voie Domitienne et le CNRS sur la route de Mende.

Réalisé en étroite collaboration avec les trois universités et Sup Agro, le schéma directeur identifie les axes et lieux privilégiés de la requalification urbaine au sein de cinq polarités universitaires principales en assurant l'organisation des relations fonctionnelles et qualitatives entre elles :

- Le pôle SupAgro, la faculté de pharmacie, Boutonnet ;
- Le cœur Campus Triolet, Paul Valéry, Pôle Balard ;
- Le pôle Saint Priest, Arnaud de Villeneuve, Veyrassy ;
- Agropolis ;
- Tête de Campus, cœur de ville.

A l'échelle de l'opération Campus, un secteur révèle plus particulièrement des dispositions propices à l'émergence d'un pôle de centralité. Il s'agit du pôle Triolet / Paul Valéry / Balard, structuré autour des places de la Voie Domitienne et Eugène Bataillon et de l'axe futur les reliant envisagé par le schéma directeur élaboré par A. Garcia-Diaz. Cette structuration a fait l'objet d'un large consensus entre les acteurs du projet.

La réflexion à conduire devra donc tenir compte de la spécificité de cet ensemble, pour lequel d'importants efforts financiers seront consentis par la Ville et l'Agglomération en matière d'espaces et d'équipements publics. Le renforcement de ce pôle par des équipements universitaires générateurs d'animation, en complément des équipements publics créés par les collectivités serait de ce point de vue un atout majeur. La place de la Voie Domitienne est d'ores et déjà l'objet d'une réflexion avancée de la part des deux collectivités, visant en particulier l'implantation d'une médiathèque d'agglomération et d'une mairie annexe.

EPAULER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DES QUARTIERS

Bien que le développement des activités économiques se fasse principalement au sein de secteurs spécialisés pour lesquels les infrastructures de desserte sont adaptées aux besoins des entreprises, les activités sont présentes en grand nombre et de manière diffuse sur toute la Ville.

Ces services, bureaux, laboratoires, ateliers d'artisans, commerces, accueillent un nombre d'emplois important et participent à l'équilibre de la vie des quartiers.

La diffusion des activités créatrices d'emplois sur l'ensemble du territoire communal, permet d'éviter les dysfonctionnements urbains et de promouvoir un développement harmonieux de la ville et de ses quartiers.

Ainsi, lorsque ces activités ne nuisent pas à leur environnement, elles doivent être maintenues et développées. Dans le cas contraire, ou lorsque l'évolution des quartiers crée un contexte défavorable à leur développement, elles doivent pouvoir être transférées dans les parcs aménagés à cet effet.

Par ailleurs, les secteurs situés en proximité des principales voiries de la Ville, inaptes à accueillir des logements du fait des nuisances qu'ils subissent, mais en revanche adaptés au développement d'activités "en vitrine", doivent pouvoir accueillir ces dernières sous réserve qu'elles participent à la mise en valeur de l'environnement urbain.

En outre, les activités constituent l'un des moyens pour créer des polarités de quartiers ou pour accompagner des transitions urbaines. Dans ces cas aussi, elles doivent être autorisées, mais dans un contexte de maîtrise accrue de la qualité du paysage urbain.

Ces zones répondront aux besoins non satisfaits par les parcs de la technopole (commerces, activités traditionnelles...).

I.2.2. Habitat

I.2.2.1. Etat des lieux

LES GRANDES TENDANCES DE L'HABITAT A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT), ainsi que le programme local de l'habitat (PLH), tous deux en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération, s'attachent à dresser un constat de la situation actuelle permettant d'expliquer les phénomènes et les mécanismes qui régissent le marché de l'habitat sur le périmètre communautaire.

La forte croissance démographique de l'agglomération, essentiellement liée à l'attractivité de populations nouvelles, a des répercussions évidentes sur le marché du logement.

L'analyse de la construction neuve sur l'agglomération révèle actuellement une crise du marché immobilier, qui peut s'expliquer, au moins en partie, par plusieurs phénomènes:

- une **baisse structurelle de la production neuve** depuis une dizaine d'années (comme dans les autres agglomérations françaises)
- la **pénurie de terrains à bâtir**, et la hausse des prix du foncier,
- la **hausse des prix**, corrélative à la baisse de la construction neuve, qui se propage du foncier à l'ensemble de la chaîne du logement (accession et locatif)
- la **raréfaction de l'offre locative**, les investisseurs se détournant actuellement du marché locatif, devenu moins rentable.

Le parc locatif social est très insuffisant au regard de la moyenne nationale, et il reste concentré à Montpellier.

Ces évolutions en chaîne sont lourdes de conséquences : non seulement les nouveaux arrivants peinent à trouver un logement, mais les habitants les moins fortunés se trouvent en concurrence, sur des segments du marché qui leur étaient autrefois plus ou moins réservés, avec des ménages plus solvables. Ainsi, les jeunes familles de classe moyenne se voient très souvent contraintes, pour accéder à la propriété, de se fixer à l'extérieur de l'agglomération, ce qui contribue à l'étalement urbain.

Face à ce constat de crise immobilière à l'échelle de l'agglomération, la ville-centre (qui a mis en place un PLH communal en 1999) s'est efforcée de mener une politique ambitieuse de construction de logements et de renouvellement urbain, qui favorise la mixité sociale.

Elle entend bien poursuivre cet effort, tant par l'action sur le parc existant que par la production de logements neufs sur les divers segments du marché.

CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS A MONTPELLIER

Structure et occupation du parc

En 1999, le parc montpelliérain comprenait 128 088 logements. Les résidences principales représentaient 87,4% de ce parc soit 112 008 logements. A ce même recensement, l'I.N.S.E.E. notait que les logements vacants représentaient 9,6% de l'ensemble des logements de Montpellier. Selon l'I.N.S.E.E., la ville centre concentre 77% des logements vacants de l'agglomération.

Sur le thème de la vacance, une étude spécifique⁵ a présenté une estimation du potentiel réel de logements effectivement vacants en 2001, après recoupement de différentes sources de données (services fiscaux, INSEE, EDF-GDF). Une fois déduits les logements réaffectés (en relocation ou en occupation par le propriétaire), et les logements vendus, le nombre de logements effectivement vacants à Montpellier s'élève à 2 720, soit 22% seulement de l'estimation I.N.S.E.E. Le PLH conclut que ce nombre ne permet pas de considérer les logements vacants comme un potentiel de réhabilitation

⁵ Etude d'Opération Départementale 'OPEX' (Conseil Général de l'Hérault, BET Habitat et Développement). 2000-2001.

suffisant pour pouvoir participer de manière significative à l'effort de création de nouveaux logements à l'avenir.

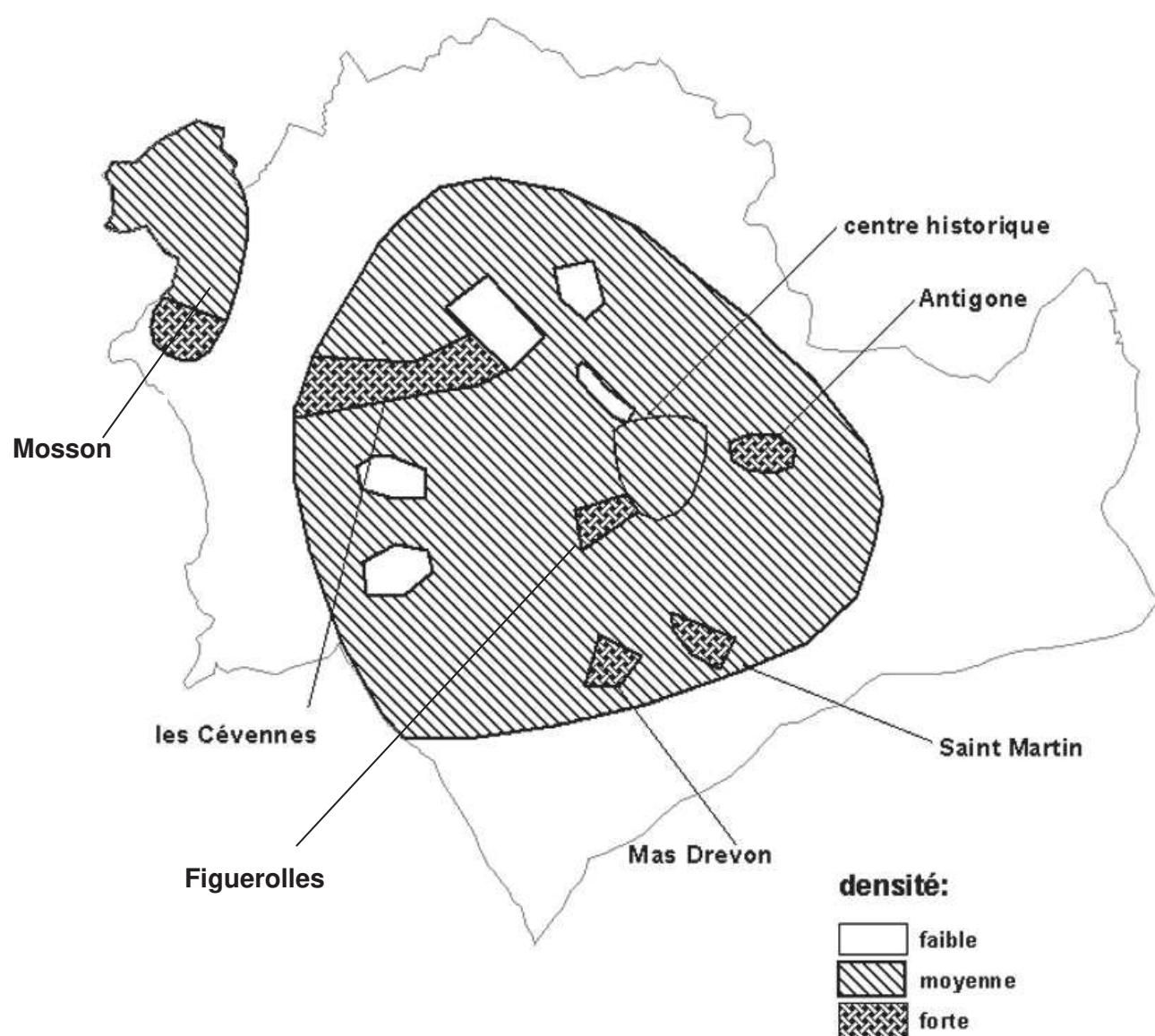
Le croisement des données relatives à la date d'emménagement des ménages, des données complémentaires traitant du type de logement occupé (nombre de pièces) et de celles renseignant sur l'âge de la personne de référence du ménage, permet de relever que sur les 112 008 foyers recensés :

* 29% étaient installés depuis moins de deux ans essentiellement dans des logements disposant d'une seule pièce : 54,5% des logements comprenant une seule pièce sont occupés depuis moins de deux ans. Il faut préciser que le ménage est alors surtout jeune (15-29 ans).

* 41% étaient installés depuis une période de deux à neuf ans principalement dans des deux ou trois pièces, voire dans d'autres types de logements mais de façon moins marquée. Les habitants concernés appartiennent principalement à une classe d'âges intermédiaire des 30-49 ans.

* 30% étaient installés depuis plus de neuf ans essentiellement dans des logements de plus de trois pièces : 32,6% des logements de trois pièces et 47% des logements de quatre pièces et plus sont occupés depuis plus de neuf ans. La population concernée est avant tout (mais pas seulement) une population âgée (60 ans et plus).

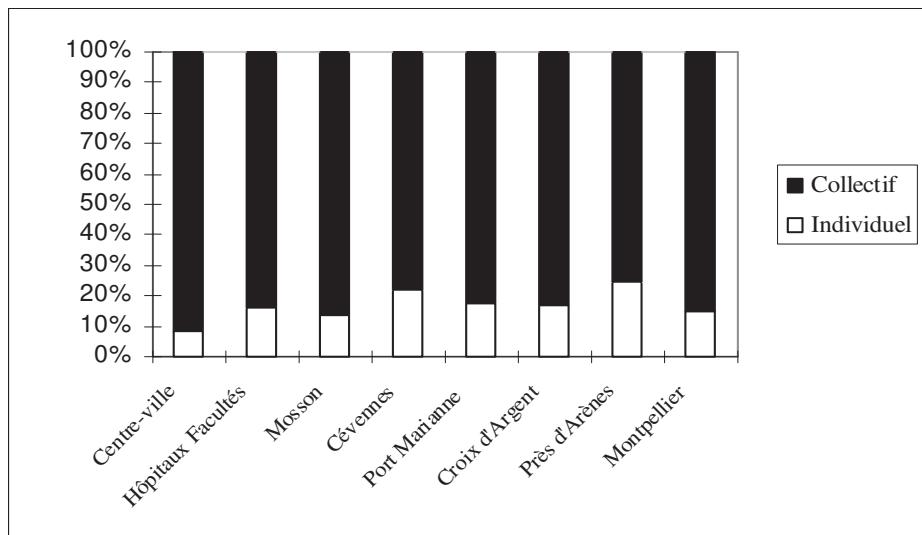
Schéma de répartition des logements sur la ville



Le parc de logements de Montpellier se répartit principalement sur les deux premières couronnes de la Ville, ainsi que sur le quartier Mosson.

Selon le dernier recensement général de la population, le collectif représente 85 % du parc de logements tandis que l'individuel n'en représente que 15 % (contre respectivement 21% et 79% dans l'agglomération hors la ville centre).

La répartition du parc de logements par type et par quartier



Source : INSEE – RGP 99

Proportionnellement, la part des logements collectifs est la plus importante dans le centre-ville.

Les quartiers où les logements individuels sont les plus représentés sont ceux des Près d'Arènes et des Cévennes.

Depuis 1990, sur les 20 416 logements construits — recensés par l'I.N.S.E.E. —, 6 088 l'ont été dans le centre-ville, 3 612 dans le quartier des Hôpitaux-Facultés, 4 000 à Port Marianne. Ceci traduit bien, d'une part, l'attractivité et les potentialités liées au renouvellement urbain du centre-ville, et d'autre part l'amorce d'une politique volontariste de rééquilibrage en direction de l'Est de la commune, au travers de Port-Marianne.

REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES EN 1999

	Nombre de pièces			
	1	2	3	4 et +
Nombre de résidences principales	22 852	22 417	26 824	39 915
% du parc de résidences principales	20,4 %	20 %	23 %	35,6 %

Source : INSEE – RGP 99

L'ensemble de ces logements représente un niveau de confort largement satisfaisant puisque plus de 95 % d'entre eux sont équipés de douches ou de baignoires et de WC intérieurs. La jeunesse du parc de logements de Montpellier justifie sans doute cette situation.

En effet, les logements achevés entre 1975 et 1989 représentent 28,2 % du parc des résidences principales et ceux disponibles depuis 1990 15,8% ; ceux terminés entre 1949 et 1974 38 %, tandis que ceux qui ont été livrés avant 1949 ne représentent que 18 % du parc.

Le tableau ci-dessus fait apparaître que sur les 112 008 résidences principales, les logements de 3 et 4 pièces représentent plus de la moitié du parc des résidences principales, tandis que ceux de 1 et 2 pièces représentent 40,4 % du parc (contre 13,6% dans la communauté d'agglomération hors Montpellier). Cette forte représentation des petits logements constitue l'une des spécificités du parc logement de Montpellier, qui regroupe plus de 80 % des jeunes ménages de l'agglomération.

Ceci est encore plus marqué sur la typologie des nouveaux logements, qui connaît une évolution caractéristique : de 1987 à 1992, la part des petits logements (T1 et T2) représentait entre 50 % et 55 % de la production ; entre 1990 et 1999 cette part équivaut à 70 %.

Logements commences par type et en % (moyenne annuelle)

	Moyenne annuelle		Evolution
	1987-1992	1993-1995	
T1-T2	1254	1605	+ 28%
T3 et +	1040	586	- 44%
Total	2294	2191	- 4%

Source : DUOP

Logements autorises par type entre 1995 et 1999

(moyenne annuelle)	
	1995-1999
T1-T2	1279
T3 et +	892
Total	2171

Source : DUOP

Le marché est donc soutenu par la production des petits logements qui bénéficie davantage à la ville de Montpellier qu'aux communes proches, plus orientées vers les grands logements et les maisons individuelles. Même si à elle seule la ville centre rassemble près de 83% du parc de petits logements en résidence principale de l'agglomération, on constate une progression de la part des petits logements parmi les résidences principales des communes de la périphérie, où elle est passée en dix ans de 9 à 14%.

Cette dynamique des petits logements reste, au bout du compte, largement encouragée par les incitations fiscales, conduisant à un meilleur rendement locatif, et par l'allocation logement social dont bénéficient les étudiants.

Cette tendance forte en faveur des petits logements correspond bien aux besoins réels du marché. Parallèlement, elle doit cependant être accompagnée d'un soutien à la production de grands logements (logements familiaux) en réponse au souci d'une évolution et d'un développement équilibrés et diversifiés des quartiers et du droit de tous au logement.

Statut d'occupation des résidences principales

Statut d'occupation	1982		1990		1999		
	Logements		Logements		Logements	Var. 90/99	Population
Propriétaires	25224	32,3%	31551	34,1%	34629	30,9%	+ 9,8%
Locataires	47308	60,6%	55312	59,8%	72463	64,7%	+ 31,1%
dont :	36684	47%	42663	46,1%	47901	42,8%	+ 23,3%
logements non HLM	10624	13,6%	12649	13,7%	17439	15,6%	+ 37,9%
logement HLM	////////	////////	////////	////////	7123	6,4%	+ 87,9%
meublés, ch. hôtel							
Autres	5576	7,1%	5709	6,2%	4916	4,4%	-13,9%
Total	78108	100%	92572	100%	112008	100%	21% 216 692

Source : I.N.S.E.E.

La répartition du parc des résidences principales selon leur statut d'occupation faisait apparaître, en 1982 à Montpellier, certaines spécificités : la part des logements loués par des bailleurs privés était nettement plus importante que dans les autres agglomérations de même taille, comparativement à la représentation des propriétaires occupants et des logements locatifs HLM.

Au recensement de 1999, le bénéfice se fait d'abord au profit du logement HLM (+ 37,9%) et ensuite à celui du logement locatif privé (+23,3%).

Cette évolution traduit tout d'abord les résultats positifs de l'effort engagé sur la commune en matière de création de logements locatifs sociaux. Mais elle traduit également une réelle attractivité du marché locatif privé montpelliérain : la ville-centre a en effet vocation à être le point de départ du parcours résidentiel des étudiants et des jeunes ménages, qui abordent d'abord le marché locatif, et n'accèdent à la propriété qu'ultérieurement, sur la ville-centre ou sur l'agglomération. Le statut d'occupation du parc de l'agglomération hors Montpellier témoigne de ce parcours résidentiel : 70% des occupants sont propriétaires (contre 31% dans la ville centre), le parc HLM ne représente que 4,1% des logements (contre 15,6% à Montpellier), et les locataires non HLM 19,5% contre 42,8% à Montpellier.

On voit bien ici les fruits de la politique de l'habitat engagée sur la Ville de Montpellier depuis le début des années 80 :

- la priorité donnée à l'habitat collectif, moins consommateur d'espace, et qui renforce le parc locatif et les petits logements, nécessaires, comme on vient de le voir, aux premières étapes du parcours résidentiel

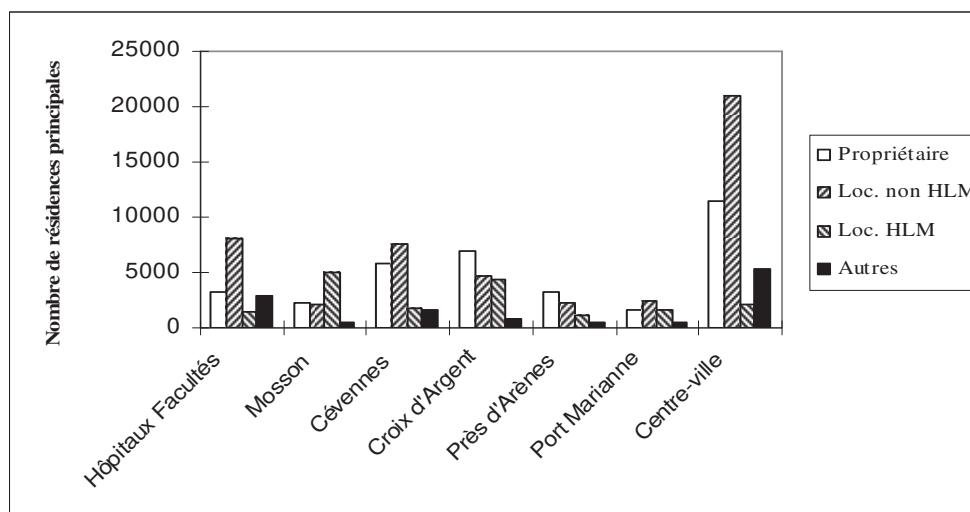
- le renforcement du parc locatif social montpelliérain (qui représente l'essentiel des logements HLM de l'agglomération) pour permettre d'accueillir les ménages socialement défavorisés.

C'est en centre-ville que le parc locatif privé est le plus représenté en 1999 (20 899 logements). Il l'est aussi fortement dans les quartiers des Cévennes (7514 logements) et Hôpitaux-Facultés (8 050 logements). Cette répartition géographique montre que le parc locatif privé accueille un grand nombre d'étudiants.

La proportion de propriétaires occupants est la plus forte dans le quartier des Près d'Arènes (46%). Ils sont, en revanche, proportionnellement moins représentés dans les quartiers Mosson (23 %) et Hôpitaux-facultés (21 %).

Le parc HLM est développé d'abord dans le quartier Mosson (5 022 logements) où il représente 51% du parc des résidences principales du quartier, et dans le quartier Croix d'Argent (4 376 logements, soit 26 % du parc de ce quartier). On trouve toutefois des logements HLM sur chacun des 7 grands quartiers de la Ville, même s'ils sont relativement peu nombreux (en proportion) dans le centre-ville.

Statut d'occupation des résidences principales par quartier



Source : I.N.S.E.E.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

En 1977, Montpellier avait, comparativement aux autres villes du Languedoc-Roussillon, le plus faible taux de logement locatif social (13 % du nombre de résidences principales contre 20 % pour Nîmes et Béziers). Parmi ceux de l'ensemble des grandes villes françaises, le parc HLM de l'agglomération de Montpellier était de taille modeste (moyenne française des grandes villes : 18 à 19 % du parc des résidences principales).

Depuis le recensement général de la population de 1990, on assiste à un fort accroissement du parc HLM, qui se confirme en 1999 avec le dernier état de la population.

En effet, sur la commune de Montpellier, on comptait au 1/1/2001, 21 346 logements sociaux en location dont 20 363 logements HLM, soit 19,48 % des résidences principales occupées à la même date (source DDE).

Entre 1996 et 2000, ACM, instrument principal de la Ville pour le logement social, a fait d'énormes efforts et a construit plus de 3 000 logements.

La production de logement social

	Total Montpellier	ACM dont SHEMC	Autres dont Hérault Habitat
1996	462	342	120
1997	844	841	3
1998	647	646	1
1999	1 198	1 074	124
2000	249	165	84

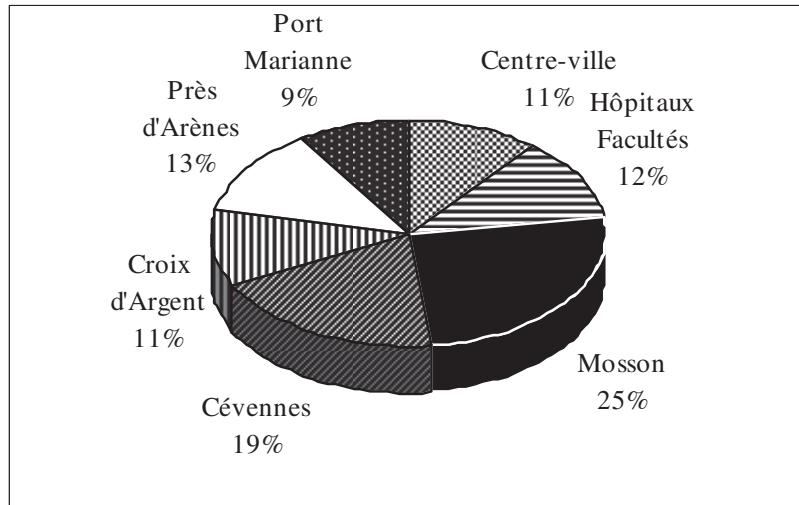
TOTAL 1996-2000	249	165	332
------------------------	-----	-----	-----

ACM construit en moyenne 600 logements sociaux par an, ce qui devrait permettre d'atteindre prochainement le seuil de 20% du total des résidences principales requis par la loi S.R.U. 25% de la croissance des résidences principales entre 1990 et 1999 est imputable au logement social à Montpellier, contre 9% dans les communes périphériques.

En appoint, il convient de noter que le parc locatif privé joue, sur certaines de ses parties, le rôle de parc locatif social de fait, accueillant beaucoup de jeunes ménages à faibles revenus. Montpellier rassemble en effet une demande forte en locatif en raison de ses fonctions (ville universitaire, ville administrative) et de son développement récent (jeunes entreprises etc.). De plus, les ressources des demandeurs sont assez modestes. Il n'en reste pas moins que le parc locatif privé ne peut pas jouer de la même manière et avec la même amplitude le rôle social dévolu au parc public.

Les logements sociaux sont relativement bien répartis dans l'ensemble de la commune avec toutefois une concentration particulière à Mosson qui accueille plus de 5000 logements locatifs sociaux rassemblant un quart du parc social de Montpellier, et où la proportion de logements locatifs sociaux est de 51% du parc total de logements du quartier.

Répartition des logements sociaux par quartiers



Depuis 1977, la construction des nouveaux logements sociaux a été répartie sur tous les quartiers de la Ville en fonction du statut d'occupation de leur parc actuel. Ainsi, ils ont aussi bien pris place au centre-ville (verrerie basse dans l'Ecusson, Nombre d'Or à Antigone, Beaux-Arts) que dans le quartier de l'Aiguelongue, à la Pompignane, Blaise Pascal ou près d'un parc classé à la Croix d'Argent.

Symboliquement, dans chaque nouveau quartier, les logements sociaux sont construits en premier, avant toute autre promotion libre comme dans les nouveaux quartiers des Berges du Lez, près du lycée Mermoz, de Blaise Pascal (Léonard de Vinci, Alexander Bell,...), dans le quartier des Consuls de Mer (le François Mireur - le Crescent), de

Richter (la Faluche, Amarcord), d'Antigone (place du Nombre d'or), de Jacques Cœur (Nausicaa).

Les Z.A.C. mises en œuvre sur la ville de Montpellier comportent aujourd'hui dans leur programme 20 % à 30 % de logements sociaux. Entre 1990 et 1999, elles ont ainsi largement contribué au renouvellement de l'offre locative sociale.

Ces programmes de logements sociaux dans les quartiers nouveaux sont réalisés par des architectes régionaux et internationaux de renom, construits suivant une architecture de qualité et restent à l'échelle humaine.

Le parc HLM est géré par une dizaine d'organismes sur la ville de Montpellier mais la part de chacun est très variable. C'est ACM qui détient la majeure partie du parc devant l'OPDHLM du département de l'Hérault (Hérault Habitat). Les autres organismes ont un parc assez limité.

Le parc HLM est relativement jeune puisqu'il a été construit à 45% entre 1981 et 2000.

LE MARCHE IMMOBILIER

Depuis 1975, l'augmentation du parc de logements à Montpellier est presque deux fois plus importante que l'évolution démographique. Les données brutes des trois derniers recensements le montrent.

Ce phénomène peut s'expliquer notamment :

- par le renouvellement du parc obsolescent,
- par la construction de résidences secondaires,
- et par la forte production de petits logements pour faire face à l'éclatement de la cellule familiale et à la décohabitation, observés à Montpellier comme au niveau national.

Il s'explique assez peu par la vacance du parc, compte tenu de la très faible quantité de logements effectivement vacants (cf 1.2.2.1).

Entre 1990 et 1999, l'agglomération a vu sa population augmenter de 16.9%, pour un accroissement de 28% du nombre de résidences principales.

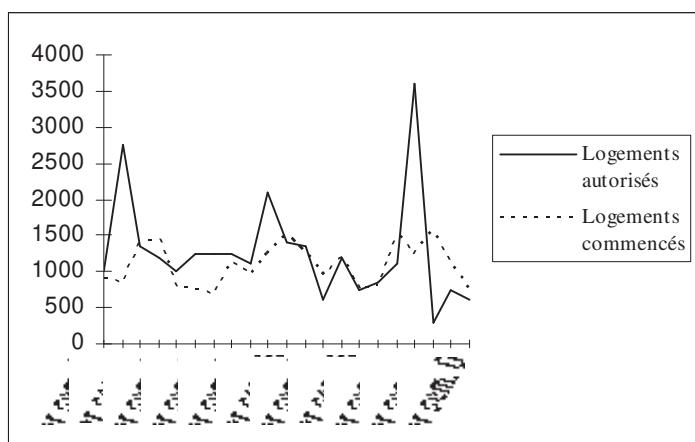
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET LOGEMENT

	Augmentation du parc de logements		Evolution démographique	
	Nombre de logements	Augmentation annuelle en nombre et %	Nombre d'habitants	Augmentation annuelle en nbre et %
1975-1982	+ 12 700	+ 1814	+ 5 950	+ 850
		+ 1,94%		+0,44%
1982-1990	+ 19 500	+ 2 438	+ 10 972	+ 1 372
		+ 2,14%		+0,68%
1990-1999	+ 21 200	+ 2 350	+ 17 396	+ 1 921

		+ 1,92%		+0,89%
Total 1975-1999	+ 0	+ 2225	+ 0	+ 1430

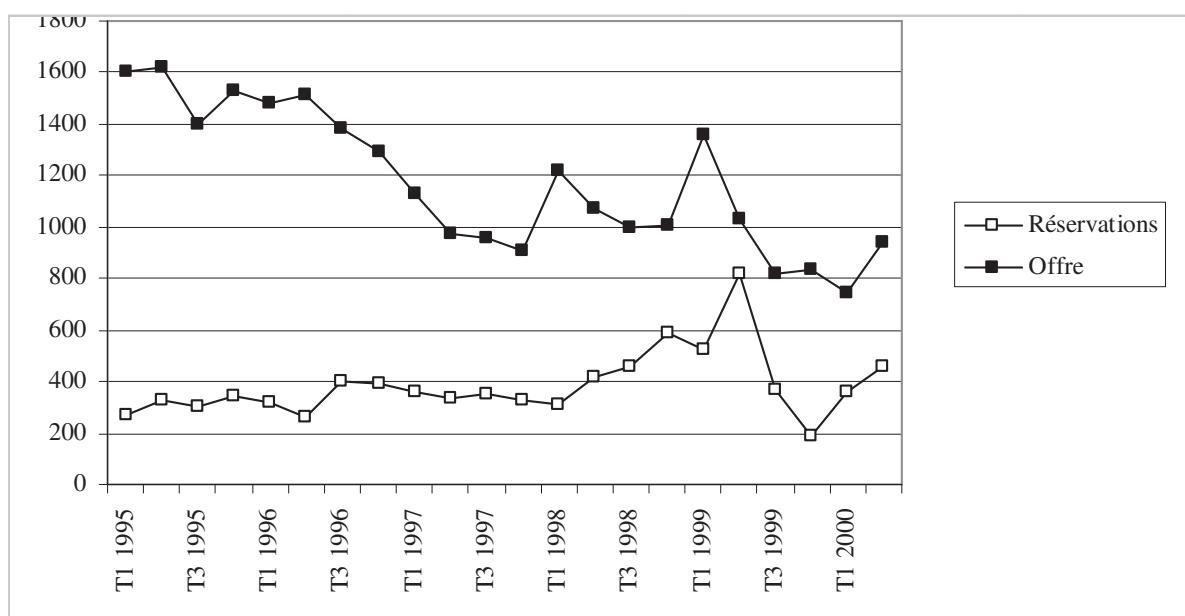
Au cours de la dernière période, la construction de logements à Montpellier s'est bien maintenue dans un contexte national parfois tendu. Le marché montpelliérain a fluctué au gré des événements conjoncturels (crise immobilière entre 95 et 96, forte reprise en 1998 et 1999, tassement depuis 2000) et des effets « d'aubaines » (lancement puis arrêt de l'amortissement Périssol, lancement de l'amortissement Besson).

Logements commences et autorises par semestre depuis 1990



Source : DUOP – Mairie de Montpellier

Evolution trimestrielle de l'offre et de la réservation depuis 1995



Source : Perspectives et Conjonctures Immobilières

Le rapport entre l'offre et la demande de logement s'est maintenu à un niveau intéressant au cours de la période 1997-2000 (6 à 12 mois de réserves). La presse spécialisée s'est fait l'écho en 2001 et 2002 d'une pénurie de l'offre de logements, toutefois nettement moins marquée sur la Ville de Montpellier que sur le reste de l'agglomération du fait de l'importante production de logements au travers des Z.A.C.

En effet, la construction de logements dans l'agglomération est passée de 5 000 sur l'année 1990 à moins de 3 000 en 2001, alors que la production s'est maintenue entre 2 000 et 3 000 logements neufs chaque année sur cette même période à Montpellier. Ce phénomène récent est analysé, au début du présent chapitre, dans la partie consacrée aux grandes tendances de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

CONTRIBUTION DE LA VILLE A L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

UN IMPORTANT EFFORT DE REHABILITATION

Ces dernières années, le rythme de réhabilitation du parc HLM montpelliérain a été d'environ 700 logements par an (données 1993/1995). Cet effort en direction du parc social est continu sur la Ville, puisque plus de la moitié des logements sociaux ont été réhabilités au cours des dernières années.

Les principaux quartiers d'habitat social hérités des années 60 et 70 ont ainsi été requalifiés.

Ces actions ont aussi porté sur le parc social ancien privé disséminé dans le centre-ville, dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) (Candolle - Sainte Ursule, Gambetta-Figuerolles, Sainte Anne, Méditerranée-Gares, Ecusson-Cathédrale-Rectorat, Boutonnet-Beaux Arts).

Ces actions impliquent l'ensemble des maîtrises d'ouvrage sociales de la Ville : ACM (avec un chiffre moyen de 600 logements réhabilités), OPDHL (réhabilitation des ensembles collectifs de la Croix d'Argent et de la Pergola), Société héraultaise d'économie mixte de construction (SHEMC)...

SUPPRESSION DE L'HABITAT INSALUBRE

Dans un nombre limité de cas, il est apparu impérieux de supprimer rapidement les logements les plus insalubres et de reloger leurs habitants.

Ainsi, la cité Bernard Délicieux a donné naissance au quartier des Beaux-Arts qui compte plus de 300 logements locatifs et en accession à la propriété.

L'opération Verrerie Basse a contribué au renouveau de l'îlot situé au nord de l'Ecusson, derrière le couvent des Ursulines.

Les résorptions des cités Washington et Fulcrand ont permis l'émergence de plus de 200 logements sociaux nouveaux à proximité du centre-ville.

D'autres cités, occupées plus particulièrement par des gens du voyage, ont été démolies. Leurs habitants ont été relogés, soit sur des terrains aménagés en aires de stationnement familiales adaptées à leur mode de vie, soit, pour les familles sédentaires, dans des pavillons situés dans le quartier du Millénaire (150 logements).

Plus récemment, et plutôt en terme de renouvellement urbain que de suppression de l'habitat insalubre, le quartier Phobos a donné naissance au quartier de Puech de Massane, fort de près de 400 logements répartis en maisons de ville et petits collectifs. La démolition d'immeubles de grande hauteur (résidences Cambacerès et Font del Rey) a participé à la dédensification du quartier.

Enfin, la cité Mars, construite au début des années soixante, a laissé la place à un quartier de maisons de ville avec jardins, montrant ainsi l'effort important entrepris en matière de réhabilitation et d'amélioration du cadre de vie.

L'OCCUPATION DU PARC LOCATIF SOCIAL.

Le taux annuel de la mobilité reste à un niveau assez faible : 12,2 % en 1989, 10,89 % en 1990, 8 % en 1991, 9,3 % en 1995, et plus récemment 12,1% en 2000 (dans l'Hérault).

Ceux qui ont accès au parc HLM ont tendance à y rester parce que leur solvabilité leur permet difficilement d'accéder à la propriété ou de louer dans le privé.

Le taux global de vacance se maintient quant à lui à un niveau extrêmement bas : 1 % au 1er janvier 1989, 0,57 % au 1er janvier 1992, 1,2 % au 1er janvier 1995 et plus récemment 3,2% au 31/12/2000 (dans l'Hérault). Ces taux très faibles montrent bien qu'il existe une forte tension sur le marché locatif soumis à une importante pression de la demande. Une analyse détaillée permet de souligner que les taux de vacance ne varient guère selon les caractéristiques du parc de logements.

UN EFFORT EN FAVEUR DU LOGEMENT ETUDIANT ;

Grande ville universitaire, Montpellier connaît une forte demande de la part d'étudiants que les moyens financiers modestes conduisent à rechercher des logements à loyer réduit.

En réponse à une situation de pénurie, ACM, aidé financièrement par l'Etat et la ville de Montpellier, a construit ou réhabilité en 15 ans (1977-1992) environ 1400 logements étudiants. Durant les dernières années, de nombreux logements étudiants ont été mis en service ou réhabilités. Une programmation toujours soutenue devrait permettre de porter la capacité d'accueil du parc public à plus de 7000 logements étudiants.

De surcroît, la mise en place de l'allocation logement social, à laquelle les étudiants peuvent accéder pour n'importe quel logement a permis d'élargir les possibilités d'accès au logement et à étendre le marché dans le parc privé. La demande reste toutefois très importante.

UN EFFORT EN FAVEUR DU LOGEMENT DES PLUS DEMUNIS.

Certaines populations (familles très nombreuses, ménages fortement précarisés et encore instables, jeunes en difficulté, familles mono-parentales) souffrent d'un problème d'accès au logement.

En réponse à cela, Montpellier doit péréniser dans le développement d'une offre très sociale avec l'aide de l'Etat.

LES AIDES DE LA VILLE AU LOGEMENT SOCIAL.

Les aides de la ville au logement social ont été importantes pour faire face à l'insuffisance des financements d'Etat et ont pris des formes diverses :

- * ACM a construit en moyenne 600 logements par an entre 1996 et 2001,
- * Les subventions de la Ville (variant de 750000€ à 2M€ selon les années) permettent de financer la surcharge foncière et facilitent la construction d'environ 200 logements par an dans les Z.A.C.,
- * Le remboursement de la part de PLD attribuée à la Ville à ACM sous forme de subvention,
- * Des garanties d'emprunts apportées par la Ville à divers bailleurs sociaux.

Enfin, dans le cadre des OPAH, la Ville a encouragé le conventionnement des logements réhabilités.

UNE FORTE DEMANDE SURTOUT ORIENTEE VERS LES LOGEMENTS DE PETITE TAILLEr

Les dernières données fournies par l'observatoire de la demande locative sociale datent de 2000. Elles permettent de souligner :

- * une concentration de la demande locative sociale du bassin d'habitat sur la commune de Montpellier regroupant 7308 demandes sur 10314 exprimées sur la totalité du bassin, soit 70,8%. Cette concentration s'explique logiquement par le regroupement de 85% du parc HLM sur Montpellier.
- * un accroissement de la demande supérieur à celui de l'offre : alors que l'on peut tabler sur environ 1300 locations et re-locations par an, le nombre de demandeurs dépasse les 6000 et accuse une constante augmentation. Il est à noter que cette évolution est nettement plus rapide que sur le reste du département.
- * des demandes qui émanent en premier lieu de célibataires (24 % des demandes sur le département) puis de personnes vivant en couple (50% sur le département).
- * 42% des demandeurs sont salariés, 15% au chômage et on recense 4 % d'étudiants sur le département.

* un quart des demandes correspond à des souhaits de mutation à l'intérieur du parc HLM et plus de la moitié émane de locataires du privé. 8 % des demandeurs sont dans des situations résidentielles précaires (hébergement, hôtel...).

I.2.2.2. Besoins

A l'échelle de l'agglomération, les projets de SCOT et de PLH font apparaître la nécessité d'un double rééquilibrage de l'habitat, d'une part dans les statuts des logements produits, et d'autre part dans leur localisation. Pour ce faire, il est nécessaire:

- d'assurer un rythme de construction permettant de satisfaire l'ensemble des catégories de la population
- de mettre en place les moyens nécessaires à cette production (offre foncière, outils, opérateurs, orientations d'urbanisme)
- de renforcer les équilibres sociaux, face à la tendance à la spécialisation des communes et des territoires de l'agglomération.

A Montpellier, les efforts doivent porter sur la satisfaction des besoins exprimés en termes de :

- quantité de logements produits, pour faire face à la croissance,
- d'équilibre entre la location et l'accession à la propriété,
- d'accueil des primo-accédants,
- de production de logements sociaux (dans la proportion de 20% du parc),
- d'accueil des populations spécifiques,
- et de réhabilitation du parc.

L'évaluation quantitative des besoins en logements doit être établie en prenant en compte les prévisions démographiques fixées notamment par les documents supra-communaux (PDU, PLH, SCOT), mais aussi les différents phénomènes observés les années antérieures.

Ainsi, entre les deux recensements de 1990 et 1999 :

2 300 logements environ ont été produits en moyenne chaque année,

1 930 habitants supplémentaires ont été accueillis par an en moyenne. Considérant que 1,93 habitants occupaient un logement en 1999 (source INSEE), environ 1 000 logements nouveaux ont donc été nécessaires chaque année pour répondre à la croissance démographique.

Ainsi, 1 300 logements nouveaux par an ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés au desserrement des ménages, au renouvellement du parc obsolescent, à la vacance des logements et à la construction de résidences secondaires. Ce nombre correspond à 1% du parc de logements en 1999, ce qui est le ratio annuel habituel constaté pour les besoins en renouvellement d'un parc de logements dans une hypothèse de croissance zéro.

Ces besoins en logements sont dans une tendance à la hausse, du fait de la poursuite constatée du desserrement des ménages. Le taux d'occupation des logements est en effet passé de 2,6 personnes par logement en 1975, à 2,4 en 1982, puis 2,14 en 1990, pour aboutir à 1,93 en 1999. Ceci correspond à un taux de desserrement de 1,42 % par an entre 1982 et 1990, et de 1,14 % entre 1990 et 1999. N'ayant pas constaté de tassement significatif des phénomènes sociologiques qui conduisent à ce desserrement (décohabitation, vieillissement, etc.), il est nécessaire de continuer à répondre à ces besoins. L'hypothèse retenue est celle d'un taux de desserrement légèrement inférieur (de l'ordre de 0,9% par an) pour les années à venir, ce qui correspondrait à un taux d'occupation de 1,75 personnes par logement en 2010.

Ce chiffre de production de 1 300 logements par an peut donc être retenu en hypothèse minimale pour les besoins autres que ceux dus à la croissance démographique.

Les besoins en résidences principales dus à la croissance démographique sont évalués à 920 logements par an selon le scénario maîtrisé du PDU (avec un taux de croissance moyen de 0,76% par an) et à 1 100 logements par an (avec un taux de croissance moyen de 0,9% par an) selon le PLH.

Ainsi, la prise en compte de l'ensemble de ces besoins en logements (renouvellement et desserrement à croissance zéro, et perspectives de croissance démographique), dans lequel il convient d'inclure la nécessaire augmentation annuelle de l'offre en logements sociaux, conduit à situer **le besoin global en logements nouveaux dans un intervalle de 2 200 à 2 400 logements en moyenne par an sur l'ensemble du territoire de la commune**.

Ces constructions nouvelles participeront de la volonté de renforcer la diversité de l'habitat et la mixité sociale.

En matière de logement social, une production annuelle de **600 à 800 logements sociaux** nouveaux (construits en ZAC notamment, et créés dans le cadre d'une réhabilitation du projet Grand Cœur) doit permettre de répondre à la demande. Pour soutenir cette production, il est souhaitable de poursuivre la production de 20 à 30% de logements sociaux dans les Z.A.C. En effet, la proportion de 20% de logements sociaux sur la commune, rendue obligatoire par la loi SRU, étant en passe d'être atteinte, la production de logements sociaux devra permettre de maintenir ou de développer cette proportion dans la perspective des 2 200 à 2 400 logements construits chaque année.

Il est également nécessaire de poursuivre l'important effort de réhabilitation du parc existant, qu'il s'agisse du parc social, déjà en grande partie réhabilité, ou du parc privé, notamment par l'action sur les copropriétés dégradées et sur le parc ancien du centre-ville.

I.2.3. Transports et déplacements

La ville de Montpellier est engagée dans une démarche volontariste de maîtrise des déplacements des personnes et des marchandises. Dans ce but, elle s'est dotée d'outils de planification tels que le DVA (dossier de voirie d'agglomération) et le PDU (plan des déplacements urbains) qui ont été respectivement approuvés en mai et décembre 2002.

Le PDU affiche des objectifs forts en termes de maîtrise de l'usage de la voiture individuelle, de développement des transports collectifs, de réduction des nuisances de toutes sortes et de développement des modes doux de déplacements (vélo, marche à pied).

La réalisation de la ligne 1 du tramway a modifié structurellement l'offre de transports en commun. Le tramway connaît une fréquentation exceptionnelle (115 000 voyages/jour à certaines périodes) qui a très largement dépassé les prévisions les plus optimistes émises lors de la mise en service.

Cette nouvelle offre de transport collectif s'est accompagnée de mesures favorisant l'intermodalité : création de parcs tramway (dont certains sont d'ores et déjà proche de la saturation), développement des pistes cyclables, multiplication des correspondances bus - tramway, augmentation des fréquences, mise en place d'une nouvelle politique de stationnement favorisant les résidants (et donc les incitant à ne pas utiliser leur voiture), nouvelle politique tarifaire favorisant l'intermodalité.

D'autres mesures ont suivi : piétonisation progressive du centre-ville avec offre concomitante d'un service de bus roulant à l'énergie propre, réalisation par l'Agglomération de la ligne 2, de la ligne 3 puis de la ligne 4 du tramway.

Pour poursuivre la logique de maillage de réseau, une jonction a été réalisée entre la ligne 3 et la ligne 1 par une extension de la ligne 1, de son terminus ouest renommé « stade de la Mosson », à la station « Mosson », sur la ligne 3. La quatrième ligne circule autour de l'Ecusson.

La création de la cinquième ligne de tramway, à l'horizon de 2017, participera également au développement de l'offre de transport.

Bien entendu, il reste encore de nombreux chantiers à mener. Ceux-ci sont notamment liés au fort développement des migrations alternantes domicile-travail entre la ville centre et les communes périphériques et au développement, dans ces mêmes communes, d'un habitat de type pavillonnaire peu propice à la mise en place d'un réseau de transports collectifs.

Cependant, la mise en place du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération de Montpellier devrait apporter une plus grande cohérence entre les politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux.

Le choix du développement des transports collectifs n'est pas exclusif des autres modes de déplacements. A l'échelle de l'agglomération, le DVA a mis en évidence la nécessité de réaliser par l'Etat et les autres collectivités des infrastructures routières : réalisation du contournement sud autoroutier et requalification de l'actuelle A9, réalisation et bouclage des rocades est et ouest, achèvement du LIEN (liaison intercantonnale d'évitement nord).

Par ailleurs, sur le plan ferroviaire, la réalisation du contournement de Montpellier devrait permettre un fort développement de l'offre TER.

Ainsi, la Ville et les collectivités partenaires mettent peu à peu en place un système clair et hiérarchisé visant à exclure les trafics de transit des zones agglomérées, à développer

une offre viaire performante pour la desserte inter quartier et, enfin, à promouvoir les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

I.2.3.1. Le fonctionnement urbain

TENDANCES ET ECUEILS

L'accroissement de la mobilité en ville est plus crucial à Montpellier qu'ailleurs. Le défi que Montpellier doit relever en matière de déplacements est résumé dans le paradoxe suivant : le taux de motorisation des Montpelliérains est l'un des plus forts en France alors que la superficie du domaine public de la ville est proportionnellement l'une des plus faibles des grandes villes de France.

De plus, les nécessités de se déplacer vont croissant et l'usage immodéré de la voiture individuelle est une des principales sources de la pollution de l'air.

Cette situation, si on laisse les tendances se développer au "fil de l'eau" ne pourra aller qu'en s'aggravant. On constate en effet que dans les périodes récentes (1982-1990 et 1990-1999) :

- un accroissement du taux de motorisation plus rapide dans la périphérie de Montpellier qu'en ville centre,
- un accroissement du nombre d'emplois offert dans Montpellier beaucoup plus rapide que le nombre d'actifs résidant à Montpellier.

De sorte que ces deux effets se combinant, la demande de déplacement pour le motif principal domicile-travail, a tendance à augmenter naturellement.

Elle s'exprime par un nombre croissant de personnes de la périphérie de Montpellier, disposant de plus de voitures et souhaitant se rendre pour leur travail, mais aussi pour leurs loisirs, leurs achats... dans le centre où l'espace pour la circulation est le plus restreint.

Parallèlement, les actifs de Montpellier sont également plus nombreux à travailler à l'extérieur de la ville.

Le danger d'une "congestion permanente" a été évité jusqu'à aujourd'hui grâce à une politique globale des déplacements

- la "congestion permanente" a été évitée par l'ensemble des mesures prises depuis 1977 : développement des transports en commun, hiérarchisation des voies, création de parkings, gestion dynamique du stationnement, jalonnement, régulation du trafic, diversification des modes de déplacement appropriés au centre et renforcement de la piétonisation et des accès par les véhicules collectifs (bus, taxis, autocar).
- mais, même si Montpellier a su combiner d'un éventail de techniques "classiques" pour faire face à l'accroissement de la demande quantitative de déplacements, celles-ci finiront par atteindre, après toutes les dernières optimisations possibles (Pétrarque, axes prioritaires, règles de stationnement...), leur effet maximum.

Un autre écueil à éviter absolument :

le second danger serait de succomber à une tentation strictement "fonctionnaliste" et d'augmenter les déplacements vers le centre de l'agglomération de façon quantitative par des mesures techniques privilégiant le mode de transport dominant, la voiture individuelle, au détriment des autres et sans respect pour l'environnement urbain.

LE RESEAU DES TRANSPORTS EN COMMUN

Afin de disposer d'un outil efficace et performant sur ce domaine, la ville a créé en 1979 la SMTU (Société Montpelliéraine de Transports Urbains). A partir de 1982 la gestion de la SMTU est confiée au District. Plus récemment, lors de la transformation du District en Communauté d'agglomération, la SMTU est devenue TaM (Transports de l'Agglomération de Montpellier).

La politique dynamique menée par TaM sous l'impulsion de la Ville et de l'Agglomération a permis l'extension du réseau dont la longueur a été triplée entre 1977 et 1996. La mise en service de la première ligne de tramway a par ailleurs constitué un projet phare dans la politique de développement des déplacements de la ville.

Les conditions tarifaires mises en place dans le cadre de la politique sociale de l'Agglomération (abonnement mensuel, forfaits ZAP ou FAC pour les jeunes et étudiants, abonnements sociaux pour les demandeurs d'emploi...) témoignent également de l'effort de solidarité de la collectivité au bénéfice d'un grand nombre d'usagers

Depuis 1977, la longueur du réseau de bus est passée de 103 Km à plus de 350 Km, tandis que le nombre de lignes a été multiplié par 3 (12 lignes en 1979 et 31 lignes + 4 lignes de tramway en 2013). Cette politique volontariste s'exprime notamment par :

- la création de couloirs de bus (25 Km à ce jour),
- la mise en service de la première ligne de tramway selon un tracé privilégiant l'aire de chalandise la plus élevée possible,
- la mise en service de la 2^e ligne de tramway en 2006,
- la mise en service des 3^e et 4^e lignes de tramway le 6 avril 2012,
- l'augmentation du niveau de service en termes de fréquences des dessertes, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- le renouvellement du parc privilégiant les véhicules « verts » (bus aquazole et GNV),
- l'adaptation de la politique tarifaire et la mise en place d'une intégration tarifaire entre réseau Tam et réseau département,
- l'offre de location de vélos (100 vélos à ce jour) avec le concept "vélo-tram" qui propose des bicyclettes à la location à certaines stations pour une somme modique.

Des outils "techniques" ont également été utilisés dans le même souci de modernisation des transports en commun :

- le système centralisé de gestion des feux tricolores (PETRARQUE) qui donne la priorité aux bus dans certains carrefours stratégiques,
- les autobus eux-mêmes, équipés du système d'aide à l'exploitation (SAE), connecté à PETRARQUE, permettant à TAM d'optimiser la gestion des fréquences et des horaires, sur les lignes urbaines ;

Une série de services spécialisés complètent efficacement l'offre de base :

- développement du service les dimanches et fêtes,
- service de nuit "Rabelais" depuis 1989 et plus récemment "Amigo" qui dessert la plupart des discothèques,
- desserte renforcée vers les plages à la belle saison,
- services périscolaires multipliant les possibilités d'activités pédagogiques pour les écoliers de l'agglomération,

Ainsi, l'amélioration constante du réseau de transport en commun a permis d'éviter l'engorgement de la ville.

Année	Nombre de voyageurs annuels sur le réseau TaM
1977	14 000 000
1995	29 000 000
2001	39 244 000
2003	46 600 000 dont 24 600 000 pour le tramway

La croissance de l'usage des transports en commun, bien plus forte que l'accroissement de la population permet de penser que l'usage des transports en commun est étroitement lié à l'amélioration de l'offre et du niveau de service.

L'accessibilité au centre ville en voiture particulière est arrivée en limite de capacité. L'évolution de population attendue pour les prochaines années et le niveau de saturation actuel du réseau viaire justifient la poursuite du développement du mode de transports en commun.

Au sein de la ville de Montpellier, les déplacements se répartissent de la manière suivante :

- voiture 54 %
- bus/TC 15 %
- 2 roues 4 %
- marche 27 %

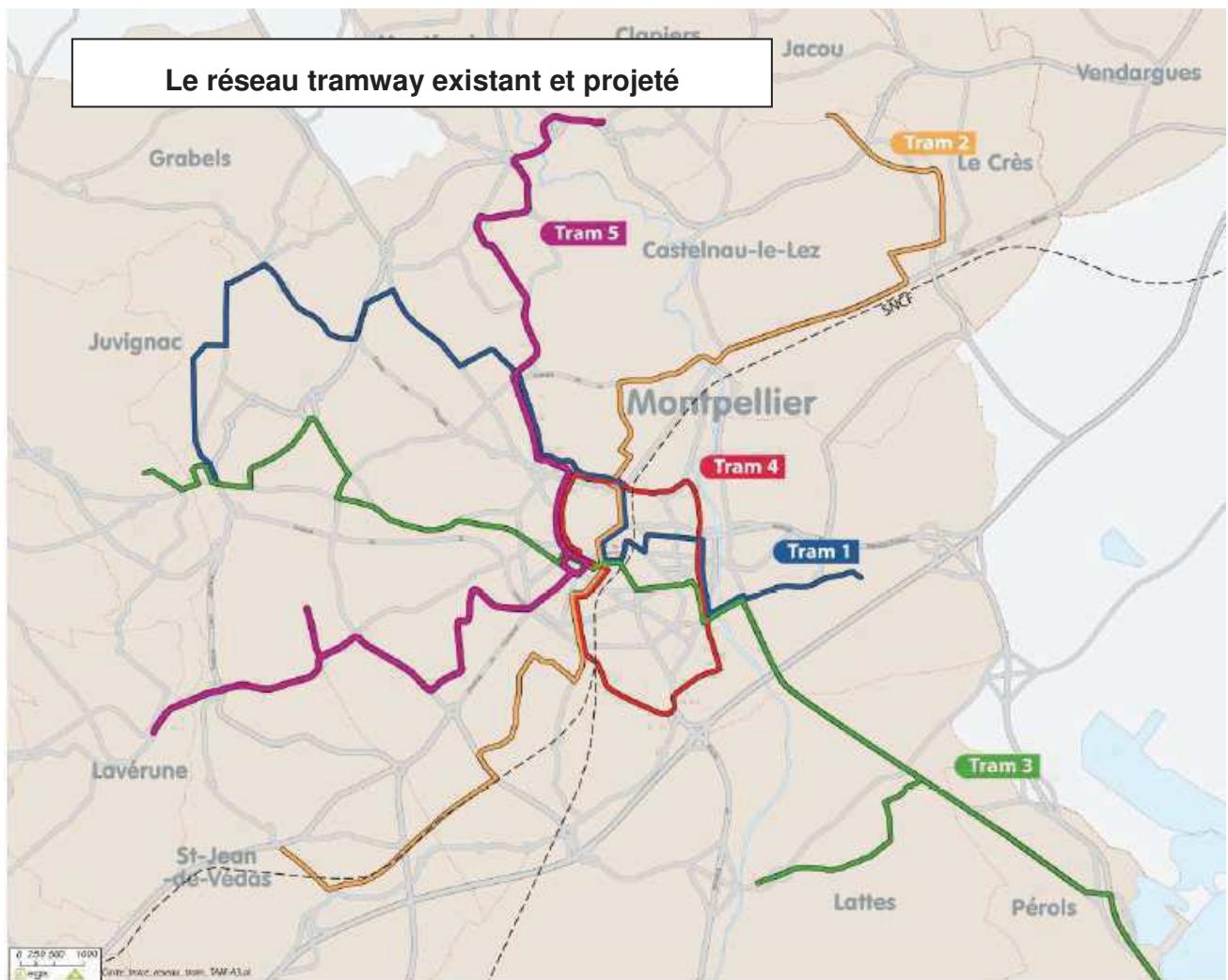
Ces valeurs sont assez proches de la moyenne pour des villes de taille comparable. En revanche il faut garder à l'esprit que Montpellier est l'une des grandes villes françaises disposant de la plus faible proportion d'espaces dédiés aux déplacements automobiles.

Les développements nécessaires du système de transports en commun devront :

- poursuivre la mise en place du transport en commun en site propre (tramway), notamment avec la mise en place de la 5^e ligne de tramway,
- améliorer les conditions de correspondance entre les lignes structurantes et les lignes secondaires,
- développer les dessertes avec les communes de la Communauté d'agglomération,
- favoriser les échanges modaux voiture/tramway, bus ou car/tramway,
- faciliter les déplacements des cyclistes.

Ces objectifs prioritaires ont été intégrés à la politique d'aménagement de la Ville et de l'Agglomération et se traduisent par :

- l'accroissement de la capacité des parkings d'échanges (+ 300 places d'ores et déjà réalisés pour le parking Occitanie et + 600 prévus pour celui d'Odysseum).
- la poursuite du rabattement des lignes de bus du département vers le tramway,
- la poursuite du développement des voies réservées aux cyclistes.



LA CIRCULATION AUTOMOBILE DANS LA VILLE

Mode de transport dominant, la circulation automobile a été contenue et organisée sur un réseau hiérarchisé de voirie, évitant les pénétrations inutiles dans le centre et limitant dans chaque quartier l'accès des voitures aux seuls besoins de ses habitants.

Les problèmes particuliers que connaît la circulation à Montpellier (en particulier, taux de motorisation très élevé, risque de congestion permanente liée au système convergent des voies principales sur les boulevards extérieurs de l'Ecusson, faible surface de voirie) ont imposé une réorganisation rationnelle de la circulation en complément du développement des transports en commun.

La situation critique du centre ville a fait l'objet d'une attention particulière. Il s'est agit de briser le réseau convergent de voiries qui dirigeait la circulation vers le centre ville, en l'asphyxiant, et de reporter le trafic sur des ceintures fonctionnant en sens unique alterné autour du centre ville comme le montre le schéma qui suit.

La mise en place des ceintures a permis de préserver l'accessibilité au centre ville et de conserver ainsi le dynamisme commercial et administratif de ce dernier. Elle est allée de pair avec le développement volontariste de zones piétonnes accompagnées d'une série de parcs de stationnement en ouvrage.

La réalisation de ces ceintures a nécessité d'importants travaux (tunnel Comédie, aménagement des quais du Verdanson, voie sur berge le long du Lez). Elle a été complétée par la mise en place du système de gestion des feux centralisés, "PETRARQUE", et d'un plan de jalonnement, sur l'ensemble de la ville. Ces mesures ont eu un impact positif sur la fluidité de la circulation automobile et des bus et donc sur la qualité de l'air.

Néanmoins, le réseau est aujourd'hui fortement sollicité. On dénombre ainsi près de 770 000 déplacements motorisés par jour sur le périmètre d'étude du PDU et environ 15 000 véhicules pénètrent dans le centre-ville en heure de pointe le soir.

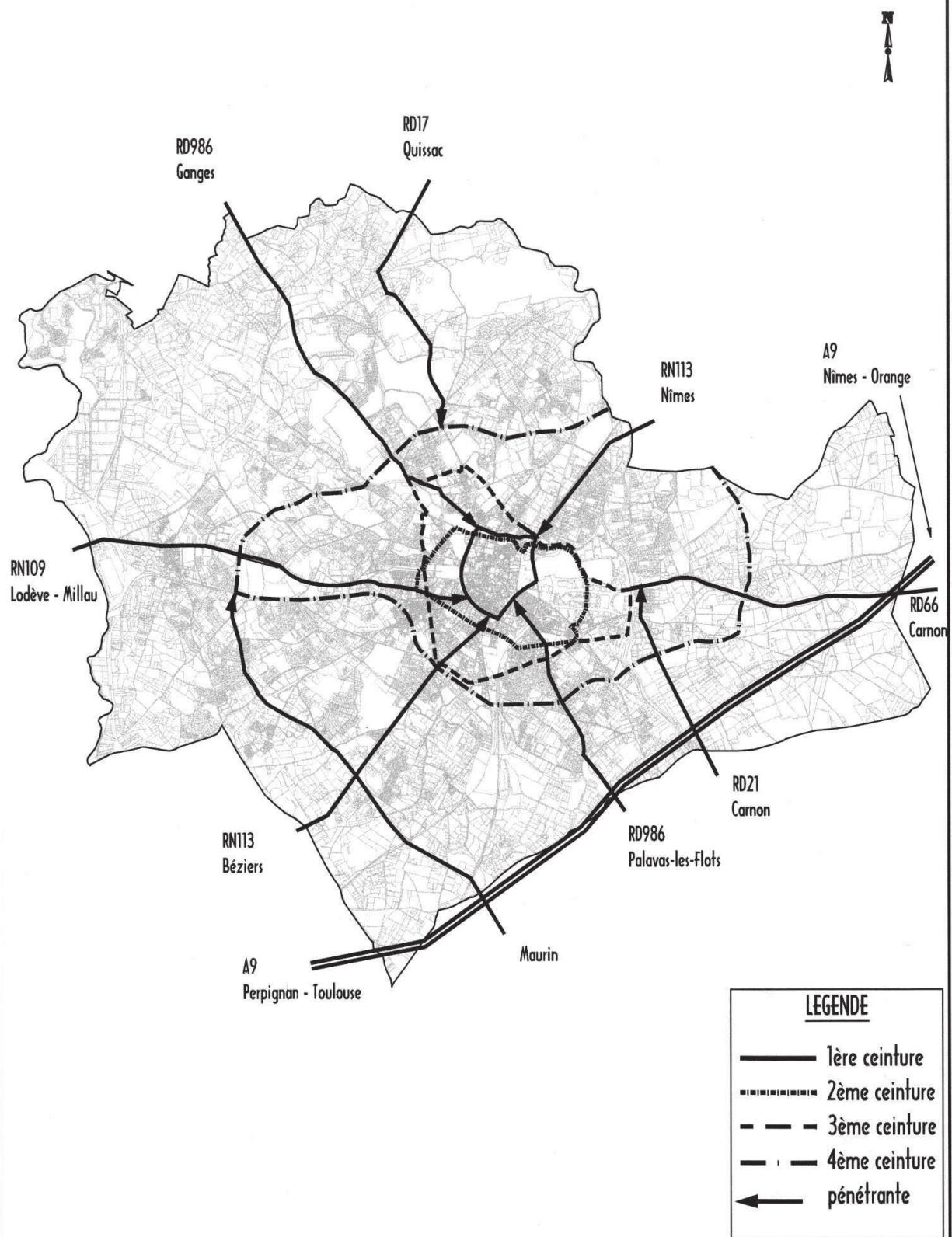
Concernant les livraisons de marchandises, la Ville s'est engagée dans une démarche visant à « mieux » faire circuler les marchandises. La zone urbaine dense du centre ville, symbolisée par l'Ecusson et sa couronne immédiate (« Montpellier Grand Cœur ») est la première concernée par cette démarche.

Cet engagement a donné lieu à une mission d'étude opérationnelle rythmée en deux étapes. La première fait état des éléments de diagnostic tandis que la seconde présente les scénarios et les pistes de réflexion ayant donné lieu à concertation entre acteurs institutionnels et économiques.

L'étape à venir consistera à mettre en place – dans la perspective du développement de la piétonisation - de solutions innovantes permettant de mieux prendre en compte cette activité qui contribue de manière significative au dynamisme de la ville.

Réseau viaire structurant

Echelle : 1 / 60 000e



LE STATIONNEMENT PUBLIC

Nécessaire aux extrémités de la chaîne des déplacements en voiture particulière, la gestion du stationnement en zone dense représente un enjeu : assurer un bon fonctionnement commercial, culturel et social du centre ville tout en minimisant l'occupation de l'espace et sans créer "d'aspirateurs" à l'automobile en centre ville.

En réponse à ce problème, la ville compte 15 parkings de centre-ville offrant environ 8500 places destinées plutôt à des déplacements courts de type achats ou démarches administratives (mais incluant cependant des tarifs privilégiés pour les résidants), 10 parkings tramway (ou parkings d'échanges) et 7 parking de proximité totalisant près de 5 200 places.

Concernant les parkings tramways TaM mène une politique volontariste :

- gratuité pour ses abonnés,
- mise en place d'un forfait à 3 € permettant de bénéficier du stationnement et d'autant d'aller-retours dans la journée que d'occupants dans la voiture (valable sur l'ensemble du réseau).
- offre de location de vélos.

Dans le cadre du projet de la 5^e ligne de tramway, de nouveaux parkings tramway en entrée de ville seront réalisés afin d'encourager et de faciliter l'accès à la ville par les transports en commun.

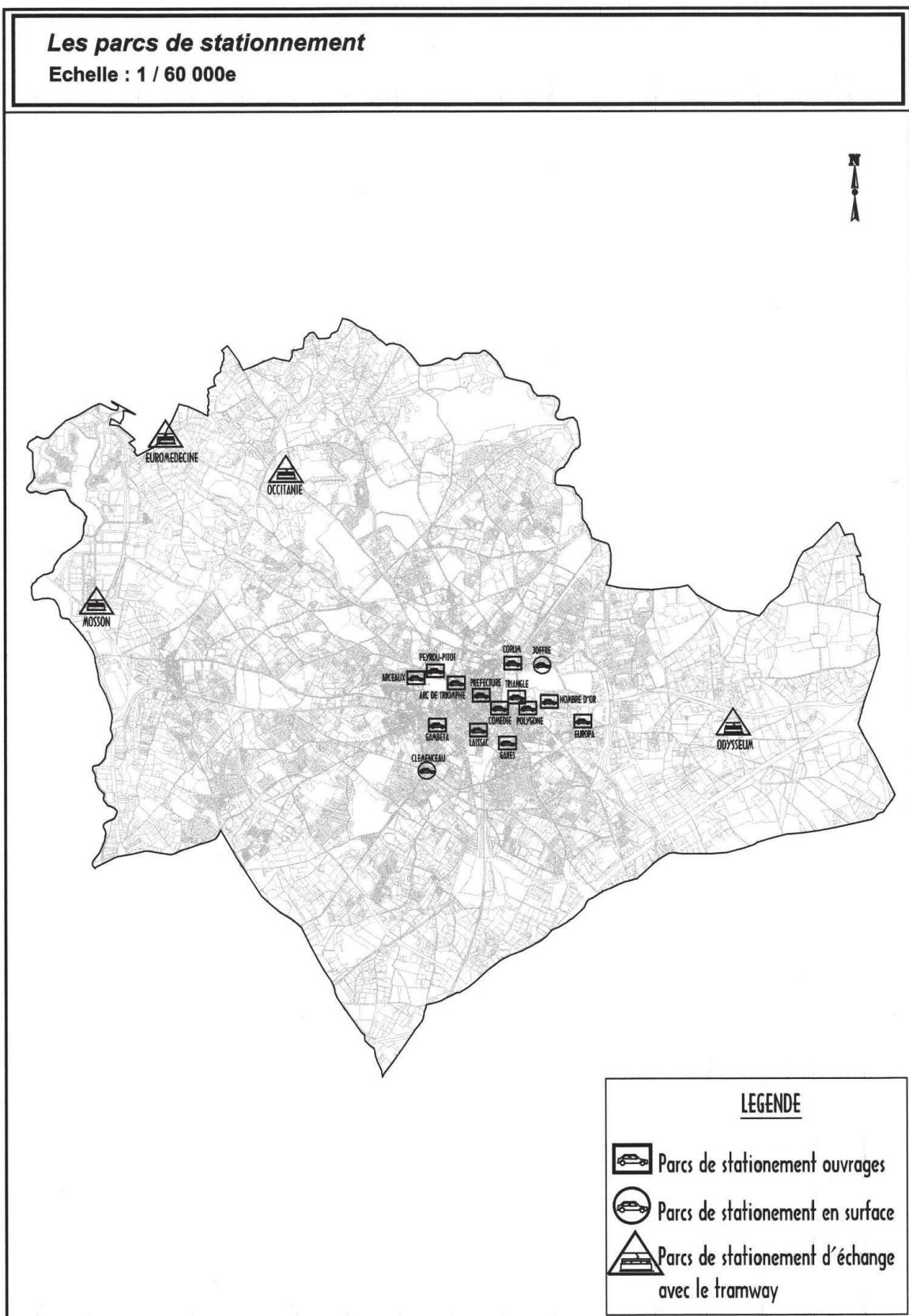
En surface, les places de stationnement sont au nombre de 8200 environ. Dans le courant de l'année 2003 une nouvelle politique tarifaire a été mise en place sur le périmètre « Grand Cœur » avec l'instauration de 3 zones tarifaires concentriques :

- une zone jaune entourant le cœur historique, de courte durée et à tarif fort, afin de permettre aux personnes qui ont une démarche rapide à faire de stationner sans entrer dans un parking,
- une zone orange qui s'étend au-delà de la 1^{ère} couronne et qui permet des stationnements de plus longue durée mais qui reste assez chère pour dissuader les gens qui travaillent de stationner toute la journée,
- une zone verte, la plus périphérique, qui propose un tarif abordable aux personnes venant travailler en ville et qui autorise le stationnement gratuit des résidants grâce à un macaron.

L'objectif de cette nouvelle politique est d'inciter les automobilistes à utiliser les parkings tramway d'une part et les résidants à délaisser leur automobile pour les trajets domicile/travail.

Partant du constat que l'existence d'une place de stationnement dans l'entreprise est un facteur aggravant dans l'usage de la voiture pour les mouvements pendulaires domicile/travail la réglementation du PLU relative aux normes de stationnement (article 12 du règlement) est par ailleurs allégée pour les entreprises situées dans un rayon de 500 mètres autour d'une station de tramway.

De même, est prévu l'adaptation des normes de stationnement imposées aux constructeurs pour une meilleure prise en compte du stationnement des vélos.



LES ESPACES CYCLABLES

Depuis 1991, la Ville conduit une politique active en faveur des deux roues (création de pistes et bandes cyclables). L'objectif est de proposer une alternative dans les déplacements en créant un véritable réseau deux roues, crédible, sur l'ensemble de la ville.

Les itinéraires cyclables s'étendent à ce jour sur environ 130 Km et près de 1500 places de stationnement ont été réalisées. Les principes de mise en œuvre pour les années à venir sont :

- le développement de trajets deux roues rapides et attractifs (les plus directs et les plus proches possibles des trajets automobiles),
- une préférence donnée à la réalisation de pistes cyclables desservant de manière prioritaire les établissements scolaires et universitaires,
- la poursuite du bouclage d'un réseau cyclable de liaisons structurantes,
- une concertation permanente avec les usagers (associations et population des quartiers),
- une concertation avec le conseil général afin d'assurer la continuité entre réseaux de pistes cyclables.
- Le développement de campagnes d'information et de sensibilisation aux deux roues,
- Un renforcement de l'opération TaM/vélo (voir § réseau des transports en commun).

LES ESPACES PIETONS

Le choix de la solution tramway (au détriment par exemple du métro ou du VAL) est bien d'assurer une nouvelle distribution de l'espace où la voiture aurait sa place mais pas toute la place. C'est dans cet esprit que la ville mène une politique volontariste de piétonisation progressive du centre historique avec mise en place envisagée d'une offre concomitante d'un service de minibus roulant à l'énergie propre.

I.2.3.2. Besoins

Pour gérer ses flux de personnes et de marchandises l'agglomération de Montpellier s'est dotée d'outils de planification tels que le DVA (dossier de voirie d'agglomération) et le PDU (Plan des Déplacements Urbains).

Les axes stratégiques développés dans ces documents sont :

- la maîtrise de l'étalement urbain, et ses conséquences sur l'augmentation des déplacements, en assurant notamment la mixité des fonctions des quartiers (habitat, emplois, loisirs) et en assurant la cohérence entre le développement urbain et la desserte en transports en commun,
- le maillage et la hiérarchisation du réseau routier,
- la recherche d'une plus grande complémentarité des modes de déplacements et l'intermodalité.

Ces axes stratégiques se traduisent, entre autres, par :

- la planification des futurs secteurs d'habitat en relation plus étroite avec les zones d'emplois, et le réseau de transport en commun,
- la programmation de la 5^e ligne de tramway, assurant le bouclage de la 4^e ligne, pour obtenir à terme un réseau structurant de 5 lignes de tramway,
- une plus grande intégration du réseau urbain, suburbain et départemental de bus, en offrant des points d'échange avec le tramway
- la réalisation de nombreux parkings d'échange, destinés à favoriser les reports modaux vers le tramway, et à réduire l'accès automobile au centre-ville,
- le développement du réseau cyclable et des liaisons piétonnes,
- la programmation, en liaison avec l'Etat, de grands projets d'infrastructures : aménagement d'une nouvelle section autoroutière au sud de Montpellier et permettant la requalification de l'actuelle autoroute en rocade urbaine (déclarée d'utilité publique par décret du Conseil d'Etat du 30 avril 2007), la réalisation de la déviation est de Montpellier entre la RN 113 et l'actuelle A9, l'aménagement d'un itinéraire de contournement ouest de Montpellier permettant de relier A750 et A9.

Le diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale, vient compléter les documents définis précédemment. Ce diagnostic a arrêté, en juin 2003, 10 axes stratégiques :

- organiser les territoires pour une meilleure maîtrise des déplacements et de la mobilité,
- rendre prioritaire le développement des transports collectifs pour assurer une plus grande équité dans les pratiques sociales des territoires,
- accorder tout son sens à l'espace public,
- développer les modes de déplacements économies en énergie et les modes doux, tout en renforçant leur sécurité,
- optimiser l'aménagement, la hiérarchisation et l'exploitation du réseau viaire,
- améliorer les conditions de stationnement et leur gestion,
- faciliter et rationaliser les livraisons de marchandises et la desserte des pôles logistiques,
- préserver et valoriser l'environnement sur l'ensemble du territoire d'action,
- garantir la viabilité économique du système des déplacements,
- assurer la compatibilité des documents de planification territoriale avec le PDU.

I.2.4. Equipements et services

I.2.4.1. Equipement public de superstructure

Le diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale fait apparaître que Montpellier est la seule commune de l'agglomération à posséder une armature dense d'équipements et de services et à rassembler les trois niveaux d'équipements et de services identifiés (proximité, centralité et métropolitain). Comportant la majorité des services et équipements d'enseignement (formations supérieures), de santé (CHU), administratifs (départemental et régional), culturels (opéras, musées) et sportifs (complexes sportifs, patinoire), Montpellier rayonne bien au-delà de l'agglomération.

LES GRANDS EQUIPEMENTS PUBLICS

Capitale régionale, Montpellier s'est dotée d'un ensemble d'équipements structurants en rapport avec son rang, et ce dans tous les domaines :

Administratif :

- La Mairie située à l'articulation du centre historique et du quartier d'Antigone
- Les préfectures de région et du département rénovées en centre ville,
- L'Hôtel de région qui fait face au port Juvénal,
- L'Hôtel du département construit dans le quartier des Cévennes (au nord ouest de la ville),
- Le siège de la nouvelle agglomération à Antigone,
- L'ensemble des équipements judiciaires dans le centre ville,
- Ainsi que toutes les directions régionales et départementales des différents services de l'Etat (DDE, DRE, DDASS, DIREN...) en centre ville ou proche d'Antigone.

Diplomatique :

Montpellier a également le privilège d'accueillir sur son territoire les consulats d'Espagne, du Maroc, d'Algérie, des Pays Bas et d'Allemagne.

Professionnel et syndical :

- Siège des chambres consulaires,
- Maison du travail et des syndicats,
- Ordres professionnels.

Scolaires et universitaires :

- Montpellier ne compte pas moins de cinq lycées et trois universités dont :

L'université Montpellier I qui regroupe les facultés :

- de sciences économiques récemment reconstruite à Richter,
- de médecine (de renommée internationale),
- de pharmacie,
- d'odontologie implantée à Euromédecine.

- L'université Montpellier II des sciences et techniques du Languedoc,
- L'université Montpellier III, ou faculté des lettres "Paul Valéry",
- Ainsi que de très nombreuses grandes écoles et centres de recherche.

Culturels :

A l'Opéra Comédie et au Musée Fabre dont le réaménagement est en cours, sont venus s'ajouter depuis une vingtaine d'années un grand nombre d'équipements de premier ordre permettant à Montpellier de s'affirmer comme l'une des plus grandes villes culturelles après Paris :

- Le Corum qui regroupe dans 70 000 m² l'opéra Berlioz (2 010 places), deux auditoriums de 300 et 800 places, 4 000 m² de hall d'exposition, et peut accueillir les plus grandes représentations lyriques philharmoniques, ainsi que les plus grands congrès internationaux,
- Le Zénith qui offre 6 000 places aux amateurs de variétés et de musique rock,
- Les médiathèques :
- La Bibliothèque centrale Emile Zola
- Gutenberg,
- Frédérico Fellini, qui dispose de la plus grande vidéothèque de France,
- Le Carré Sainte Anne,
- La galerie Saint Ravy
- Le centre Rabelais,
- La salle Victoire II,
- La plaine de Rock à Grammont,
- Le théâtre des 13 vents à Grammont,
- Le chai de la Paillade,
- Le couvent des Ursulines (centre chorégraphique),
- L'Agropolis Museum...

Sportifs :

Comme dans le domaine culturel, la ville s'est dotée d'équipements sportifs de premier ordre, aptes à accueillir les évènements les plus importants (les clubs montpelliérais font partie de l'élite nationale dans quasiment toutes les disciplines), sans oublier les équipements sportifs de proximité :

- Le stade de la Mosson (35 000 places), qui a eu le privilège d'accueillir plusieurs matches du Mondial 98,
- La piscine d'Antigone qui dispose d'un bassin olympique, de 2 000 places "spectateurs" et de tous les équipements associés,
- Les Palais des Sports Pierre de Coubertin, et René Bougnol,
- Le stade d'athlétisme de Philipidès,
- Le plateau sportif de Grammont.

Sociaux :

Le Centre Communal d'Action Sociale qui est chargé d'apporter une aide aux personnes en situation difficile ou précaire.

Localisation des équipements publics structurants

Echelle : 1 / 60 000e



LEGENDE

- ◆ Equipment Publics Administratifs
- ☀ Lycées, Universités
- ❖ Equipment Publics Professionnels et Syndicaux
- ❖ Equipment Culturels
- ☒ Equipment Sportifs

LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX DE QUARTIERS

Parallèlement à la réalisation des grands équipements décrits ci-avant, la ville a également entrepris depuis plus de vingt ans une politique d'équipement de tous les quartiers. On dénombre aujourd'hui :

- 18 Maisons Pour Tous,
- 5 Maisons de Quartiers,
- 1 Maison des Rapatriés,
- 5 bibliothèques annexes, rattachées chacune à une Maison Pour Tous,
- 4 médiathèques de quartier, plus une en projet et une en construction, ainsi que la médiathèque centrale Emile Zola,
- ainsi que 3 Maisons Pour Tous en projet ou en cours de réalisation.

La ville s'est également équipée de nombreuses antennes ou annexes des services municipaux tels :

- plusieurs mairies annexes,
- plusieurs commissariats de police municipale.

Extrêmement bien équipée pour la compétition et la pratique du sport à haut niveau, Montpellier est aussi très bien pourvue en installations sportives destinées à un large public. En effet, Montpellier ne compte pas moins de :

- 7 piscines,
- 20 stades ou terrains de football,
- 13 gymnases,
- de nombreux terrains de pétanque,

ainsi qu'un ensemble d'équipements permettant la pratique de très nombreuses disciplines comme :

- le bi-cross et le skate-board,
- le tir à l'arc,
- l'escrime,
- les arts martiaux,
- le base-ball,
- le tennis de table...

Dans le domaine de l'enseignement, et de la petite enfance, un effort d'équipement considérable a également été réalisé.

En 1977, il existait cinq crèches à Montpellier, aujourd'hui on en dénombre quinze auxquelles s'ajoutent de nombreuses autres crèches parentales et associatives, plusieurs halte-garderies et jardins d'enfants. Environ 2 700 enfants de moins de six ans sont quotidiennement accueillis dans l'ensemble de ces structures.

Montpellier compte 110 groupes scolaires primaires et maternelles, dont la plupart ont été construits ou rénovés depuis 1977.

Réparties sur l'ensemble de la ville, les écoles permettent un accueil facile des élèves. Toutes disposent d'un restaurant scolaire approvisionné par la cuisine centrale, leur permettant de proposer le repas du midi à tous les écoliers le souhaitant.

Grâce aux efforts entrepris, l'ensemble des groupes scolaires dispose d'un réseau informatique et de connexions à internet, offrant ainsi aux élèves l'accès aux nouveaux moyens de communication, indispensables à la formation des citoyens de l'avenir.

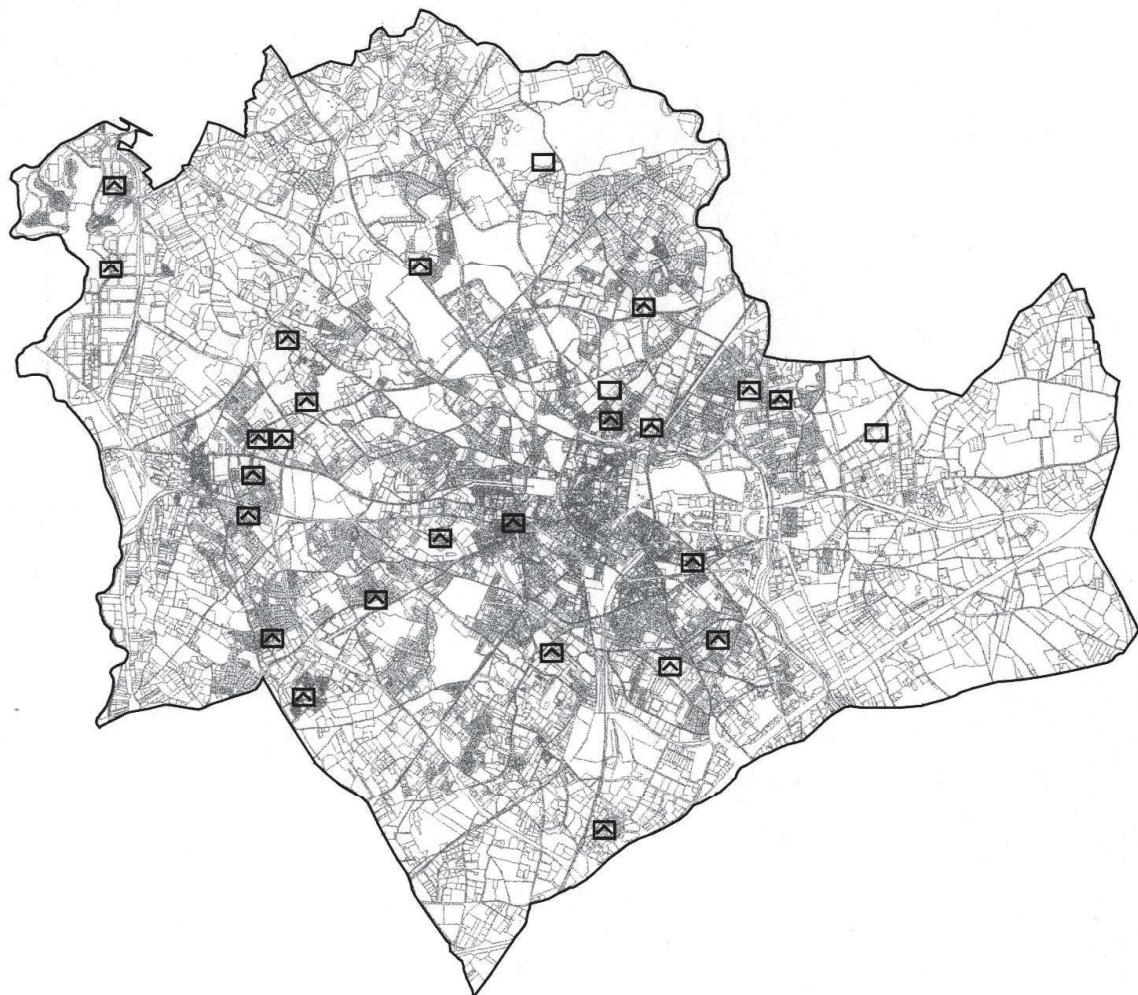
LES BESOINS EN EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE

L'effort de réalisation d'équipements publics engagé depuis 1977 devra se poursuivre dans 2 directions:

- la réalisation (ou la relocalisation) de grands équipements publics, rayonnants à l'échelle de la commune, de l'agglomération ou au delà, et répondant à des besoins nouveaux ou non encore totalement satisfaits, parmi lesquels on peut citer : la nouvelle Mairie, l'aquarium à Odysseum, le centre d'Art Contemporain, le stade Yves du Manoir à Ovalie, le projet départemental Hérault Culture Sport
- la poursuite, à mesure de l'évolution de l'urbanisation et des besoins qu'elle génère, du maillage du territoire communal en équipements publics de quartiers.

Localisation des équipements publics de quartiers

Echelle : 1 / 60 000e



LEGENDE

Maison pour tous existante

Maison pour tous en projet

I.2.4.2. Equipements commerciaux

L'OFFRE COMMERCIALE DE LA VILLE DE MONTPELLIER

Au global, on recense sur la ville de Montpellier :

- 2 hypermarchés GEANT CASINO¹,
- 21 supermarchés¹,
- 3 grands magasins et magasins populaires (INNO, Galerie Lafayette et Monoprix)¹,
- Une grande surface de surgelés¹,
- 10 grandes surfaces spécialisées en équipement de la personne¹,
- 23 grandes surfaces spécialisées en équipement de la maison¹,
- 8 grandes surfaces spécialisées dans les biens culturels et de loisirs¹,
- 8 grandes surfaces spécialisées dans la vente d'automobiles ou accessoires automobiles¹,
- 3885 commerces traditionnels² de moins de 300m² de surface de vente.

Le centre-ville, correspondant au périmètre « Grand Cœur », concentre à lui seul 2 623 unités commerciales soit les 2/3 de l'offre commerciale dont environ 1 200 répartis sur l'écusson et le secteur Comédie (incluant les centres commerciaux du Triangle et du Polygone).

Les autres quartiers de Montpellier sont dotés d'environ 200 commerces chacun (de 170 à 231) à l'exception du quartier Mosson où le nombre de commerces atteint 328 unités.

Cependant, des spécificités font jour sur certains quartiers :

Le centre-ville regroupe une forte concentration de commerces d'équipement de la personne (16%), de cafés – hôtels – restaurants (21%) et de services (18,6%),

Les quartiers de Port Marianne et Hôpitaux–Facultés sont marqués par une part très significative de l'offre en services s'expliquant par la forte proposition d'actifs du secteur tertiaire et d'étudiants,

Le quartier Mosson dispose d'une offre de proximité alimentaire importante complétée par la présence de trois supermarchés.

¹ Source DDCCRF HERAULT. mars 2003

² Source CCI de Montpellier + relevés CERCIA février 2003

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES QUARTIERS DE MONTPELLIER SUR LE PLAN COMMERCIAL

Le centre-ville (Grand Cœur)

Sur le plan de l'offre commerciale, on dénombre sur ce périmètre plus de 2 600 points de vente soit les 2/3 de l'offre commerciale de la ville (près de 4 000 points de vente). Bien que cette offre soit principalement concentrée sur l'écusson et la Comédie (57%), les secteurs péricentraux sont également bien desservis en commerces.

Sur le plan de la restructuration de l'offre, l'hypercentre regroupe deux grands magasins (Galeries Lafayette 8 612 m² et INNO 3 746 m² dans le centre commercial du Polygone, celui-ci a fait l'objet, il y a quelques années, d'une opération de restructuration et agrandissement), un magasin populaire (Monoprix 1 178 m²) situé sur la place de la Comédie, ainsi que quelques grandes surfaces spécialisées dans le domaine de l'équipement de la personne (C&A : 1.800m², LA REDOUTE : 1 400 m², ZARA : 935 m², ARMAND THIERRY : 480 m², BURTON : 374m², ESCASSUT : 400 m², KOOKAI : 330 m²), des loisirs (FNAC : 2 085 m², SAURAMPS : 1 340 m², VIRGIN : 1 700 m², LA GRANDE RECRE : 500 m², JOUECLUB : 496 m², GO SPORT : 796 m², CITY SPORTS : 1 000 m²) et de l'équipement de la maison (PIER IMPORT : 472 m², HABITAT 1 300 m²).

La présence de ces locomotives sur l'hypercentre associée à une offre très dense et diversifiée de ces commerces traditionnels (environ 1 500 unités) confère au centre-ville de Montpellier sa place de pôle commercial leader de l'agglomération et un rayonnement à l'échelle interdépartementale.

Le rayonnement commercial du centre-ville a, de plus, été conforté par :

- son attractivité spontanée,
- son environnement urbain et architectural de grande qualité favorisant la flânerie et mettant en valeur l'offre commerciale,
- des projets d'initiative publique assurant un rayonnement du centre-ville au-delà des limites traditionnelles (aménagement de l'Esplanade, extension du Polygone, Halles Jacques Cœur, liaison publique les échelles de la ville, parking Pitot, réhabilitation des Halles Castellane, Corum...),
- l'impact de la première ligne de tramway traversant la ville du Nord-Ouest au Sud-Est via le centre-ville historique (avec l'impact des stations Corum, Comédie, Gare et hôtel de ville).

Les secteurs péricentraux bénéficient également d'une offre commerciale dense et diversifiée : le secteur Gambetta regroupe 444 commerces dont 21% de commerces alimentaires et 20% de bars-hôtels-restaurants, associés à la présence de quelques grandes surfaces telles INTERMARCHE : 1 800 m², TATI : 800m², AU FOUILLYS : 800 m², MACDAN : 750 m², PARIS PRIX : 600 m²).

Ce secteur regroupe une offre commerciale plus typée et s'oriente vers une clientèle populaire d'où une forte concentration d'enseignes de « bazar-discount » tirant la gamme d'assortiments de produits vers le bas.

Port Marianne

On peut noter sur ce quartier quelques polarités de proximité telles que celles de l’Avenue de Pompignane, l’Avenue Raymond Dugrand, les places Granier et Thermidor. On notera aussi la présence d’un supermarché maxi discompte ALDI au Nord du quartier et la présence d’un SUPER U à proximité mais situé sur la commune de Castelnau-le-Lez.

Avec seulement 231 activités recensées dont 82 activités de services (soit plus d’un tiers de l’offre commerciale), ce secteur apparaît au final peu pourvu en offre commerciale de quartier, avec une carence, notamment en commerces de proximité (alimentaires et banals, hygiène-santé-beauté), et ce d’autant plus que ce quartier est encore amené à se peupler fortement au cours des dix prochaines années.

Ce constat justifie également l’intérêt d’un renforcement de l’offre commerciale en lien avec l’urbanisation du site de la ZAC Jacques Cœur (enjeu d’une polarité de quartier), la création d’une polarité de proximité en lien avec la ZAC Jardins de la Lironde ainsi que le développement d’une zone commerciale thématique le long de l’Avenue Raymond Dugrand.

Le projet du centre commercial Odysseum situé à l’Est du quartier de Port Marianne viendra également conforter l’offre commerciale de ce secteur ; Odysseum se positionnant à la fois en tant qu’équipement commercial régional et principal équipement commercial des quartiers Est.

Prés d’Arènes

Ce secteur bénéficie de la desserte assurée par le centre commercial GEANT (hypermarché de 7.800 m² et galerie marchande), ainsi que par de nombreuses grandes surfaces spécialisées notamment dans le secteur de l’automobile (FEU VERT, ALFA ROMEO, BMW, CITROEN, PEUGEOT, OPEL, RENAULT) et de l’équipement de la maison (FLY, ENTREPOTS, GALERIE LAFAYETTE, ELECTROCASH, OBI, ETS BAURES).

Ce pôle commercial de Prés d’Arènes pourrait aussi conforter sa vocation thématique Equipement de la Maison et surtout Automobile.

Le développement à l’origine de ce site commercial peut s’expliquer à la fois par son positionnement optimal en bordure de l’un des carrefours majeurs de l’agglomération et de l’impact conjugué de l’échangeur autoroutier de la pénétrante de la route de Palavas et la proximité avec la zone industrielle. Cette situation explique les densités en m² de surface de vente / 1.000 habitants extrêmement élevées sur ce quartier.

Ce secteur dispose également d’un petit site commercial de proximité : le centre commercial SAINT MARTIN.

Croix d’Argent

Ce secteur regroupe de nombreuses polarités qui constituent :

- soit des polarités de quartier :

Supermarché CHAMPION au Sud de l’Avenue de Toulouse (1 370 m²),

Supermarché ATAC Avenue Villeneuve d'Angoulême (1 000 m²),
CASINO au Nord de l'Avenue de Toulouse (990 m²),

Les collines d'Estanove.

- soit des polarités de proximité :

Pedro de Luna (avec un marché hebdomadaire),
Mas Drevon, Saint Jacques.

À noter : ce quartier bénéficie de la plus forte densité commerciale en termes de m² de supermarché pour 1.000 habitants (6 supermarchés, 5 388 m² de surfaces de vente et un ratio de 174,6 m² de surface de vente pour 1 000 habitants).

Les Cévennes

Ce quartier bénéficie de la présence du centre commercial GEANT CASINO (hypermarché 5 800 m² et galerie marchande) et de deux pôles commerciaux de proximité situés au Nord du quartier (avec un supermarché utile de 380 m² et LIDL de 449 m²).

On observera aussi que ce quartier dispose de la plus faible densité en termes de m² de supermarché pour 1 000 habitants (20,3 m² / 1 000 habitants) mais cette situation est compensée par la présence de l'hypermarché GEANT jouant également un rôle d'équipement de quartier pour la population résident à proximité. En termes de commerces traditionnels, ce quartier regroupe 184 commerces dont 45 commerces alimentaires et 57 activités de services.

Mosson

En termes d'offre commerciale, trois supermarchés sont présents sur ce quartier (deux supermarchés à l'enseigne NORMA et le supermarché CASINO du centre commercial Saint Paul récemment fermé et en attente d'être repris par une nouvelle enseigne).

La densité en termes de supermarché se situe dans la moyenne de la ville (97,5 m² / 1.000 habitants) de commerces du quartier apparaît bien structuré en pôles de quartier (Saint Paul, Norma Celleneuve et le commerce de Faubourg situé sur l'Avenue de Lodève,...), et des pôles de proximité (OXFORD, BARI, LES TOURS). La structure de l'offre commerciale met en évidence la prépondérance de l'offre alimentaire (31,7%) et une part importante de commerces d'équipement de la personne (11,1% en raison de la présence de commerces de Faubourg sur l'Avenue de Lodève,...)

Ce quartier bénéficie de plus de la présence des Halles et du marché de plein-air qui disposent d'une attraction dépassant très largement les limites du quartier.

Hôpitaux-Facultés

Sur le plan de l'offre commerciale, deux supermarchés sont présents sur le quartier :

- L'un au rond-point de la Lyre au Nord-Ouest de CASINO (1 280 m²)
- L'autre sur l'Avenue de la Justice de Castelnau au Sud-Est (CHAMPION 1 694 m²).

Le supermarché SHOPI bien que situé sur le centre-ville dessert également une partie de la population de ce quartier.

On ne recense sur ce quartier qu'une seule grande surface spécialisée chlorophylle (fleurs, jardinerie) de 830 m² de surface de vente. En termes de structuration de l'offre commerciale, la présence d'un important pôle universitaire et d'emploi induit un développement important de l'offre en services (un tiers de l'offre).

Ce quartier apparaît avec le quartier des Cévennes comme le quartier le moins bien équipé en termes de densité commerciale.

LES BESOINS FUTURS LIES A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Rappelons que la population de la ville de Montpellier a connu une croissance de 8,4% entre 1990 et 1999.

Les perspectives de croissance démographiques énoncées au chapitre 1.1.1.2. posent la problématique de l'adaptation de l'offre commerciale aux besoins de ces futurs habitants tant en termes d'offre commerciale sur les sites de proximité, de quartier, de centre-ville et de périphérie.

Certains quartiers verront leur population croître de façon très importante d'ici 2010, notamment :

- Le quartier Grand Cœur (environ 2 000 habitants supplémentaires avec notamment l'urbanisation du quartier nouveau Saint Roch),
- Le quartier Croix d'Argent (environ 4 000 habitants supplémentaires),
- Le quartier Hôpitaux Facultés (environ 5 000 habitants supplémentaires, dont 4.000 sur le quartier de Malbosc avec la création d'un centre commercial de quartier)
- Le quartier de Port Marianne (environ 9 000 habitants supplémentaires d'ici 2010).
- Le commerce de Montpellier devra ainsi sur le moyen et le long terme s'adapter au marché supplémentaire généré par la nouvelle population de la zone de chalandise (actuellement 560 000 habitants environ auxquels s'ajoute l'impact du tourisme : 600 000 touristes par an).

Cette nécessaire adaptation de l'offre commerciale passera à la fois par :

- La consolidation des pôles existants, qu'ils soient des pôles de proximité ou de quartier,
- La consolidation et le renforcement de l'offre commerciale du centre-ville pour répondre à la fois à la demande de proximité et à celle d'un centre-ville d'agglomération,
- La création de pôles commerciaux ou le développement de pôles commerciaux existants où la population est amenée à croître de façon importante (Malbosc, Croix d'Argent, Port Marianne),

- La diversification et l'adaptation quantitative et qualitative de l'offre commerciale périphérique en lien étroit avec la croissance de la population de l'ensemble de la zone de chalandise du commerce Montpelliérain (soit plus de 300.000 personnes supplémentaires d'ici 30 ans sans compter l'impact dû au tourisme et aux manifestations et congrès).

I.2.4.3. Les structures d'hébergement touristique

LES CAPACITES D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE MARCHAND

L'Office de Tourisme de Montpellier recense les hébergements touristiques marchands suivants :

CLASSEMENT	HOTELS	HOTELS RESIDENCES	CHAMBRE D'HOTES	MEUBLES ET GITES
sans étoiles	6	4		
1 étoile	1			18
2 étoiles	22	1	2	20
3 étoiles	6	3	1	2
4 étoiles	3			4
TOTAL	38	8	3	44

LES BESOINS FUTURS

Un des enjeux du développement du tourisme de la communauté d'agglomération réside dans l'offre de services de qualité qui correspondent mieux aux attentes de la clientèle.

Selon le SCOT, l'hôtellerie présente à échelle de l'agglomération une insuffisance quantitative évidente, notamment dans les catégories supérieures, ce qui limite actuellement les possibilités de développement des courts séjours d'agrément et du tourisme d'affaires. Deux hôtels quatre étoiles sont projetés à Montpellier en vue de pallier ces manques : l'un près du Corum et l'autre à Odysseum.

I.2.4.4. RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS

Les éléments développés dans ce chapitre sont compatibles, comme d'ailleurs l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme de Montpellier, avec les documents d'orientations pour l'aménagement et la gestion des ressources en eaux que sont le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse et le SAGE Lez-Mosson-Etangs Palavasiens.

Dans son diagnostic, le Schéma de Cohérence Territoriale élaboré par la communauté d'Agglomération de Montpellier présente une synthèse des orientations du SDAGE RMC, dont la Ville a tenu compte pour aborder les questions de l'alimentation en eau potable, de la collecte et du traitement des eaux usées, de la collecte des eaux pluviales et l'élimination des déchets.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Préambule

La présentation du service public de distribution d'eau potable concerne les communes de Montpellier et de Juvignac. Cette dernière est, en effet, alimentée en totalité par la ville de Montpellier par convention exécutoire au 05 juin 1985 et ses usagers sont des abonnés à part entière du service d'eau potable de la ville de Montpellier.

(a) RESSOURCE ACTUELLE DISPONIBLE

L'alimentation en eau potable de la Ville de Montpellier est assurée à partir de deux ressources : l'une principale, l'autre d'appoint et/ou de secours.

La source du Lez est la ressource d'approvisionnement principale en eau brute de l'agglomération montpelliéraise.

Un bassin-versant d'environ 250 km², situé entre le fleuve Hérault à l'Ouest et le fleuve côtier le Vidourle à l'Est, draine les eaux de pluie vers la source du Lez. La source est l'émergence d'un karst profond dont la partie inférieure constitue la réserve souterraine en période d'étiage où a été réalisé le captage entre mars 1981 et novembre 1982.

La source du Lez fait l'objet d'un arrêté préfectoral relatif à la déclaration d'utilité publique du 5 juin 1981.

Dans ce cadre, le débit prélevé autorisé est de 1 700 l/s avec un débit réservé restitué au fleuve de 160 l/s.

Le débit disponible pour l'alimentation en eau potable est de 1 540 l/s.

Les eaux brutes du canal BRL constituent aujourd'hui la seule ressource d'appoint et/ou de secours de la ville. L'approvisionnement par l'eau du canal BRL constitue un appoint en période de sécheresse sévère et contribue à la sécurité en cas d'incident grave affectant l'alimentation à partir de la source du Lez. Cette ressource représente moins de 7 % des apports en 2001.

Achat d'eau brute à BRL	
Usage	Utilisation
Appoint	<ul style="list-style-type: none"> Par trois fois seulement, afin de limiter les volumes prélevés à la source du Lez, de réduire son abattement et stabiliser son niveau au-dessus des limites fixées par la DUP : 1990 : débit de 350 l/s 1995 : débit de 150 l/s 2001 : débit de 130 l/s 2003 : débit de 300 l/s
Secours	<ul style="list-style-type: none"> Absence d'utilisation de ce type à ce jour. <p>Néanmoins, dans la mesure où une mobilisation totale de la station Portaly ne serait pas suffisante en cas d'accident grave pour couvrir la totalité des besoins en eau, une adaptation de la station de stockage d'Arago est en cours pour permettre le traitement des eaux du canal BRL.</p>

(b) Traitement

L'eau du Lez, prélevée à la source, présente une très bonne qualité. Néanmoins, la Ville de Montpellier réalise un traitement de l'eau à la station Arago avant sa distribution.

Le traitement de l'eau avant distribution et utilisation permet de limiter la gêne occasionnée par une turbidité plus ou moins importante liée aux épisodes pluvieux ou à un rabattement important de la nappe en période de sécheresse estivale.

La station F. Arago permet, depuis 1985, en plus de la désinfection indispensable due à toute eau d'origine karstique, une clarification de l'eau. Le principe de clarification comprend quatre phases :

- préconditionnement, floculation,
- décantation,
- filtration (sable ou charbon actif),
- stérilisation.

La capacité réglementaire de traitement est de 1 540 l/s à 1 700 l/s selon la turbidité de l'eau. La capacité réelle de la station est quant à elle de 2 000 l/s sans décantation, et de 1 840 l/s en filière complète.

L'usine de secours du service de distribution d'eau potable est la station de traitement de Portaly. Un débit maximum de 500 l/s peut y être traité toute l'année (floculation par injection de chlorure ferrique, décantation, filtration, stérilisation).

L'utilisation des eaux du canal BRL peut être réalisée, en appoint ou en secours, par la station de Portaly ou par la station Arago qui a été adaptée en ce sens à l'été 2005.

(c) QUALITE DE L'EAU

- Analyse de qualité – Des analyses sont régulièrement effectuées pour contrôler la qualité des eaux après traitement à la station Arago, à partir de prélèvements.

19 prélèvements ont été réalisés et analysés pour l'année 2001. Ces résultats sont présentés dans le tableau ci-dessous.

	Evolution	Valeur moyenne (2001)	Norme
pH	▲	7,26 Unité pH	6,5 – 9
Conductivité	▲	670 µs/cm	
Sodium	▲	25,8 mg/l	200 mg/l (*)
Chlorures	▲▼	47,5 mg/l	250 mg/l (*)
Sulfates	▲	26,7 mg/l	250 mg/l (*)
Nitrites	▲	0,02 mg/l	0,1 mg/l
Nitrates	▲▼	4,1 mg/l	50 mg/l
Carbone Organique Total	▲	0,70 mg/l	
Hydrocarbures Polycycliques Aromatiques	▲	0,08 µg/l	0,1 µg/l

(*) Ces valeurs sont des valeurs guides et non pas limites.

• Suivi de la qualité

Le service communal d'hygiène et de santé assure un contrôle continu de la qualité de l'eau avant distribution de celle-ci.

L'analyse des paramètres physico-chimiques et bactériologiques est effectuée régulièrement par un laboratoire d'analyses agréé, en l'occurrence l'Institut Bouisson-Bertrand.

La fréquence et la nature des analyses et du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine sont fixées par la DDASS, conformément au décret du 3 janvier 1989.

(d) LE RESEAU DE DISTRIBUTION

La distribution de l'eau de la Ville de Montpellier est assurée par un réseau d'environ 620 km de conduites de diamètres variant de 60 mm à 1 300 mm, dont la quasi totalité est en fonte.

Les éléments relatifs à l'alimentation en eau potable de la Ville de Montpellier, exposés ci-après, sont développés de manière plus complète dans l'annexe sanitaire "eau potable" du Plan Local d'Urbanisme.

La gestion du service des eaux a été confiée à la Compagnie Générale des Eaux dans le cadre d'un traité d'affermage conclu le 25 juillet 1989 avec prise d'effet au 1er août 1989, pour une durée de 25 ans, soit jusqu'en 2014.

Le fermier est chargé de l'entretien et de l'exploitation du réseau, des stations de pompage et de la production d'eau, de la création de branchements particuliers et de la perception de la redevance d'eau. La Ville de Montpellier a la maîtrise d'ouvrage de la création des équipements destinés à l'approvisionnement ou la distribution d'eau.

Le contrôle des travaux est assuré par ses services ; les ouvrages sont ensuite remis au fermier qui assure leur exploitation. Les services municipaux sont également chargés du contrôle de la bonne exécution du contrat d'affermage.

Son développement s'est déroulé en trois phases, de 1870 à 2001, de la manière suivante :

1870 – 1936 :	120 km
1936 – 1953 :	150 km
1953 – 2001 :	348 km

Au 31 décembre 2001, le nombre de branchements était de 31 975 et le réseau comportait 4 460 appareils publics divers (bornes-fontaines, bouches de lavage, prises d'incendie...) en service.

La création d'équipes de recherche des fuites sur le réseau a permis d'augmenter sensiblement le rendement de celui-ci et de le maintenir au-dessus de 80 % depuis 10 ans.

Toute nouvelle construction est systématiquement raccordée sur le réseau public de distribution.

Le changement du parc compteur (31 164 abonnés) au rythme actuel de 1 500 compteurs par an, tous diamètres confondus, a permis une facturation plus juste et plus précise de la consommation.

Le développement de la facturation par l'informatique a permis :

- un meilleur suivi des consommations,
- la mise en évidence d'anomalies au niveau du comptage et leur correction,
- une meilleure relation avec l'abonné.

Depuis son captage en profondeur, l'eau de la source du Lez est amenée jusqu'à la station de clarification François Arago pour ensuite être stockée dans le réservoir de 24 000 m³ de Montmaur par l'intermédiaire d'une colonne piézométrique et d'une conduite de 1 400 mm de diamètre.

A partir du réservoir de Montmaur, la distribution est assurée par une ceinture générale constituée d'un réseau d'adducteurs de 900 à 500 mm se bouclant sur la station de

Portaly, alimentant la partie basse de la ville et remplissant par équilibre d'autres réservoirs. A partir de ces réservoirs, des stations de pompage relèvent l'eau dans des réservoirs sur tour qui la distribuent dans les parties les plus hautes de la ville.

Le découpage de la ville suivant quatre zones correspondant aux étages de pression permet, par une distribution sélective, d'assurer à l'abonné une alimentation en eau à une pression convenable.

Les maillages effectués sur le réseau permettent une meilleure distribution et une réalimentation rapide de l'abonné en cas d'intervention d'urgence (fuite...). Ce système de distribution évite la stagnation de l'eau dans les conduites, phénomène qui se produit sur les réseaux posés en antenne.

Le tableau ci-après synthétise les principales caractéristiques de chaque étage de pression du réseau de distribution de l'eau potable :

Dénomination	Localisation	Fonction
Étage 57	Etage de distribution de Montmaur dit "basse pression"	<ul style="list-style-type: none"> • Alimentation : <ul style="list-style-type: none"> - quartiers bas : centre-ville, Pompignane, St-Martin, Prés d'Arène, Mas Drevon, Tournezy, Figuerolles... - syndicat : Pic St-Loup, Brestalou, Salaison - communes : Prades-le-Lez, Montferrier-sur-Lez (secours) • Total réserve = 52 000 m3
Étage 80	Croix d'Argent et avenue de Lodève	<ul style="list-style-type: none"> • Alimentation : Pas du Loup, Fontcouverte, Estanove, avenue de Lodève, Val de Croze... • Total réserve = 2 500 m3
Étage 105	Colombière, Plan des Quatre Seigneurs, Bois de Montmaur	<ul style="list-style-type: none"> • Alimentation : <ul style="list-style-type: none"> - la Paillade, Petit Bard, Cévennes, Euromédecine, Colombière, Quatre seigneurs - commune : Juvignac • Total réserve = 26 000 m3
Étage 157		<ul style="list-style-type: none"> • Alimentation : <ul style="list-style-type: none"> - Haut de la Paillade et Euromédecine... - Fontcaude à Juvignac - La Valsière à Grabels • Total réserve = 1 800 m3

(e) DUREE DES RESERVES

La mise en place en 1992 d'un système de télégestion informatisée a permis d'optimiser l'exploitation et la répartition des ressources, tout en augmentant la "respiration" des réserves. Le volume total de stockage s'élève à 82 300 m3 soit 25 heures d'autonomie par rapport au volume moyen journalier distribué.

Le réseau de distribution de l'eau potable de Montpellier est très bien développé et organisé. Il permet, par l'intermédiaire des différents équipements décrits ci-avant, d'alimenter dans de bonnes conditions l'ensemble des usagers raccordés.

(f) BESOINS ACTUELS

La principale ressource en eau de Montpellier, la source du Lez, permet l'alimentation en eau potable :

dans le cadre de la DUP de la source du Lez (arrêté préfectoral du 5 juin 1981) :

la Ville de Montpellier ;

par le biais de conventions :

- SIAE du Pic-Saint-Loup,
- SIVOM du Salaison,
- Grabels,
- Prades-le-Lez,
- Montferrier-sur-Lez (secours).

Les conventions passées respectivement avec le SIAE du Pic-Saint-Loup et le SIVOM du Brestalou mentionnent un volume produit minimum à fournir par la Ville de Montpellier pour chacune des collectivités.

Il n'en est pas de même pour les autres communes et syndicats où aucun volume obligatoire n'a été retenu.

En outre, toutes les collectivités raccordées par convention au réseau d'alimentation en eau potable de la Ville de Montpellier ne présentent pas au même moment des besoins en eau maximums ; de fait, les ressources en eau potable de la ville sont suffisantes, même si le nombre de conventions passées avec des collectivités voisines est important.

(g) PRODUCTION

Le volume annuel prélevé pour l'année 2001 a été :

- de 34 300 000 m³ à la source du Lez,
- de 200 000 m³ par l'eau du canal de BRL (appoint).

Ces volumes ont permis de répondre aux besoins en eau de la Ville de Montpellier (31 500 000 m³) et des collectivités voisines raccordées au réseau de distribution (3 800 000 m³).

Malgré une augmentation significative de la population de la Ville de Montpellier, les volumes produits sont en baisse.

Cette baisse est imputable aux améliorations du réseau de distribution (élimination de fuites...) qui présente, depuis plus de dix ans, un rendement supérieur à 80 %.

Les volumes globaux de production pour 2001 sont de 31 545 549 m³. La part de la Ville de Montpellier représente 87,5 % de ces volumes.

En effet, les besoins annuels en production d'eau de la Ville de Montpellier sont de 27 608 277 m³ (année 2001), se décomposant mensuellement de la façon suivante :

Besoins mensuels en production (2001) - Ville de Montpellier			
Janvier	2 162 960 m3	Juillet	2 647 675 m3
Février	1 973 064 m3	Août	2 626 929 m3
Mars	2 216 292 m3	Septembre	2 381 235 m3
Avril	2 166 288 m3	Octobre	2 326 787 m3
Mai	2 257 422 m3	Novembre	2 180 207 m3
Juin	2 555 838 m3	Décembre	2 113 580 m3

Les besoins moyens journaliers en production sur l'année 2001 ont été de 73 640 m3, soit 875 l/s.

Il est à noter que les besoins moyens en dehors des mois d'été (juin, juillet, août) sont de 73 250 m3/jour, soit 850 l/s.

Les besoins de production ramenés au nombre d'habitants équivalents pour la Ville de Montpellier sont donc, pour l'année 2001 :

- en moyenne annuelle : 117 m3/an/habitant (320 l/jour/habitant),
- en moyenne journalière sans les mois d'été (juin, juillet, août) : 310 m3/an/habitant,
- en moyenne journalière sur les mois d'été (juin, juillet, août) : 360 m3/an/habitant.

(h) CONSOMMATION

La consommation globale de l'ensemble des collectivités alimentées par le service de Montpellier est passée de 23 985 551 m3 en 1989 à 25 609 226 m3 en 2001, ce qui permet, si l'on rapporte ces volumes aux volumes de production correspondants, de constater l'amélioration des rendements mentionnés (74,5 % en 1989, 81,2 % en 2001), conséquence des importants travaux de réduction des fuites du réseau de distribution engagés ces dernières années.

La part de Montpellier dans cette consommation globale s'est élevée, en 2001, à 21 761 044 m3, soit en moyenne annuelle 92,6 m3/an/hab. (250 l/jour/hab.).

Les volumes domestiques représentent 70 % des volumes totaux consommés.

Cette consommation se répartit en :

- Volumes domestiques : 72,4 %
- Volumes industriels : 2,3 %
- Volumes collectifs : 9,9 %
- Besoins assainissement : 0,2 %

- Volumes municipaux : 15,2 %

L'individualisation des volumes domestiques permet de calculer la part de la consommation revenant aux particuliers, soit, en moyenne annuelle, 67 m³/an/habitant (180 l/jour/habitant).

Les volumes non domestiques comprennent les volumes industriels, les volumes collectifs (administrations, bureaux, universités, hôpitaux...) et les volumes municipaux qui incluent la consommation pour l'arrosage des espaces verts.

La consommation d'eau potable à l'échelle de la Ville de Montpellier n'est pas constante sur l'année.

Une pointe de consommation est observée, d'une année sur l'autre, à la fin du premier semestre.

En 2001, elle a été recensée semaine 31 (fin juillet – début août), faisant passer les besoins moyens journaliers durant la semaine de pointe à 105 980 m³, soit 1 226 l/s.

Les besoins moyens journaliers en dehors de la période de pointe étant de 82 900 m³, soit 960 l/s pour l'année 2001.

L'irrigation des espaces verts constitue le principal facteur d'augmentation des volumes en période de pointe, auquel peut éventuellement être ajoutée une augmentation des consommations individuelles.

L'évolution des volumes consommés a été peu sensible à Montpellier sur les six dernières années. La tendance actuelle est plutôt à la hausse, comme l'indiquent les volumes domestiques consommés en 2001 (augmentation de 2,3 % par rapport à la consommation de 2000).

(i) ADEQUATION BESOINS – RESSOURCES a horizon 2020

Les besoins de la Ville

Approche par l'analyse des tendances de 1994 à 2004

L'analyse des tendances linéaires entre 1994 et 2004 de différents volumes donne les résultats suivants :

- les exportations augmentent en moyenne de 2% par an, à ce rythme leur valeur serait de 5,9 Mm³ en 2020,
- les volumes produits (toutes ressources confondues) connaissent une croissance annuelle de 1% soit, si la tendance se poursuit linéairement, une production nécessaire de 43,1 Mm³,
- La production hors exportation s'accroît de 0.8% par an en moyenne, 37,2 Mm³ en 2020,
- Enfin, la consommation de la Ville s'élève annuellement de 0.4%, 25 Mm³ en 2020.

Le volume distribué hors exportation est de 24 millions de m³. Une régression linéaire sur les cinq dernières années de mesures permet d'estimer grossièrement le volume distribué en 2020 à 29,5 millions de m³ (+0,6% par an).

En prenant en compte les données techniques de production de 2003 et 2004 :

Le coefficient de pointe mensuel (1,19) ;

Le coefficient du jour de pointe du mois de pointe (1,13) ;

Le coefficient de pointe mensuel en exportation (1,53) ;

On obtient les besoins journaliers en 2020 :

	m3/j moyen	m3/j en pointe
Exportation	16 350	28 200
Production	120 000	161 000
Production hors exportation	104 000	139 000
Consommation	69 500	93 500
Distribution hors exportation	82 000	110 500

Approche par l'analyse des projets d'urbanisme

Montpellier

L'évaluation des besoins tient compte des objectifs d'urbanisme contenus dans le PLU.

En prenant en compte les données de Montpellier concernant :

Le nombre d'habitants par logements (1,93) ;

Le ratio de consommation par habitant* (233 l/j/hab, CRT 2004) ;

Le rendement des réseaux (81%) ;

* incluant pour tenir compte des besoins en espaces verts et en nettoyage de voirie les consommations correspondantes soit 19.15 Mm3.

En 2010, on obtient les besoins supplémentaires annuels en distribution suivants :

Etage de pression	Logements (ZAC)	Population	Besoins annuels en distribution (m3)	Besoins mensuels de pointe en distribution (m3)	Besoins jour de pointe en distribution (l/s)	Besoins jour de pointe en distribution (m3)
57	6185	11 937	1 251 380	124 095	52	4 523
80	2100	4 053	424 883	42 134	18	1 536
105	2615	5 047	529 080	52 467	22	1 913
157	0	0	0	0	0	0
Total	10900	21 037	2 205 343	218 696	92	7 972

Soit une estimation en 2010 de 26,2 Mm3 en distribution hors exportation.

Pour 2020, en l'absence d'estimation précise de logement à cette échéance, les besoins en distribution sont évalués comme suit :

	m3/j moyen	m3/j en pointe
2010	+ 6 100	+ 8 000
Période 2010-2020	+ 3 000	+ 4 000
Besoin supplémentaire en 2020	+ 9 100	+ 12 000

Juvignac

La convention du 22 mai 1985 liant Montpellier et Juvignac prévoit en son article 2 une population à terme de 9000 habitants. Actuellement, la population de Juvignac est de 6300 habitants. La répartition de consommation indique 5204 habitants raccordés à l'étage 105, et 1096 habitants raccordés à l'étage 157. L'urbanisation de Juvignac sur l'étage 105 étant pratiquement saturée, la répartition à l'horizon 2020 des 2700 habitants restants est la suivante : +700 habitants raccordés à l'étage 105, +2000 habitants raccordés à l'étage 157.

On obtient le tableau suivant :

	Population	Besoins annuels en distribution (m³)	Besoins mensuels en distribution (m³)	Besoins journaliers moyens en distribution (m³)	Besoins journaliers de pointe en distribution (m³)
Etage 105	700	+ 73 495	+ 6 125	+ 204	+ 274
Etage 157	2000	+ 209 987	+ 17 499	+ 583	+ 784
Total	2700	+ 283 482	+ 23 624	+ 787	+ 1 060

Bilan

	Besoins journaliers moyens en distribution (m³)	Besoins journaliers de pointe en distribution (m³)
Montpellier	+ 9 100	+ 12 000
Juvignac	+ 787	+ 1 060
Total	+ 9 900	+ 13 060

On obtient les besoins journaliers en 2020 :

	m3/j moyen	m3/j en pointe
Distribution hors exportation	75 900	102 000

Bilan sur Montpellier / Juvignac

A l'horizon 2020, les volumes nécessaires en distribution (hors exportation) peuvent être estimés compris entre 76 000 et **82 000 m³/j en moyenne** et entre 102 000 et **110 000 m³/j en pointe**.

On retiendra la fourchette haute pour se placer dans le sens de la sécurité bien que l'approche par le recensement des opérations d'urbanisme semble plus proche de la réalité. Malheureusement, le manque de visibilité pour la période 2010-2020 limite la précision de la méthode.

Exportations

De l'eau traitée est vendue à différentes communes aux alentours de Montpellier :

SIAE du Pic Saint Loup ;

Montferrier sur Lez ;

Grabels ;

Salaison ;

Prades le Lez.

Les données de débit maximal sont issues des **conventions** passées avec les communes :

SIAE du Pic Saint Loup	12 340 m ³ /j
Montferrier sur Lez (*)	2 678 m ³ /j
Grabels	4 320 m ³ /j
Salaison	5 200 m ³ /j
Prades le Lez	2 592 m ³ /j
TOTAL	27 130 m³/j

(*) Le débit pour Montferrier sur Lez correspond à la capacité à fournir un débit de secours.

Bilan besoins / ressources à l'horizon 2020

Besoins

		Besoins à l'horizon 2020
Besoins journaliers moyen en distribution	Montpellier / Juvignac	82 000 m ³ /j
	Exportations	27 000 m ³ /j
	Total	109 000 m³/j
Besoins journaliers de pointe en distribution	Montpellier / Juvignac	110 000 m ³ /j
	Exportations	27 000 m ³ /j
	Total	137 000 m³/j

Ressources

La capacité règlementaire de traitement de l'usine s'établit aujourd'hui à 1 700 l/s soit 147 000 m³/j en tournant 24h/24 ce qui ne laisse que peu de marche de manœuvre en exploitation - encore s'agit-il là des besoins de pointe atteint quelques jours par an.

Il s'agit également de la limite de pompage inscrite dans la DUP de la source du Lez.

La Ville pourrait également recourir à l'eau de BRL sur la station de Portaly d'une capacité de 500 l/s.

La capacité nominale technique de l'usine est par ailleurs de 2 000 l/s (ou 1 840 l/s en filière complète avec décantation) soit de **150 000 m³/j à 139 000 m³/j sur 21h**.

Cette usine est donc suffisante pour subvenir aux besoins en eau, pour un jour moyen et pour un jour de pointe, à l'horizon 2020.

(j) SYNTHESE

La Ville de Montpellier présente donc, du point de vue de son alimentation en eau potable, une situation tout à fait exceptionnelle pour une commune située en région méditerranéenne. La capacité mobilisable du réservoir naturel souterrain de la source du Lez représente 50 % des besoins annuels de production.

Sachant que ce réservoir est réalimenté naturellement en période de pluviométrie normale, la totalité des besoins de la ville est largement satisfaite. En situation de sécheresse exceptionnelle, le recours à l'eau du canal BRL permet de répondre sans difficulté à la demande.

L'exploitation de la source a toujours été conforme à la DUP comme l'attestent les conclusions des rapports périodiques de la commission permanente du Lez, instituée le 2 décembre 1982.

Le développement de l'agglomération, au niveau de laquelle la Ville de Montpellier elle-même constitue le pôle majeur de croissance, ne fait qu'accentuer les besoins en eau potable actuels. Toutefois, les ressources en eau disponibles permettent de répondre aux besoins en eau potable de la Ville de Montpellier à horizon 2020.

		Besoins à l'horizon 2020
Besoins journaliers moyen en distribution	Montpellier / Juvignac	82 000 m ³ /j
	Exportations	27 000 m ³ /j
	Total	109 000 m³/j
Besoins journaliers de pointe en distribution	Montpellier / Juvignac	110 000 m ³ /j
	Exportations	27 000 m ³ /j
	Total	137 000 m³/j

Collecte et traitement des eaux usées

En matière d'assainissement, les compétences de collecte et de traitement des eaux usées de la Ville de Montpellier sont exercées par la Communauté d'Agglomération de Montpellier). La gestion du Service Public de l'assainissement est déléguée à la Compagnie Générale des Eaux dans le cadre d'un traité d'affermage conclu le 25 juillet 1989, pour une durée de 25 ans, soit jusqu'en 2014.

Plusieurs communes limitrophes sont raccordées au réseau d'assainissement de la Ville de Montpellier qui véhicule les effluents jusqu'à la station d'épuration la Céreirède qui assure leur traitement.

(k) RESEAU D'ASSAINISSEMENT

a) Organisation du réseau

Sur le territoire de la commune, le réseau d'assainissement actuel comporte deux bassins-versants principaux, à savoir :

- le bassin séparatif situé au Sud-Ouest de Montpellier et réalisé dans les années 1960. Celui-ci comprend deux collecteurs principaux axés sur les cours d'eau du Lantissargues et du Rieucoulon ;
- le bassin unitaire qui comprend un collecteur principal le long du Verdanson qui rejoint le ruisseau des Aiguerelles avant de rejoindre la Céreirède.

Ce collecteur principal reçoit les collecteurs secondaires suivants, d'aval en amont :

- une branche séparative en rive gauche du Lez, relevée par la station du Pont Trinquat ;
- une branche unitaire qui reçoit, au niveau du ruisseau des Aiguerelles, les effluents de collecteurs anciens en provenance du Cours Gambetta et du centre-ville ;
- une branche à dominante séparative, rue de Substantion, en provenance de la station de relevage d'Aiguelongue et de la rue Proudhon ;
- une branche unitaire au niveau du ruisseau des Vaches qui s'étend, par l'intermédiaire des postes de relevage de la Piscine et de Bionne, jusqu'à la Paillade et au-delà du territoire de la commune (Grabels et Juvignac).
- une branche unitaire au droit de l'avenue du Professeur Grasset qui reçoit les extensions séparatives de Montmaur et la Valette ;

Ainsi, d'après le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de Montpellier Agglomération (2002), le réseau de collecte communal se décompose, en 2002, en :

- réseau unitaire 109 km
- réseau séparatif 183 km

avec :

- postes de relevage 14
- déversoirs d'orage 5 et 2 trop-pleins

L'essentiel du réseau de collecte des eaux usées fonctionne par écoulement gravitaire. La longueur de refoulement du réseau est de 9 km.

■ le réseau d'assainissement qui alimente la station d'épuration de la Céreirède collecte en outre les eaux usées de 7 communes périphériques de Montpellier :

- Saint-Jean-de-Védas,
- Juvignac,
- Grabels,
- Montferrier-sur-Lez,
- Clapiers,
- Castelnau-le-Lez.
- Prades le Lez

Le taux de raccordement des différentes communes est présenté dans le tableau ci-après :

Communes	Taux de raccordement
Montpellier	94 %
Castelnau le Lez	89 %
Clapiers	96 %
Grabels	88 % *
Juvignac	91 %
Montferrier	68 %
Prades le Lez	85 %
St Jean de Védas	87 % *

* Chiffres fournis par la SDEI pour St Jean de Vedas et la SAUR pour Grabels

Source : Compagnie Générale des Eaux – État – 2003

- Les branches du réseau d'assainissement de Montpellier, sollicitées pour collecter les effluents des différentes communes précitées sont :
 - le bassin séparatif Sud-Ouest du réseau d'assainissement reçoit les eaux usées de la commune de Saint-Jean-de-Védas ;
 - la branche secondaire séparative en rive gauche du Lez transporte les effluents de la commune de Castelnau-le-Lez ;
 - la branche unitaire de l'avenue du Professeur Grasset transporte les effluents de Clapiers, Montferrier-sur-Lez et Prades le Lez ;
 - la branche unitaire du ruisseau des Vaches, relevée par les stations de la Piscine et de Bionne, s'étend jusqu'à Juvignac et Grabels.

- Les bassins de production

La dernière actualisation de la population desservie par le réseau communal d'assainissement a été effectuée en 2002.

► Population collectée

- La branche séparative de la rive gauche du Lez, relevée au niveau de la station du Pont Trinquat, dessert environ 21 000 habitants.
- La branche unitaire du Verdanson et des Aiguerelles, dessert les populations suivantes :

Branche collectée	Bassin de production
Verdanson	125 000 habitants
Aiguerelles / Cours Gambetta	37 500 habitants
Centre-ville / Polygone	5 500 habitants

Soit 168 000 habitants.

- Au Sud-Ouest de la ville, le réseau séparatif dessert environ 58 000 habitants.

Ainsi, les deux collecteurs principaux, unitaire et séparatif, du réseau communal d'assainissement, drainent jusqu'à la station d'épuration de la Céreirède les effluents de 247 500 habitants répartis comme suit :

- 189 000 habitants en provenance du collecteur unitaire, soit 76,5% au total, dont 117 000 habitants (ou 47,4 %) sont raccordés à un réseau séparatif qui rejoint ensuite le collecteur unitaire ;
 - 58 000 habitants, soit 23.5 %, amenés par le collecteur séparatif.
- Globalement, 71 % de la population raccordée est desservie par un réseau séparatif et 29 % par un réseau unitaire.

► Volumes assujettis à la redevance d'assainissement

- Les volumes assujettis à la redevance d'assainissement sur le territoire communal ont été, pour l'année 2002, de 17 309 929 m³ :

Les volumes assujettis sur les communes raccordées extérieures sont, pour l'année 2002 :

Commune	Volume en m ³
Castelnau-le-Lez	1 090 569
Clapiers	339 535
Grabels	369 085
Juvignac	417 247
Montferrier-sur-Lez	259 270
St-Jean-de-Védas	647 267

Source : *Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Montpellier Agglomération - 2002*

b) Postes de relevage

- Les caractéristiques des principaux postes de relevage des eaux usées recensés sur la Ville de Montpellier sont indiquées dans le tableau suivant :

Localisation	Débit nominal par pompe l/s	Débit moyen journalier de temps sec	Exutoire surverse
La Valette	70	30 l/s	Lironde
Pont Trinquat	110	75 l/s	Lez
Mas d'Artis	140	60 l/s	Rieucoulon
Piscine	165	130 l/s	Les Gours puis Rieucoulon
Bonne	140	110 l/s	Mosson

c) Déversoirs d'orage

- Des déversoirs d'orage sont recensés sur la commune, permettant, comme leur nom l'indique, de déverser directement les eaux de ruissellement dans le milieu lors d'épisodes pluvieux intenses, en cas de surcharge du réseau d'assainissement communal.

Implantation des déversoirs d'orage

Echelle : 1 / 60 000e - Source : Communauté d'Agglomération

N



LEGENDE

- (DO 1) Déversoir d'orage
- - - Réseau séparatif
- Réseau unitaire

Leur situation est présentée dans le tableau ci-après et indiquée sur le schéma précédent.

RESEAU UNITAIRE	Exutoire	Observations
DO 1	Verdanson	DO 1800 Chancel
DO 2	Verdanson	DO 1200 Chancel
DO 3	Verdanson	DO Ruisseau des vaches
DO 4	Verdanson	DO 500 Buisson Bertrand
DO 5	Verdanson	DO 800 Proudhon
DO 6	Verdanson	Actuellement fermé (ex Corum)
DO 7	Lez	Actuellement fermé (ex Mermoz)
DO 8	Aiguerelles (Lez)	déversoir principal aval
DO 9	Lez	by-pass de tête de la Céreirède

Les volumes rejetés aux deux principaux déversoirs se limitent à 40 % et 23 % en 2000 par rapport aux volumes enregistrés en 96-97, période particulièrement pluvieuse.

d) Fonctionnement du réseau

- Dans l'ensemble, le réseau d'assainissement des eaux usées de la Ville de Montpellier fonctionne correctement. Il présente les avantages et les inconvénients d'une vaste et ancienne infrastructure de ce type, à savoir :
 - couverture de l'ensemble de la commune ;
 - défauts inhérents à l'ancienneté du réseau unitaire, tels que :
 - vétusté des matériaux,
 - dimensionnement parfois insuffisant des ouvrages par rapport à la situation actuelle, en terme de débit d'eaux pluviales
 - difficultés d'accès et d'entretien de certains tronçons,
 - problème d'étanchéité du réseau, notamment au niveau du Verdanson, induisant une communication dans les deux sens (entrée d'eau dans le réseau et alimentation du Verdanson par le réseau, au niveau du DO 3, ruisseau des vaches) ;
 - bien que plus récent, des défauts sont recensés au niveau du réseau séparatif :
 - dimensionnement parfois insuffisant,
 - intrusion d'eau de pluie ;
- Des travaux d'entretien et de renouvellement des ouvrages sont régulièrement réalisés par les services techniques de la communauté d'agglomération.

Le tableau ci-après recense les interventions effectuées sur le réseau communal ces dernières années.

Type d'intervention	Linéaire de réseau concerné (m)				
	1998	1999	2000	2001	2002
• Préventive :					
Curage réseau séparatif	47 106	36 402	45 876	34 405	36 890
Curage réseau unitaire	530	478	456	426	405
Poste de refoulement (curage et nettoyage des cuves)	36	29	39	33	41
• Curatives					
Intervention sur réseau	650	554	480	394	432
Intervention sur branchement	177	183	181	205	183

Les travaux de renouvellement du réseau et des ouvrages de relèvement sont régulièrement effectués par les services compétents, CGE ou Communauté d'agglomération, pour maintenir le réseau en bon état.

En 2000, le programme 1998-1999 de réhabilitation des ouvrages arrêté avec l'Agence de l'Eau Rhône – Méditerranée – Corse, a été finalisé avec le renouvellement du collecteur situé Cours Gambetta (partie basse). Le programme 2000-2001 faisant également l'objet d'aides de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée-Corse a été mené à bien.

(I) LA STATION D'EPURATION

La communauté d'agglomération a lancé les travaux de modernisation de la station d'épuration la Céreirède et la création d'un émissaire en mer pour répondre aux besoins en matière d'assainissement à l'échelle de l'agglomération de Montpellier.

L'objectif de la nouvelle station d'épuration est d'améliorer quantitativement et qualitativement la capacité de traitement des eaux usées et des boues.

La station d'épuration projetée présente une capacité théorique de 470 000 équivalent-habitants avec une capacité nominale pour la DBO₅ de 28 000 kg/j.

Le débit de pointe retenu est de 4 m³/s ; il correspond aux débits maximums admissibles sur les réseaux unitaires (3 m³/s) et séparatifs (1 m³/s) (cf. *Etude d'impact. Projet d'extension et d'amélioration de la Céreirède. 1998*).

Les débits présentés dans le tableau ci-dessous, extraits de l'étude d'impact précitée, tiennent compte des besoins de l'évolution des performances du réseau et des perspectives d'augmentation de la pollution domestique et industrielle à l'horizon 2010. Ces valeurs de débits prennent en compte la valeur moyenne de la semaine la plus chargée de l'année, conformément au décret du 3 juin 1994.

Débits	Valeurs	Unités
Moyens journaliers	115 000	m ³ /j
Maximums admissibles	14 400	m ³ /h
Pointe, temps sec	7 050	m ³ /h

Le niveau de rejet respectera, conformément aux prescriptions des services de l'État et de l'étude d'impact, les normes de rejets européennes fixées par la directive européenne du 21 mai 1991 et transcrites en droit français par l'arrêté du 22 décembre 1994 pour les zones normales (car le rejet se fait en mer) et les dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 1997 relatif aux objectifs de réduction des substances polluantes.

DBO ₅	25 mg/l
DCO	125 mg/l
MES	35 mg/l

Source : Etude d'impact - 1998

La réutilisation des ouvrages de traitement existants implique de retenir une filière de traitement de type boues activées moyenne charge avec émissaire en mer des effluents traités.

Les aménagements projetés permettront :

- de doubler la capacité de traitement des eaux et des boues,
- de traiter les événements pluvieux en entrée de station (bassin d'orage et de régulation),
- de réduire les nuisances sonores et olfactives.

L'augmentation de la capacité de la station d'épuration projetée permettra :

- de répondre à l'expansion démographique de l'agglomération,
- de collecter et de traiter les effluents des communes de Saint-Clément-de-Rivière (en partie), Prades-le-lez, Lattes, Villeneuve-les-Maguelone, Palavas-les-Flots, actuellement non raccordées. Ces communes possèdent actuellement des stations d'épuration indépendantes dont l'exutoire est le Lez ou les étangs.

La réalisation de l'émissaire en mer :

- augmentera les quantités globales d'azote et de phosphore dans le milieu naturel. Néanmoins, d'après l'étude d'impact relative au projet de station d'épuration (1998), le milieu marin peut recevoir ces quantités sans dommage ;
- annulera toute pollution du Lez et des étangs, classés zone prioritaire par l'Agence de l'Eau RMC, en provenance de la station d'épuration et des autres communes nouvellement raccordées et améliorera la qualité des eaux et des sédiments depuis la Céreirède ;
- limitera la pollution bactériologique des plages (absence de contamination par temps sec) ;
- reste compatible avec la restitution d'eau de BRL qui sera conservée pour maintenir un débit suffisant dans le Lez quand les effluents de la station de la Céreirède n'y seront plus rejetés.

(m) LE SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Ce schéma vient en complément des premières réflexions qui ont initiées le projet d'extension de la Cereirède. Il a été réalisé sur la période 2002-2004 pour être définitivement arrêté lors du conseil d'Agglomération du 21 décembre 2004.

Ses principaux objectifs sont :

- de définir et planifier un programme de travaux de mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées à horizon 2015 pour l'ensemble des communes de l'agglomération,
- d'améliorer par ses actions la sauvegarde des milieux naturels et/ou leur reconquête,
- d'instaurer, en conséquence, une politique de gestion administrative cohérente et une tarification unique de l'assainissement pour l'ensemble des usagers.

Ce schéma a confirmé le choix d'extension de la Cereirède et les raccordements des communes initialement envisagées. Il a par ailleurs prescrit l'utilisation d'une partie de la capacité résiduelle disponible sur la future station de la Cereirède pour raccorder, dans un premier temps, sur l'ouvrage les effluents des communes de Jacou, Le Crès, Vendargues et Pérols et, dans un deuxième temps, les effluents de la commune de Castries. Ces choix permettront de répondre rapidement aux non-conformités de ces systèmes d'assainissement tout en privilégiant au mieux la protection des milieux récepteurs actuels.

(n) L'ASSAINISSEMENT AUTONOME

Sur la commune de Montpellier, l'ensemble des zones urbaines du PLU est desservi par le réseau d'assainissement collectif, hormis les zones A, N et quelques secteurs très peu urbanisés ou à caractère résidentiel très aéré qui relèvent de l'assainissement non collectif. Il s'agit des zones 2AU-4 qui présentent une surface réduite et où les droits à construire sont limités (cf. annexes sanitaires).

Les zones relevant de l'assainissement autonome, où la Communauté d'Agglomération s'engage à assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement, sont délimitées conformément à l'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (Art L.2224-10 du CGCT) dans un document approuvé par le conseil municipal en date du 25 juillet 2005.

COLLECTE DES EAUX PLUVIALES

Le réseau de collecte s'articule autour des quatre principaux exutoires que sont la Mosson, le Rieucoulon, le Lantissargues et le Lez. Le réseau fait l'objet d'un plan annexé au PLU.

Les exutoires par quartier sont présentés ci-après :

Exutoire	
Réseau séparatif	
La Paillade	La Mosson
Château Bon, Clos Saint Jean	
Bagatelle, Mas d'Astre	Le Rieucoulon
Mas de Grille	
Combemale, la Z.A.C. de Tournezy	Les ruisseaux de Montel Rondelet et Hirondelle
La Chamberte, la Croix d'Argent	
Les Prés d'Arènes	Le Lantissargues
Château d'Ô, Hôpital Lapeyronie	
Hôpital La Colombière, Mas d'Alco	Le Verdanson
Les Cévennes	
Aiguelongue, Mas de Méric,	
Pierre Rouge, Les Aubes, Pompignane	Le Lez
Réseau unitaire	
Centre-ville ancien, et les faubourgs	Le Verdanson, le Lez

Au total, le réseau pluvial se décompose en 200 km de collecteurs séparatifs dont 28 kilomètres de canalisations de diamètre supérieur à 1 mètre et 109 kilomètres de réseau unitaire.

Les eaux de ruissellement sont évacuées soit par le réseau séparatif, soit par le réseau unitaire qui dessert environ 20 % de la surface urbanisée. Étant donné la faible capacité de traitement de la station d'épuration devant les débits importants qui transitent par les collecteurs unitaires par temps de pluie, on peut admettre que la quasi totalité des eaux de ruissellement rejoint le Lez sans transiter par la station d'épuration.

Impact du ruissellement sur le milieu récepteur

Les aménagements prévus à l'échelle de chaque bassin versant pour assurer les niveaux de protection visés d'une part, et les mesures réglementaires prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, d'autre part, participeront à la réduction de la pollution apportée au milieu récepteur par les eaux pluviales.

A ce jour, les bassins de rétention et les techniques compensatoires préconisées se révèlent être les dispositifs les plus efficaces pour limiter cet apport polluant.

Une campagne de mesures en période pluvieuse a été menée sur les déversoirs d'orage et sur le Lez d'avril 1995 à décembre 1996 afin de hiérarchiser les ouvrages générateurs de pollution, de quantifier les charges déversées et leur impact sur le milieu naturel.

Pendant ces campagnes de mesures, il s'est produit 339 déversements dont la part relative dans le total du volume déversé est le suivant :

Déversoir d'Orage (DO)	DO φ1200	DO φ1800	Ruisseau des Vaches	DO des Aiguerelles	DO Céreirède
En % du total	0.4%	0.5%	19%	39%	41%

Un bilan massique a été réalisé entre septembre 1995 et août 1996 sur les déversements survenus aux principaux déversoirs d'orage du ruisseau des Vaches, des Aiguerelles et de la Céreirède qui montre que sur la période étudiée, les charges déversées représentent entre 2 et 6% des charges actuellement traitées à la station d'épuration de la Céreirède.

Rappelons que la Ville de Montpellier puis la Communauté d'Agglomération ont engagé des études voire des travaux qui visent à définir des aménagements pour réduire les rejets du réseau unitaire et leur impact sur le milieu récepteur. A ce titre, la construction du bassin d'orage projeté par la Communauté d'Agglomération en tête de station d'épuration constitue une première orientation significative ainsi que les deux projets suivants :

L'intercepteur Est

En date du 28 décembre 2001, le Conseil de la Communauté d'Agglomération, désormais compétente en matière d'assainissement des eaux usées, a adopté à l'unanimité, le projet de réalisation de « l'intercepteur Est ».

Ce projet part du constat que les eaux usées de certains quartiers et communes périphériques sont collectés de manière séparative mais transitent ensuite par les réseaux unitaires du centre de Montpellier. En conséquence, le projet consiste à déconnecter ces apports du réseau unitaire en créant, un nouveau collecteur primaire dénommé « intercepteur Est » qui à terme acheminera de manière séparative vers la station de la Céreirède, les effluents des communes et quartiers en périphérie Nord et Est de la ville de Montpellier.

L'intercepteur Ouest et le bassin des Aiguerelles

Ces aménagements ont fait l'objet d'étude de faisabilité (2000-2001) mais n'ont pas encore abouti à des décisions d'engagement de travaux.

Deux scénarios ont été proposés, et le scénario privilégié prévoit :

- la réalisation d'un bassin de stockage de 20 000 m³ au déversoir des Aiguerelles,
- la déconnexion des eaux usées de la branche séparative La Paillade-Bonne-Piscine reliée par pompage au ruisseau des Vaches, affluent rive droite du Verdanson, en réalisant « un intercepteur Ouest » amenant directement ces eaux à la station de la Céreirède.

La fréquence de déversement au Lez du déversoir des Aiguerelles serait ramenée de 2,8 j/mois à 1,1 j/mois.

Elimination des déchets urbains

L'élimination des déchets urbains qui, au sens de la réglementation, comprend les opérations de collecte, de valorisation et de traitement, est effectuée depuis le 1er janvier 2004 par la communauté d'agglomération. La compétence traitement des déchets (tri, valorisation et élimination) a été transférée au District de l'agglomération de Montpellier (devenu communauté d'agglomération) par arrêté préfectoral du 17 janvier 1991 ; la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés a été transférée par arrêté préfectoral du 15 avril 2003 avec effet au 1^{er} janvier 2004. La gestion par une seule entité de l'ensemble de la compétence « élimination et valorisation des déchets » est, à terme, de nature à améliorer le service rendu, tant en terme de satisfaction des usagers que de réponse aux enjeux de la filière retenue.

Le programme DEMETER, mis en place dès 1989 sur la Ville de Montpellier, permet un traitement global des déchets urbains respectant les dispositions de la loi du 13 juillet 1992 modifiée, relative à l'élimination des déchets; la mise en place du programme DEMETER, dès le début des années 1990, a permis de proposer une solution globale et durable aux problèmes soulevés par le traitement des déchets ménagers et assimilés.

En novembre 2002, la Communauté d'agglomération a choisi une nouvelle étape dans le processus de traitement des déchets ménagers avec la mise en œuvre d'une nouvelle filière de valorisation organique basée, notamment, sur la construction d'une unité de méthanisation.

Déchets ménagers et assimilés

La loi de 1992 modifiée et ses décrets d'application ont précisé la nature des déchets ménagers et assimilés et celle des déchets municipaux dont l'élimination est sous la responsabilité des collectivités.

Déchets : au sens de la loi du 13 juillet 1992					
Déchets municipaux					
Déchets d'entretien (espaces verts, marchés, nettoyement,...)	Déchets ménagers et assimilés				
Déchets de l'assainissement	Ordures ménagères (sens habituel)				
	Ordures ménagères (sens strict)		Fraction collectée sélectivement	Fraction résiduelle collectée en mélange.	Déchets banals des artisans, commerçants, administrations et divers, collectés en petites quantités avec les ordures ménagères.
	Déchets occasionnels des ménages	Encombrants, déchets du jardinage, bricolage, déchets ménagers spéciaux	Déchets recyclables secs, déchets fermentescibles		DBEC Déchets banals des entreprises et du commerce collectés séparément

Données ADEME

Le terme de "déchets recyclables secs" regroupe :

- les déchets ménagers tels que papiers – journaux/magazine, cartons, bouteilles plastiques, boîtes d'aluminium, boîtes de fer blanc,
- les déchets similaires en provenance des établissements commerciaux et artisanaux déposés dans les mêmes conditions que les déchets recyclables des ménages.

(o) LA COLLECTE

De manière générale, depuis le 1^{er} janvier 2004, l'ensemble de la compétence « élimination des déchets ménagers » relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération, la commune ne conservant que la compétence « nettoiement ».

La Communauté d'Agglomération assure la collecte traditionnelle et sélective en porte à porte, la collecte des encombrants ainsi que les prestations de traitement, de valorisation et de recyclage correspondant à chaque catégorie de déchets pour en valoriser la part la plus importante possible.

Préalablement au transfert de la compétence, la Communauté d'Agglomération a mené les études correspondantes en partenariat avec l'ensemble des communes afin de définir les modalités de ce transfert en vue de l'amélioration du niveau de qualité de service. Plusieurs réunions ont permis de rendre compte des réflexions en la matière.

Deux points forts sont ressortis de ces débats :

- Le choix d'un maintien des conditions générales de la collecte : les services exploités en régie intègreront une régie communautaire et les services faisant l'objet de marchés de prestations resteront en contrats de service.
- Un avis favorable au choix d'un scénario d'optimisation des prestations de collecte, tenant compte des spécificités des territoires desservis en terme de typologie d'habitat et de production de déchets.

En novembre 2003, la Communauté d'Agglomération a lancé l'appel d'offres pour la collecte des déchets ménagers pour les communes sur lesquelles la collecte est assurée par des prestataires par marchés publics. A l'issue des procédures d'attribution et au terme d'une période de préparation de 4 mois, le démarrage des prestations est intervenu au 1^{er} janvier 2005.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération concerné par cet appel d'offres est scindé en 3 lots géographiques dont la description est présentée ci-après :

Lot	Communes
Centre	Juvignac (1)
	Montpellier centre et ouest (2)
Sud	Lattes (3)
	Montpellier Sud (4)
	Palavas-les-Flots (5)
	Pérols (6)
	Saint Jean de Védas (7)
Lot	Communes
Nord	Beaulieu (8)
	Castelnau le lez (9)
	Castries (10)
	Clapiers (11)
	Le Crès (12)
	Montaud (13)
	Montpellier Nord (14)
	Restinclières (15)
	Saint Brès (16)
	Saint Drézery (17)
	Saint Géniès des Mourguet (18)
	Sussargues (19)
	Prades le lez (20)
	Jacou (21)

(i) Organisation de la collecte sur le territoire de la Ville de Montpellier

Depuis le 1^{er} janvier 2005, les prestations de collecte des déchets municipaux assurées par la Communauté d'Agglomération sur le territoire de la Ville de Montpellier sont scindées en 3 lots géographiques.

Le périmètre d'exploitation couvre la totalité du territoire communal de Montpellier, soit 225 392 habitants (RGP 1999) desservis par le système de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Le service, régi par les contrats passés avec les différentes entreprises, a pour objet la collecte des déchets ménagers et assimilés, leur évacuation et leur déchargement jusqu'aux centres de traitement :

- déchets recyclables au centre écologique de tri DEMETER,
- déchets non recyclables et assimilés, au Centre de stockage du Thôt dans l'attente de la mise en œuvre des équipements de la nouvelle filière.

Le centre-ville de Montpellier a récemment (1^{er} février 2002) été doté de conteneurs de collecte et de tri des déchets recyclables adaptés à la spécificité de ce secteur : des conteneurs enterrés permettent la collecte classique et sélective. Quinze sites ont été mis en place sur les quarante prévus à terme.

La répartition du service et les prestataires correspondants sont présentés dans le tableau ci-après :

Prestations	Entreprises	Date fin de contrat
Collecte déchets ménagers et assimilés – lot centre	Société Méditerranéenne de Nettoiement (SMN)	31/12/2011
Collecte déchets ménagers et assimilés – lot sud	Société Méditerranéenne de Nettoiement (SMN)	31/12/2011
Collecte déchets ménagers et assimilés – lot nord	Société SITA Sud	31/12/2011
Fourniture et entretien/maintenance des bacs de présentation des déchets ménagers	TEMACO	31/12/2006

Nota : la collecte des déchets des cimetières, espaces verts fermés..., restée de la compétence de la Ville de Montpellier est assurée par la société Urbain Net.

(ii) Présentation du service

Au titre de la compétence collecte des déchets ménagers et assimilés, les prestations comprennent :

- la collecte des ordures ménagères résiduelles,
- la collecte sélective des recyclables secs,
- la collecte des encombrants et des déchets végétaux,
- la collecte des déchets des halles et des marchés,

☛ Principes généraux et modalités d'intervention

Les itinéraires de collecte doivent satisfaire aux principes présentés ci-après :

- Optimiser l'utilisation du matériel sur plusieurs plages horaires et plusieurs communes,
- Adapter la taille des véhicules au gabarit des voies,
- Anticiper les conditions de trafics routiers et adapter en particulier les itinéraires aux heures de pointe de la circulation.

➤ Collecte des ordures ménagères résiduelles

A l'échelle de la commune de Montpellier, sur chacun des 3 lots géographiques, la collecte des déchets ménagers non recyclables en porte à porte est organisée en 3 niveaux de service définis suivant la typologie de l'habitat :

- Montpellier centre : 7 jours sur 7, y compris les jours fériés. Collecte des conteneurs à partir de 19h, quatre collectes en repasse pour ramasser les déchets déposés sur la voie publique en dehors des heures de collecte.

- secteurs à forte densité d'habitants (grands ensembles), collecte 6 fois par semaine le matin.
- secteurs d'habitat pavillonnaire, collecte 3 jours par semaine le matin.

L'adaptation des fréquences de collecte tient compte de la mise en place de la collecte sélective qui tend à réduire les volumes des déchets ménagers au profit des déchets recyclables. La plupart des grandes villes procèdent de la même manière et certaines ont des fréquences encore plus réduites pour les quartiers résidentiels (Nantes, Bordeaux).

Le trajet des véhicules est suivi par un système GPS permettant d'avoir la certitude que la prestation demandée a bien été réalisée.

Le prestataire de service retenu par la Communauté d'Agglomération a, en outre, à sa charge, l'enlèvement de dépôts illicites déposés sur les itinéraires des bennes de collecte.

Les déchets recyclables sont collectés, dans le cadre du programme DEMETER, par des équipements adaptés, à savoir :

➤ Collecte sélective en porte à porte des déchets recyclables secs

La poubelle « verte » permet la collecte des matières recyclables sèches (papiers, cartons, plastiques, métaux).

En s'engageant dans la mise en œuvre du programme DEMETER, la commune de Montpellier (au sein du district de l'agglomération de Montpellier) a été la première agglomération de cette taille, au niveau national, à instituer la collecte sélective en porte à porte. Le programme DEMETER a ainsi dès 1989, mis en place des solutions globales et durables aux problèmes soulevés par le traitement des déchets urbains, et ceci bien avant les évolutions réglementaires.

A partir de 1993, les habitats pavillonnaires et les petits collectifs ont été équipés progressivement. En 1999, la collecte sélective s'est étendue à l'habitat collectif vertical. La presque totalité des foyers de la ville est maintenant équipée en conteneurs de collecte sélective, hormis certaines rues du centre historique où la mise en place de dispositifs de pré collecte s'avère impossible. Le nombre de Montpelliérains équipés de bacs de couleur verte est passé de 45 000 à 220 000. Entre 1999 et 2002 le tonnage de la collecte sélective a ainsi augmenté de 123%.

Cette collecte sélective est organisée en 28 secteurs, collectés un jour par semaine du lundi au samedi.

Les bennes de collecte sont habillées avec une signalétique spécifique mettant en évidence le logo du programme DEMETER. La collecte sélective ayant lieu en parallèle avec une collecte des déchets ménagers non recyclables, cet habillage distinctif permet de différencier les deux types de collecte.

Pour les immeubles collectifs, les conteneurs sont fermés à clé et munis d'un opercule empêchant le dépôt de sacs à ordures.

La réussite d'un tel équipement passe par des campagnes d'information et de sensibilisation du public aux problèmes des déchets et des préoccupations environnementales. Menées sur plusieurs années, elles permettent de changer les habitudes et d'adopter un comportement différent face aux déchets.

Consciente que la communication de proximité constitue un secteur privilégié auprès des usagers, la communauté d'agglomération de Montpellier a lancé l'opération "Messagers du tri", en partenariat avec ECO-EMBALLAGES, début 1999, avec 8 agents initialement en emplois jeunes, aujourd'hui titularisés au sein de la fonction publique territoriale.

➤ Collecte des encombrants

La ville est divisée en secteurs collectés une fois par semaine du lundi au samedi. Les bennes de collecte sont renforcées et habillées avec une signalétique spécifique.

➤ Collecte des halles et marchés

Il s'agit du ramassage des déchets issus des halles et marchés qui sont présentés par les équipes de nettoiement sur l'espace public afin d'être collectés.

➤ Collectes spécifiques

➤ **Les Points Propreté DEMETER – déchetteries**

Ferraille – Plastique – Papier – Carton – Gravats – Encombrants - Produits dangereux – Végétaux	
Lieu : la Paillade, Près d'Arènes, Hôpitaux - Facultés, les Cévennes	Équipement : point propreté / déchetterie
Modalité : apport volontaire	Nombre : 4

Démarrée dès 1990 sur le site de la Paillade, l'expérience des Points de Propreté (déchetteries) a connu un succès croissant auprès des particuliers, qui apprécient de pouvoir se débarrasser gratuitement de certains déchets et matériels encombrants dans l'enceinte d'aires spécialement aménagées à cet effet et respectueuses de leur environnement.

Au 1^{er} janvier 2005, le territoire de la Communauté d'agglomération compte 18 déchetteries, dont 4 sur la Ville de Montpellier (La Paillade, Prés d'Arènes, Hopitaux-Facultés, Les Cévennes),

Un autre équipement est engagé sur la commune de Grabels pour 2005.

La maîtrise d'ouvrage de ces équipements est assurée par la Communauté d'agglomération qui en assume la construction et coordonne ensuite tous les Points de Propreté Demeter en assurant le contrôle de leur exploitation, dévolue, après mise en concurrence à une société privée. L'accès et l'utilisation de ces installations sont gratuits pour les particuliers.

Selon leur nature, les matières valorisables sont stockées dans différents conteneurs avant d'être recyclées dans les circuits industriels et les filières appropriées. Par ailleurs, le Point de Propreté permet aux particuliers de se débarrasser à proximité de chez eux de divers encombrants, gravats, ou produits dangereux. Il permet donc l'élimination de dépôts sauvages.

Les Points de Propreté sont équipés de bennes pour les végétaux, encombrants, ferrailles, cartons, matériaux inertes, de colonnes pour le papier et le verre, de conteneurs spécifiques pour la récupération des piles ainsi que d'une cuve pour la récupération des huiles mécaniques usagées.

En raison de leur fréquentation importante, notamment pour les matériaux inertes, les quantités ne peuvent excéder un mètre cube ou deux tonnes par semaine. Au delà de ces quantités, les déchets doivent être acheminés vers des centres agréés de dépôt d'inertes ou du CET du Thôt, suivant la nature des matériaux concernés, aux tarifs en vigueur.

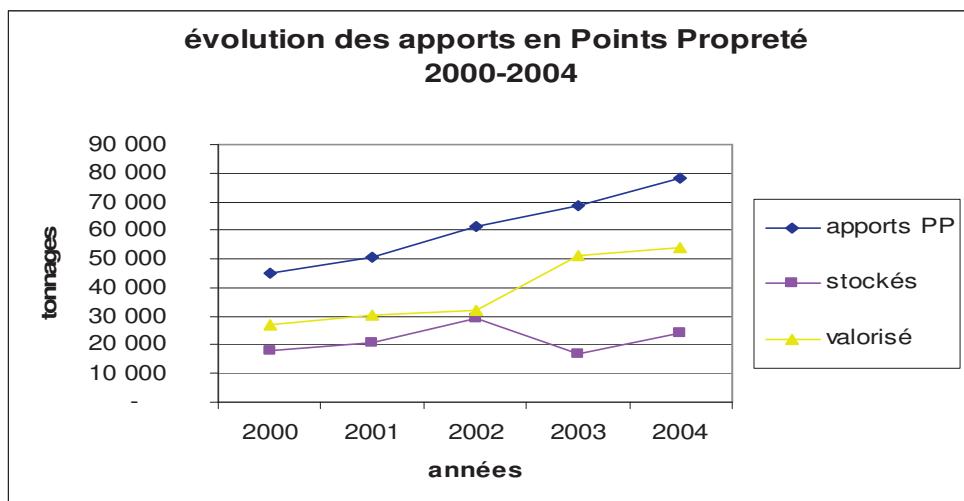
Pour répondre au plus près à la demande exprimée, la Communauté d'agglomération a décidé d'accorder, par délibération du 22 décembre 1998, les mêmes conditions d'accès du service aux artisans et petites entreprises du bâtiment, conformément à l'esprit de l'accord cadre conclu au niveau national entre l'ADEME et la CAPEB le 2 Avril 1998.

Tout dépôt est subordonné à l'approbation du gardien et à la remise d'un titre d'autorisation à retirer préalablement auprès des services de la Communauté d'agglomération ou de la CAPEB.

Il convient de préciser qu'en application du décret 94 – 609 du 13 juillet 1994, les déchets d'emballages produits par ces artisans ne sont pas concernés par ce protocole et doivent être acheminés par leurs producteurs vers des installations agréées au titre du décret cité ci-dessus, en vue de leur valorisation.

Par délibération du 26 septembre 2001, la Communauté d'agglomération a décidé de signer avec l'entreprise spécialisée SCRELEC à laquelle s'est aujourd'hui substituée la société COREPILE, agréée par les pouvoirs publics, un accord de reprise à titre gratuit, des piles usagées en vue de leur traitement et leur valorisation. Les Points Propreté, mais également les Maisons d'Agglomération sont pourvues de conteneurs spécifiques. 3,780 T de piles usagées ont ainsi été collectées en 2004.

Les tonnages globaux déposés sur les Points Propreté effectivement gérés par la Communauté d'agglomération en 2004 ont atteint 78 720 T, soit une augmentation de 14,7% par rapport à l'exercice précédent.

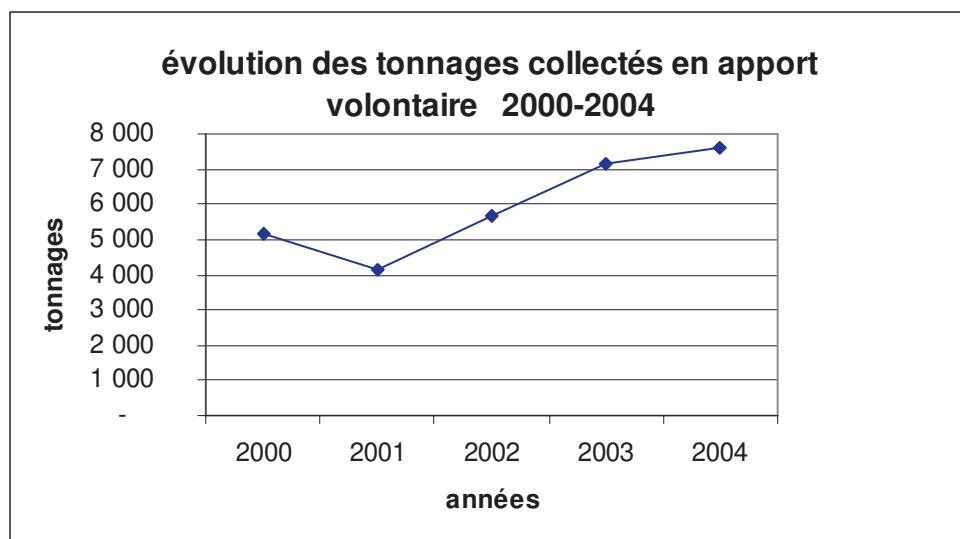


Les Points Verts

VERRE / PAPIER	
Lieu : ensemble territoire communal	Equipement : borne spécifique (point d'apport volontaire)
Modalité : apport volontaire	Nombre : 285 colonnes à verre 148 colonnes à papiers, cartons.

Les "Points Verts" sont installés aujourd'hui sur l'ensemble de la Communauté d'agglomération, constitués de 2 conteneurs, l'un pour le verre, l'autre pour le papier.

Les tonnages de verre récupérés par apport volontaire de proximité et directement expédiés vers les industriels verriers ont été de 6 036 T (dont 2 797 pour la Ville de Montpellier pour 285 conteneurs), marquant une augmentation de 6,5% des tonnages collectés, après une hausse de 27 % en 2003 et 22 % en 2002.



Parallèlement au développement de la collecte sélective en porte à porte auprès de l'habitat vertical permettant la collecte des vieux papiers, 1 569 T de papier ont été recueillies dans les 240 conteneurs (dont 962 T pour la Ville de Montpellier pour 148 conteneurs), chiffre stable par rapport à 2003, sachant que pour ce matériau, le service vient en complément de la collecte sélective en porte à porte.

Il convient de noter que le plan Vigipirate, activé depuis le 12 septembre 2001, a contraint les services de la Communauté d'agglomération à retirer une centaine de colonnes à verre et à papier placées sur des zones jugées sensibles, pénalisant ainsi directement les performances de collecte.

☞ La collecte des gaz CFC (Chloro-fluoro-carbone)

Les appareils producteurs de froid usagés collectés par les services de collecte d'encombrants ou déposés par les usagers sont stockés par les services municipaux ou sur les Points Propreté. La Communauté d'agglomération a acquis un matériel de récupération des gaz et un véhicule. Après récupération, suivant leurs qualités, les gaz sont soit recyclés, soit détruits dans les conditions normalisées, et les appareils ensuite détruits.

☞ La collecte des déchets toxiques des ménages en quantité dispersée (DTQD)

Les DTQD, même s'ils représentent une faible part en poids des déchets concentrent une fraction importante des pollutions potentielles.

La Communauté d'agglomération assure les opérations spécifiques de regroupement et conditionnement de ces déchets, afin de pouvoir répondre aux besoins permanents des usagers.

La Communauté d'agglomération assure cette opération sur les Points Propreté indiqués ci-dessous, permettant aux usagers de venir déposer auprès de personnel chimiste qualifié, les matériaux qu'ils ont stockés chez eux. Les produits sont ensuite recyclés ou détruits suivant leur nature dans des installations agréées.

Dépôt des déchets toxiques :

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| 1 ^{er} samedi du mois | : Point Propreté la Mosson |
| 2 ^{ème} samedi du mois | : Point Propreté Pignan |
| 3 ^{ème} samedi du mois | : Point Propreté Le Crès |
| 4 ^{ème} samedi du mois | : Point Propreté Saint Jean de Védas |

Le Point Propreté de Pérols peut également recevoir des déchets toxiques de manière permanente.

La collecte des déchets non recyclables autres que ménagers est effectuée ainsi :

Type de déchets	Organisation de la collecte
Marchés et halles, voie publique	Tous les jours après fermeture, à 13h30.
Cuisine Centrale	Enlèvement sur appel téléphonique ou à jours fixes planifiés chaque mois , des déchets autres que ceux compactés sur place ou valorisables.
Restaurants du centre-ville	Du 15/04 au 15/11, de minuit à 2h du matin, 7 jours sur 7 (et jours fériés).

(p) *ORGANISATION ET MODALITE DU TRAITEMENT DES DECHETS*

On entend par :

- déchets recyclables et ou valorisables: déchets pouvant subir une opération visant une réutilisation ultérieure, avec ou sans apport supplémentaire de matière première, à un coût économiquement acceptable.
- déchets ultimes non recyclables non valorisables : déchets ne pouvant être valorisés pour un réemploi ultérieur, dans les conditions techniques et économiques du moment.

(i) *Déchets valorisables et/ou recyclables*

L'élimination et la valorisation des déchets recyclables constituent l'objectif principal du programme DEMETER mis en place et développé à l'échelle de la ville puis de l'agglomération de Montpellier depuis 1990.

En traitant l'ensemble des déchets ménagers et assimilés produits à l'échelle de l'agglomération et en recyclant ou valorisant la plus grande part, le programme DEMETER vise à limiter la part de déchets ultimes en fin de chaîne.

Ce programme s'insère parfaitement, par ses principes, dans le cadre de la loi du 15 juillet 1975 modifiée et le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers de l'Hérault prévu par le Code de l'environnement et approuvé par arrêté préfectoral du 1er février 1996.

Ce plan, initialement élaboré par les services de l'Etat et dont la première révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 19 mars 2002 couvre les différentes catégories de déchets (ordures ménagères, encombrants, déchets verts...), et présente un ensemble complet d'unités de traitement et d'élimination des déchets performant et durable sur le territoire du département de l'Hérault.

Le plan prévoit, à l'horizon 2005, pour la Communauté d'Agglomération :

- l'optimisation des collectes sélectives : min 23% (28% en 2015 pour la zone Est);
- la mise en œuvre d'une filière compostage : min 24% (17% en 2015 pour la zone Est);
- la filière incinération au maximum de 21% (37% en 2015 pour la zone Est avec les usines d'incinération existantes de Sète et Lunel Viel).

Il convient en outre de rappeler que le plan intègre, pour la zone EST, l'enfouissement des déchets ultimes dans un nouveau site qui reste à créer sur la zone Est (max 18% en 2015).

➤ La nouvelle filière

Conformément aux orientations du plan départemental révisé, la Communauté d'Agglomération a ainsi choisi en novembre 2002 une nouvelle étape dans le processus de traitement des déchets ménagers avec la mise en œuvre d'une nouvelle filière de valorisation organique basée notamment sur la construction d'une unité de méthanisation sur la ZAC Garosud à Montpellier.

Cette unité traitera la Fraction Fermentescible des Ordures Ménagères (FFOM) des ménages issus d'une collecte par sacs de couleur disposés dans les conteneurs traditionnels et ensuite triés à l'entrée de l'usine par un dispositif de tri optique mécanique. Cette ligne de traitement recevra également la part fermentescible des déchets industriels et commerciaux (cuisines centrales des collectivités et hôpitaux, restaurants d'entreprise...) pour laquelle aucune filière de traitement n'existe et permettra de produire un compost de qualité A valorisable en agriculture.

Les déchets résiduels seront orientés vers une ligne de traitement comportant une unité de tri primaire mécanique permettant de séparer deux fractions principales. La première comprenant les déchets non valorisables à fort pouvoir calorifique sera orientée vers l'unité de valorisation énergétique OCREAL de Lunel-Viel, dans le cadre des contrats en cours. La seconde sera orientée vers une ligne spécifique de digesteurs pour méthanisation et produira un compost de catégorie B qui sera valorisé dans le cadre de travaux d'aménagement d'infrastructures.

L'intérêt de cette nouvelle filière :

- Aucun déchet ménager brut ne sera envoyé au Centre de Stockage de Déchets Ultimes ou à l'incinération ;
- Le Centre de Stockage de Déchets Ultimes ne recevra que des déchets ultimes ayant subi un traitement préalable et ayant été de ce fait stabilisés ; cette installation ne sera donc en rien comparable avec les installations existantes ;

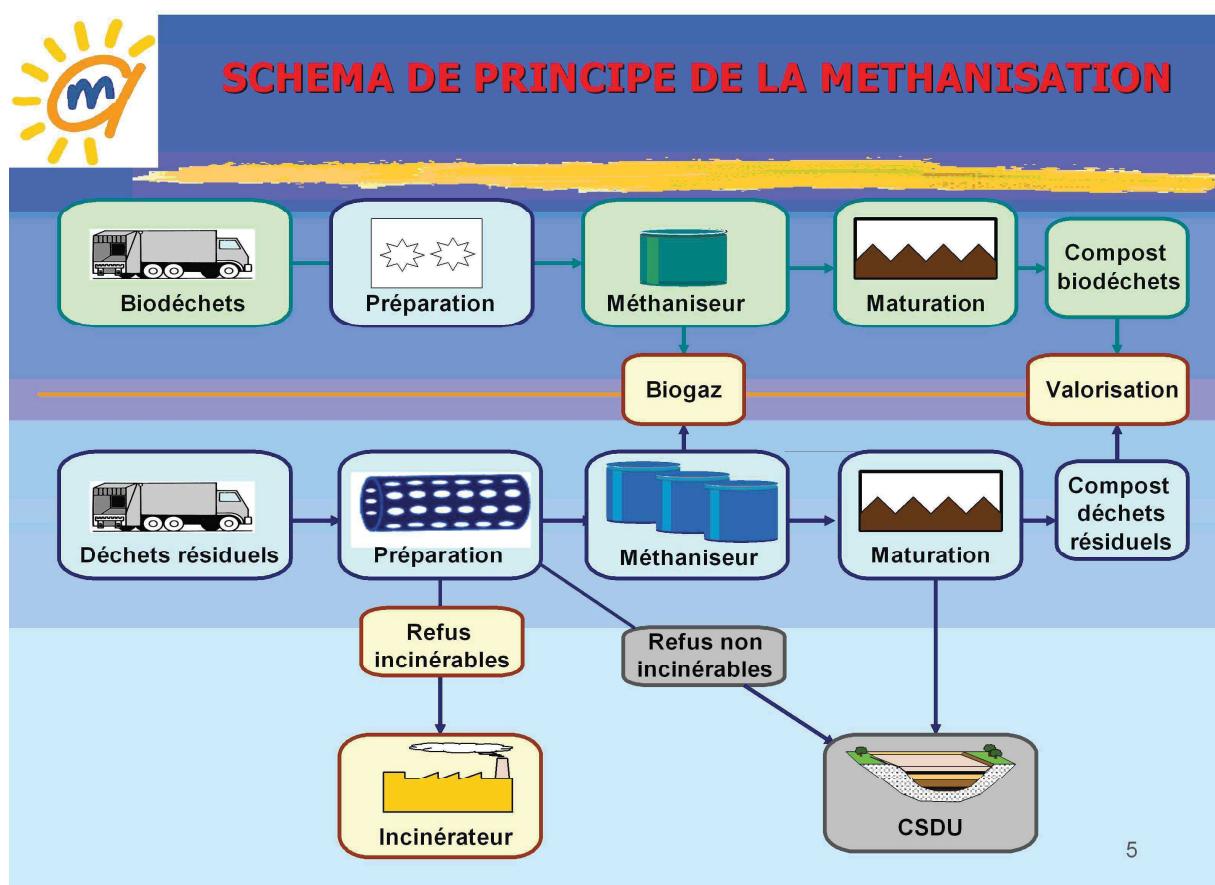
Les sous produits issus du traitement des déchets résiduels peuvent faire l'objet d'une valorisation, qu'il s'agisse des mâchefers ou des composts.

Les objectifs ambitieux que la Communauté d'agglomération s'assigne, s'appuient sur une confiance affirmée dans la responsabilité collective et individuelle de chacun des acteurs et du citoyen, confiance alimentée par une politique volontaire de sensibilisation accrue.

Elément moteur du projet communautaire, la politique proposée pour le traitement des déchets des communes membres, participe et renforce la volonté affirmée d'intégration et de développement du territoire.

Le dispositif global de la filière proposée est présenté dans le schéma ci-après :

Schema de principe de la filiere de traitement des dechets de la communaut d'agglomeration de montpellier



Il convient en conclusion de rappeler que ces objectifs ne pourront être atteints sans une mobilisation citoyenne de chacun, tant en tant que consommateur que producteur de déchets.

- Avancement du projet

Les deux dernières années ont été marquées par un nombre important de décisions marquant l'engagement de la Communauté d'Agglomération dans la réalisation et la mise en service rapide de cette unité.

Le programme de l'opération élaboré par la Communauté d'Agglomération a défini les performances requises pour ce qui concerne la qualité environnementale du projet en terme de bilan matière prévisionnel, de qualité des sous-produits, et de maîtrise des coûts.

Le choix du groupement constructeur est intervenu au mois de juin 2005. Le déroulement des phases d'études de détail par le groupement, de l'instruction administrative en vue de l'obtention de l'autorisation d'exploiter et du permis de

construire, puis la réalisation des travaux permet d'envisager le commencement de l'exploitation au cours du deuxième trimestre 2007.

Pour ce qui concerne l'élimination des résidus ultimes, quel que soit le procédé de traitement des ordures ménagères retenu, un centre d'enfouissement technique reste indispensable.

➤ Les unités existantes

En associant plusieurs dispositifs, tant pour la collecte que pour le traitement et la valorisation des déchets, le programme DEMETER constitue un système de traitement complet et cohérent des déchets ménagers et assimilés, intégrant les notions de préservation de l'environnement et de développement durable.

Type de déchets	Type de collecte	Equipement
Déchets ménagers recyclables	Sélective, en porte à porte	Centre écologique de tri
verre / papier	Apport volontaire	Déchetterie Bornes
Végétaux	Apport volontaire payant	Plate-forme de compostage

Les unités de traitement et d'élimination des déchets du programme DEMETER sont présentées ci-après :

➤ **Le centre de tri Demeter**

Localisation : Montpellier Garosud	Superficie : 12 000 m ² Mise en service : 1994
Propriétaire : Agglomération de Montpellier – Exploitation par marché de prestations de service	Capacité : 22 000 t/an recyclable sec, hors verre collecté en bornes Rendement : 20 % ; 76 % pour 2004

Nature des traitements et valorisation :

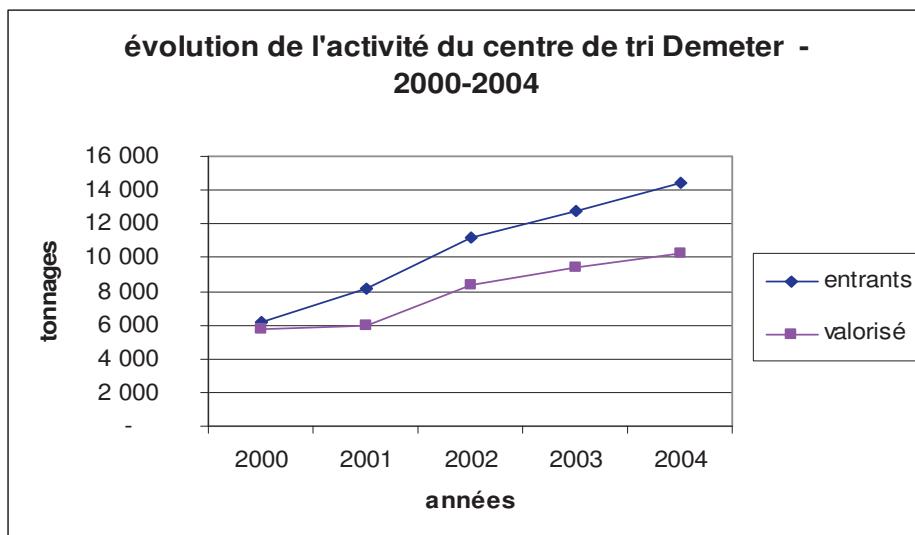
- Tri à l'aide de **moyens techniques et automatisés** rendant le **système performant** et offrant des garanties de qualité et de fiabilité.
- **Remise en circulation** dans les **filières commerciales et industrielles adaptées** de l'ensemble des déchets recyclables traités. Valorisation maximum.

Observations – Commentaires

- Montpellier, avec le centre écologique de tri DEMETER, a été la **première collectivité à instaurer le tri sélectif à une échelle aussi importante**.

Au-delà de ce "côté" avant-gardiste, le centre de tri DEMETER intègre le principe de développement durable, dans la mesure où les caractéristiques techniques du centre offrent des possibilités d'adapter celui-ci aux besoins futurs (tri de produits nouveaux, traitement des déchets recyclables à l'échelle de l'agglomération...).

- Isolation du bâtiment, limitant toute pollution olfactive et sonore.



☞ La plate forme de compostage de Grammont

Localisation : Montpellier. Domaine horticole de Grammont	Superficie : Mise en service : 1993
Propriétaire : Ville de Montpellier – transférée à la Communauté d'agglomération au 1 ^{er} janvier 2004 Exploitation en régie	Capacité : 5 600 T en 2004
Nature des traitements et valorisation :	
<ul style="list-style-type: none">• Les volumes produits sont valorisés et compatibles avec la réglementation en vigueur.• Traitement des déchets verts du service public et entreprises privées• Traitement des déchets verts en provenance des points propreté	
Observations – Commentaires <ul style="list-style-type: none">• Plate-forme saturée par rapport à la production de déchets verts. Complémentairement, la Communauté d'Agglomération a donc fait appel à des sociétés prestataires de services pour assurer le traitement des déchets verts :<ul style="list-style-type: none">▪ l'unité de compostage de la société Actisol à Pignan a accueilli 12 660 T de déchets verts ;▪ enfin, 1 460 T de déchets verts ont été broyés sur le site du Crès.	

☞ Les composteurs individuels

Par délibération du 26 septembre 2001, la Communauté d'agglomération a lancé une opération de compostage individuel à domicile des déchets verts et de la fraction organique des ordures ménagères. Pour cela, la Communauté d'agglomération met un composteur individuel à la disposition des habitants qui en font la demande. Les usagers peuvent ainsi produire eux-mêmes leur compost. L'attribution est soumise à la signature d'une convention de prêt lors du retrait du composteur.

L'annonce de cette opération a connu d'emblée un grand succès auprès des usagers et la campagne de distribution des matériels a commencé dès le début décembre 2001, après avoir mis en concurrence les fournisseurs de matériels.

La Communauté d'Agglomération poursuit la mise en œuvre du compostage individuel. Ainsi, ce sont 7 000 composteurs qui ont été distribués depuis le début de l'opération.

Les usagers peuvent retirer les composteurs en se présentant dans les Maisons d'Agglomération et au Domaine Bonnier de la Mosson à Montpellier.

Afin de se rapprocher au plus près de la demande des usagers, plusieurs opérations de distribution de composteurs ont été également organisées dans les communes.

Le centre de stockage du Thôt

La fermeture du centre est programmée au 31 décembre 2006.

Dans l'attente de la mise en service d'un nouveau « centre de stockage de déchets ultimes », la Communauté d'Agglomération a mis en œuvre toutes les dispositions visant à limiter les apports au CET du Thôt. Les tonnages globaux réceptionnés et traités sur le site sont en forte baisse, corrélativement avec l'augmentation des tonnages d'ordures ménagères transférés vers d'autres sites de traitement.

L'exploitation de la partie Sud du Centre de Stockage du Thôt a définitivement cessé et la constitution de la couverture définitive sur la zone sommitale a été achevée et les travaux de mise en conformité aux normes sanitaires sont terminés.

Complémentairement la Communauté d'Agglomération a engagé les travaux d'aménagement de la zone Nord du centre de stockage du Thôt. Le casier occupe une surface approximative de 55 000 m² et est divisé en onze alvéoles. Les travaux correspondants de préparation du site ont été achevés en septembre 2004.

Comme suite à l'annulation par la Cour Administrative d'Appel de Marseille de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter le centre du Thôt du 31 décembre 2002, Monsieur le Préfet a prescrit la constitution par la Communauté d'Agglomération d'un dossier de régularisation de l'autorisation d'exploiter et a autorisé la poursuite de l'exploitation à titre transitoire dans l'attente de son instruction. Le dossier correspondant a été déposé par la Communauté d'Agglomération auprès de Monsieur le Préfet le 10 décembre 2004.

Considérant que l'aménagement de la zone Nord du Centre du Thôt, ne permet pas d'assurer l'élimination de la totalité des déchets ménagers et assimilés pendant la période correspondant à la mise en service des nouveaux équipements, la Communauté d'Agglomération assure le transport à titre transitoire, d'une partie des déchets vers des sites de traitement externes pour assurer la continuité du service de l'élimination des déchets urbains.

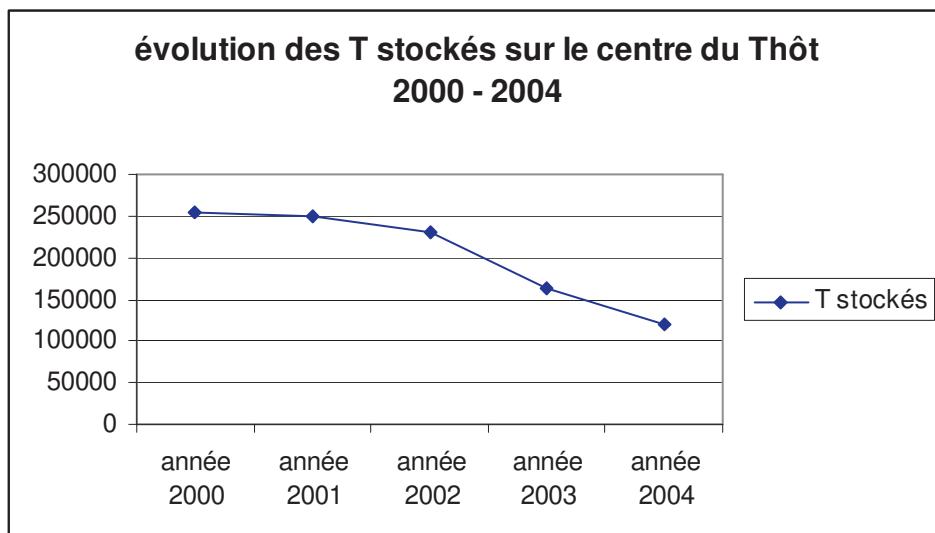
Il est à noter que les tonnages globaux réceptionnés et traités au titre de l'année 2004 sur le site sont en forte baisse par rapport à 2003 (-27%). Cette forte baisse est notamment due à l'augmentation des tonnages d'ordures ménagères transférés vers d'autres sites de traitement.

Les ordures ménagères traitées sur le site sont en baisse de - 39 % du fait de la forte augmentation des transferts à partir de la plate forme de reprise aménagée à l'entrée du site (55 183 T en hausse de 222%). En outre, il convient de noter que les apports directs d'ordures ménagères en provenance des communes sont en baisse de -7% du fait de l'augmentation des transferts « haut-le-pied » vers l'unité OCREAL.

Les déchets de marchés (+3%) et les balayages de voirie (+6%) sont d'une relative stabilité, la plus forte hausse enregistrée concernant les encombrants (+33%), collectés en porte à porte (+61 %) ou dans les Points de Propreté (+26 %).

Les apports particuliers des entreprises représentent 137 T soit une baisse de - 90% de Déchets Industriels Banals non valorisables.

Ces résultats démontrent l'opportunité des actions mise en œuvre par la Communauté d'Agglomération en faveur de la réduction des déchets.



L'unité de valorisation énergétique OCREAL

- convention de délégation de service public

En application des dispositions de la loi du 12 juillet 1999 relatives au renforcement de la coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération s'est substituée au 1er janvier 2002, aux obligations des communes adhérentes au syndicat mixte « Entre Pic et Etang » dans le cadre de la délégation de service public pour le traitement des déchets ménagers des communes concernées au sein de l'unité de valorisation énergétique OCREAL. La Ville de Montpellier n'est pas concernée par ces dispositions.

- marchés complémentaires

Complémentairement aux dispositions consécutives au transfert de la convention de délégation de service public, la Communauté d'Agglomération a conclu un contrat par délibération du 20 janvier 2003 avec la société OCREAL pour le traitement de 20 000 tonnes de déchets au sein de l'unité de valorisation énergétique sise à Lunel-Viel.

Transport de déchets vers des sites de traitement externes

En outre, 55 183 tonnes supplémentaires de déchets issus du périmètre de la Communauté d'Agglomération ont été transférées au cours de l'année 2004 vers des installations de stockage externes.

(ii) Recherche de sites pour de nouveaux Centres de Stockage de Déchets Ultimes

Le choix de la Communauté d'agglomération concernant la nouvelle filière de traitement basée sur un procédé de méthanisation a modifié les conditions de la recherche de sites initiée en 2002 et a permis de reconsidérer totalement la manière d'appréhender les impacts d'un futur Centre de Stockage de Déchets Ultimes.

Ainsi, s'agissant des quantités à stocker, l'exigence de capacité du Centre de Stockage de Déchets Ultimes se révèle désormais estimée au tiers des volumes précédemment envisagés. La superficie minimale des sites est ainsi réduite à une emprise de 10 à 15 hectares environ.

La réduction des tonnages consécutive au choix de la filière entraîne de fait une réduction sensible du trafic routier pour l'accès au site. Mais surtout, concernant la nature des matériaux, la mise en œuvre de la nouvelle filière de traitement induit une nouvelle définition du déchet à stocker. Il ne s'agit plus de déchets bruts issus de la collecte, mais de déchets ayant systématiquement fait l'objet d'un traitement préalable qui sont donc stabilisés et ne présentent donc plus les mêmes caractéristiques contraignantes au regard de l'environnement.

Les résultats de l'étude de recherche de sites initiée sur ces nouvelles hypothèses ont révélé dès 2003, que le site de TEYRAN pouvait répondre efficacement aux caractéristiques préalables requises pour l'implantation du Centre de Stockage de Déchets Ultimes à créer, considérant que cette opération permettra une réhabilitation conjointe de cet ancien site industriel dégradé.

Début 2004, la Communauté d'Agglomération a missionné le bureau d'études ANTEA pour qu'une nouvelle analyse détaillée des sites soit reprise, y compris cette fois en dehors du territoire de la Communauté d'Agglomération de Montpellier, sur le périmètre de la zone Est du département de l'Hérault tel que défini par le plan départemental d'élimination des déchets. La Communauté d'Agglomération de Montpellier avec l'appui du bureau d'études a alors retenu des sites potentiels en privilégiant le choix de secteurs :

- déjà dégradés ou anthropisés et dont les caractéristiques et la situation permettent de réduire les nuisances potentielles en terme d'insertion paysagère, d'occupation du sol, d'accès, d'emprise sur des sites naturels. La recherche a été étendue par ailleurs aux sites carriers en cours d'exploitation qui avaient été écartés lors des premières études.
- ou présentant des conditions géologiques/hydrogéologiques a priori les plus favorables.

La poursuite des investigations relatives à l'identification des contraintes importantes ou rédhibitoires à l'échelle de la parcelle a montré, en première étape d'identification, que 3 sites répondent le mieux aux caractéristiques multicritères préalables à l'implantation des Centres de Stockage de Déchets Ultimes à créer.

Il s'agit des sites de :

- ↳ la carrière GSM – Commune de Castries,
- ↳ Fond Figuière - Commune de Guzargues,
- ↳ la carrière des Cavinous – Commune de Teyran.

Pour mémoire, les recherches systématiques réalisées avaient permis également d'identifier des potentialités dans les plaines de l'Ouest du territoire communautaire. Elles n'ont pas été approfondies par la Communauté d'agglomération dans la mesure où

des recherches identiques étaient en cours à l'initiative d'entreprises privées, qui ont abouti à la désignation par SITA SUD du site Mirabeau sur la commune de Fabrègues.

Les dossiers de demande d'autorisation d'exploiter pour la mise en service des nouveaux Centres de Stockage de Déchets Ultimes ont été déposés auprès du préfet pour instruction et enquêtes publiques sur ces quatre sites qui sont complémentaires et nécessaires à la gestion de l'ensemble des déchets ultimes produits sur la zone Est du département. Cette démarche permettra une gestion multi-sites de petite capacité, gage d'une limitation maximale des incidences de ces installations pour une mise en service des installations dans les meilleurs délais et donc le meilleur respect de l'intérêt général de l'environnement.

(q) *GISEMENT DE LA VILLE DE MONTPELLIER:*

(iii) Tonnages collectés:

Les tonnages collectés en 2004 se décomposent ainsi :

- collecte des déchets ménagers : 91 687 tonnes qui correspondent à la collecte par benne, à la collecte par mini-véhicule dans les voies étroites et à la collecte de nuit dans l'écusson,
- collecte sélective : 5 935 tonnes,
- collecte des encombrants : 5 920 tonnes,
- collecte des halles et marchés : 3 146 tonnes,

L'ensemble des tonnages collectés sur le territoire de la Ville s'élève, pour l'année 2004, à 106 688 tonnes.

Ramenée à la population totale, estimée en 2004 à 235 884 habitants, la production individuelle totale de déchets ménagers est de 452 kilogrammes par habitant et par an, soit 1,238 kg/hab/jour ce qui correspond à la moyenne nationale.

(iv) Collecte sélective:

Les immeubles ainsi que les maisons individuelles de la ville de Montpellier sont désormais équipés de conteneurs verts pour la collecte sélective des matériaux recyclables.

22 065 bacs représentant 4 878 920 litres, ont été livrés.

Ainsi, 235 880 personnes peuvent participer au recyclage. La Ville de Montpellier est ainsi la première collectivité à s'être engagée sur un programme de collecte sélective de cette ampleur.

En prenant en compte l'ensemble des filières de tri sélectif mises à la disposition des Montpelliérains les tonnages valorisables en 2004 s'élèvent à :

- 5 935 tonnes collectées dans les conteneurs de couleur verte ;
- 962 tonnes en apport volontaire dans les 148 conteneurs de papiers-cartons ;

- 2 797 tonnes de verre dans les 285 conteneurs d'apport volontaire ;
- 31 809 tonnes de déchets apportés dans les 4 déchetteries de la Ville.

Ce sont donc 41 502 tonnes, soit plus de 175 kilogrammes par habitant, sur la base de la population estimée en 2004 qui ont été ainsi valorisées en 2004, ce qui représente 38,9 % des déchets ménagers.

(v) Indicateurs financiers

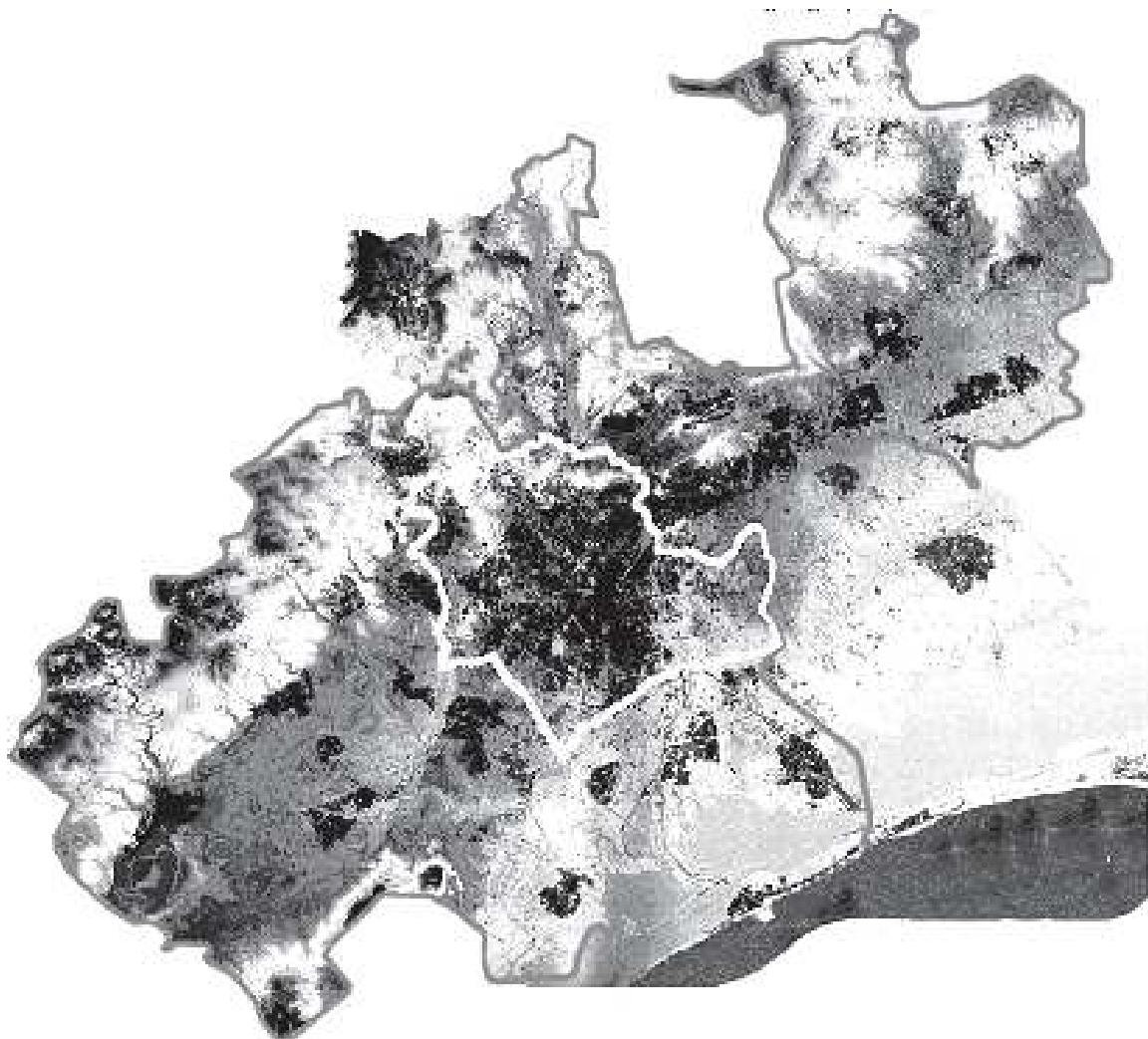
Le service est notamment financé par la taxe prévue à l'article L 2331-3 du code général des collectivités territoriales.

I.2.5. Environnement et aménagement de l'espace

I.2.5.1. Etat de l'urbanisation

A échelle de l'agglomération, l'état actuel de l'urbanisation laisse encore subsister de nombreuses opportunités d'aménagement de l'espace, au-delà des coupures d'urbanisation. Les potentialités peuvent concerner tant une urbanisation que l'instauration ou le développement de poumons verts.

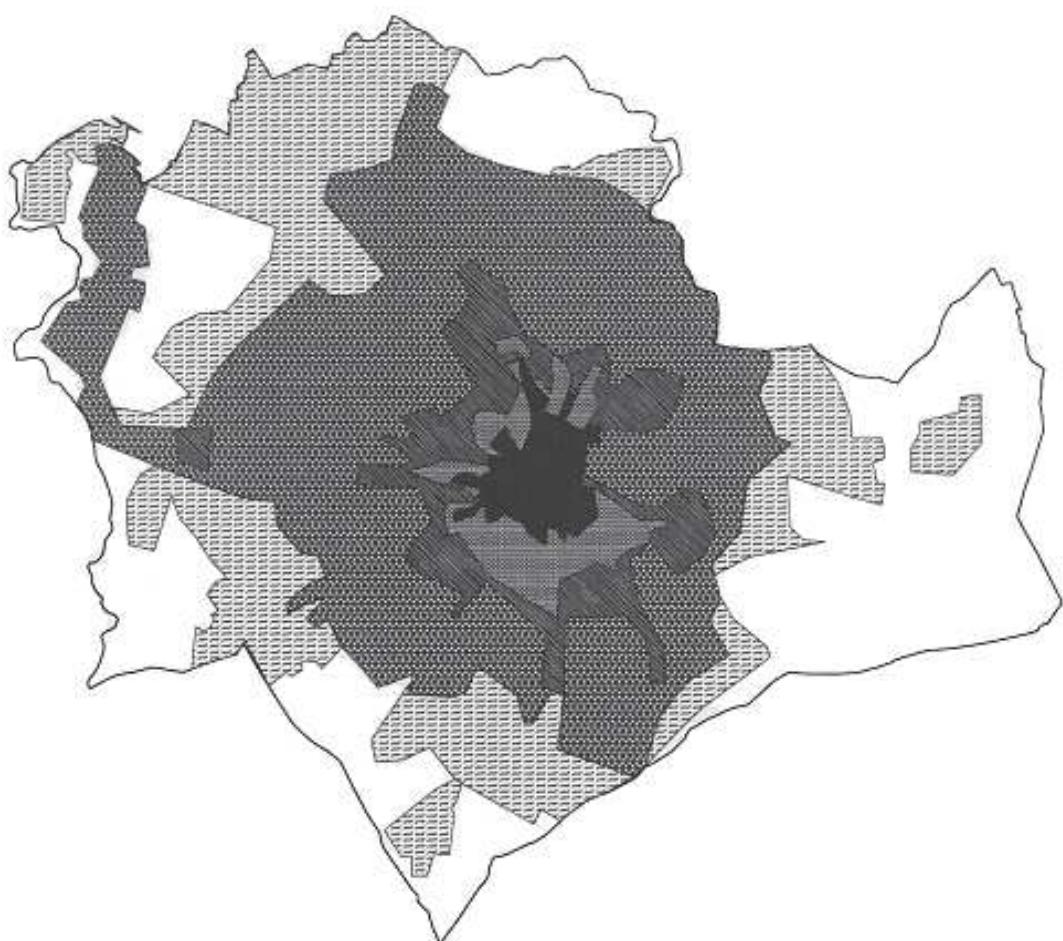
Etat de l'urbanisation de l'agglomération



Montpellier s'est développée par étapes successives en fonctions des évènements ayant jalonné l'histoire. La forme urbaine actuelle de la ville est variée et peut être appréhendée à partir de ses sept quartiers différents.

Evolution de l'urbanisation

Echelle : 1 / 60 000e



LEGENDE

■	2002
■	1979
■	1953
■	1911
■	1870

LE CENTRE VILLE

Le centre historique

Le centre historique se développe à partir d'un site collinaire sur un périmètre épousant la forme d'un écusson délimité par une ceinture de boulevards. La trame de son histoire a permis une riche juxtaposition d'éléments architecturaux et urbains variés.

Ainsi, au réseau médiéval des origines caractérisé par un réseau enchevêtré de rues étroites, enrichi au XVIIème siècle par un ensemble d'hôtels particuliers, de couvents, par la réalisation de la place royale du Peyrou à l'Ouest de l'Esplanade avec la citadelle à l'Est, se sont ajoutées les transformations importantes du XIXème siècle caractérisées, à partir du rasage de nombreux îlots, par la réalisation d'édifices publics (halles Castellane, palais de Justice, hôtel des Postes, préfecture, église Sainte Anne...) ainsi que des places, la percée Haussmannienne de l'avenue Foch (ancienne rue nationale), l'élargissement de nombreuses rues (rues de la Loge, Saint Guilhem) et finalement la greffe d'un nouveau centre de vie avec la place de la Comédie marquée par l'alignement d'importants immeubles de rapport caractéristiques de cette époque.

Au Sud-Est, le centre historique est prolongé par le quartier du Polygone composé principalement de commerces et de bureaux à l'architecture hétérogène et dominée par l'immeuble du Triangle qui marque la silhouette de l'ensemble de la ville.

Au Nord-Est, le Corum prolonge l'esplanade et ferme la perspective de la route de Nîmes.

Ce quartier est mis en valeur depuis une vingtaine d'années grâce à la piétonisation de nombreuses rues, à plusieurs campagnes de ravalement de façades, ainsi qu'à la restructuration d'équipements publics (préfecture) ou commerciaux (halles Castellane).

Le quartier de la gare

Ce quartier garde l'apparence d'un tissu urbain dense. Il est marqué par un très faible nombre d'espaces libres, par un réseau de voiries qui combine rues et boulevards d'un centre ville Haussmannien constituant un patrimoine immobilier de qualité avec de belles façades et des espaces intérieurs généreux.

Gambetta-Figuerolles

Bordé par le cours Gambetta et la voie express, ce quartier révèle deux visages. Autour du plan Cabane, des immeubles de rapport bordent le boulevard urbain. Au cœur du quartier, des maisons de ville modestes s'accrochent suivant un maillage perpendiculaire. De l'autre côté de la voie rapide, la cité Gély prolonge ce lieu de vie sociale du plan Cabane jusqu'à la rue Figuerolles.

Les Arceaux

Le quartier des Arceaux, dominé par l'imposante silhouette de l'aqueduc, présente un intérêt à la fois historique et architectural évident. Sous les arcades de celui-ci s'étale un vaste espace public que bordent de beaux hôtels particuliers du XIXème siècle avec jardin en façade. Des maisons de ville à la modénature sobre composent la majeure partie de ce quartier où s'intègrent quelques immeubles contemporains respectueux des rythmes et des volumes environnants.

Le faubourg Boutonnet

Il est marqué par de larges voies principales bordées de platanes qui reçoivent les lotissements de maisons stylées ou plus modestes, bien alignées dans les lotissements tracés au cordeau. De sa silhouette émergent les bâtiments de l'ancien l'hôpital Saint Charles en cours de restructuration (ZAC St Charles), puis les écoles d'agriculture, de chimie avec les premiers campus. C'est actuellement un quartier varié où les grandes bâties du début du siècle jouxtent des maisons modern-style, sans oublier les immeubles récents de hauteur respectable. Les grands parcs boisés aménagés autour des équipements hospitaliers et universitaires offrent plusieurs dégagements.

Les Aubes

Il est situé entre des limites franches constituées par la voie ferrée en remblais, qui ferme son horizon côté Ouest et le Lez, et sa riche ripisylve, côté Est. Composé majoritairement de petits pavillons arborés, il comprend également quelques collectifs situés sur ses franges et surtout le parc Rimbaud qui crée une importante aération verte ouverte sur le Lez au centre du quartier.

Les Beaux-Arts

Le paysage urbain de ce quartier, doté d'un caractère et d'une animation tout à fait spécifique, conserve de nombreuses traces de son histoire : en premier lieu, autour des anciens abattoirs, s'est développé un faubourg formé de maisons de ville peu élevées et souvent dotées de commerces de proximité en rez-de-chaussée. Autour de la place des Beaux-Arts (de ses arbres et de son marché) s'organise le cœur vivant du quartier. Dans les années 90, cet espace a été prolongé par un ensemble de logements sociaux dont l'architecture s'apparente aux maisons environnantes. A quelques pas, de grands bâtiments dotés de grands espaces libres témoignent qu'au siècle dernier ce quartier était celui des grands domaines et des congrégations religieuses.

Plus au nord, vers le cimetière Saint Lazare et les archives départementales, se sont développés de grands immeubles de logements collectifs souvent implantés au milieu d'îlots fortement boisés.

Tout récemment, le quartier a accueilli la nouvelle école des Beaux Arts justifiant ainsi son appellation.

Antigone

Ce quartier désormais emblématique de l'image de Montpellier a imposé une structure urbaine axiale à l'organisation de ce secteur situé entre le centre commercial du Polygone et le Lez. Formé d'une succession de places modelées par l'architecture des volumes qui les bordent, l'axe majeur d'Antigone s'ouvre en demi-cercle, au niveau de l'esplanade de l'Europe, sur le bassin du port Juvénal et l'arche de l'hôtel de la région. Sur ses "ailes" se développent des espaces verts engazonnés et d'épaisses plantations d'alignement en accompagnement des boulevards urbains puis, au-delà, des îlots urbains refermés autour de cours privatives. L'épannelage, à R + 6 autour de l'axe majeur de la ZAC est moins important sur ses "ailes" à l'exception du quartier Rabelais, dont l'écrêtement fait la transition entre l'ensemble du "Nouveau Monde" et son environnement.

Enfin, le béton architectonique donne à l'image urbaine de ce quartier une couleur blonde et une texture qui évoquent celles des façades du centre historique.

Au Nord se déploie l'imposante silhouette de la citadelle et plus à l'Est l'architecture répétitive des bâtiments du vaste lycée Mermoz.

Au Sud d'Antigone, l'avenue du pont Juvénal irrigue un faubourg aux façades traditionnelles et d'autres plus contemporaines, animé de commerces vivants et d'un bâti "de remplissage".

PRES D'ARENES

AIGUERELLES

Aux collectifs des années 60 situés au Nord du quartier se succèdent, à mesure qu'on progresse vers le Sud, un habitat mixte, plus diffus et peu ordonné. Les lotissements plus récents, construits autour du complexe sportif de la Rauze, ferment géographiquement le quartier au Sud.

SAINT MARTIN

Ce quartier s'appuie au Nord sur les faubourgs du XIXème siècle, caractérisés par les hôtels particuliers des boulevards Vieussens et Rabelais.

Plus à l'extérieur, vers le point haut du secteur, le quartier résidentiel du Montpellier de l'après-guerre est composé de belles et grandes villas des années 50 implantées sur de grandes parcelles boisées.

Plus au Sud, s'étend un habitat pavillonnaire plus modeste puis, les immeubles collectifs de la cité Saint Martin.

PRES D'ARENES

Deux entités caractérisent ce quartier :

La zone industrielle des Près d'Arènes, totalement dépourvue d'habitation et où se rencontre la majeure partie du grand commerce de distribution de la ville (marché gare, grandes enseignes automobiles, grandes surfaces, manufacturiers de pneumatiques...).

Le quartier de Tournezy, véritable village dans la ville avec ses commerces de proximité et sa zone d'activités artisanales.

CROIX D'ARGENT

LEMASSON/CROIX D'ARGENT

C'est un quartier récent qui s'est développé en grande partie depuis une trentaine d'années. Un habitat essentiellement collectif aéré et structuré par un ensemble de rues s'est organisé autour d'un lieu récemment devenu central, le parc Tastavin, autour duquel sont situés les équipements, les commerces et la vie du quartier.

Plus au Sud, l'urbanisation sous une forme dominante de collectifs se poursuit mais avec un caractère plus résidentiel et plus verdoyant, inscrit dans un site vallonné structuré par l'avenue Villeneuve d'Angoulême.

La limite de la ville reste imprécise, avec des espaces naturels et agricoles et des îlots d'urbanisation plus récents.

Estanove/Pas du Loup

Entre la route de Lavérune au Nord et la route de Toulouse au Sud-Ouest, le quartier s'est développé autour de deux grands domaines militaires, la caserne Guillaut, et le Parc Montcalm, refermés sur eux-mêmes. Ce grand rectangle du territoire communal s'est rempli au fil du temps en fonction des opportunités foncières avec une alternance de lotissements de villas individuelles et quelques ensembles collectifs (Estanove - Paul Valéry - Pas du Loup). La structure urbaine d'ensemble est peu visible et présente encore peu de repères urbains structurants.

A l'Ouest de l'avenue de la Rocambale, le quartier Val de Croze structure l'urbanisation récente autour de son centre formé de collectifs encerclant la place de Chine.

Les Cévennes

La Chamberte / la Martelle

C'est un quartier résidentiel qui s'inscrit dans un environnement boisé de qualité. Des villas de standing au milieu de grandes parcelles jouxtent quelques propriétés boisées où se dissimulent de belles maisons de maîtres du XIXème siècle qui révèlent l'ancien caractère du secteur. Vers la route de Lavérune, d'anciennes terres agricoles accueillent de beaux bâtiments du XVIIème et XVIIIème siècle entourés de parcs boisés. De coquettes résidences et de nombreux lotissements ont terminé la colonisation de ce site privilégié.

Les Cévennes

Entre les Cévennes et la Chamberte se situe le château de la Piscine qui présente avec son parc un ensemble de grande qualité dans un environnement très urbain et un peu hétérogène (individuels, collectifs, hypermarché...).

Le développement de la zone hospitalière et des laboratoires, donne au quartier une image de modernité qui s'exprime dans le langage architectural récent. Mais la nature un peu confuse du développement de l'urbanisation, s'accorde avec une absence de structuration du tissu. Le manque d'éléments structurants et d'orientation dû en partie à l'existence d'une voirie ancienne qui suit "le pas de l'âne", rend le quartier un peu chaotique, où lotissements de maisons individuelles et immeubles collectifs, se partagent l'espace sans règles apparentes. On est à la recherche d'ordre spatial. On le retrouve quelques fois dans des cités d'habitation bien conçues ou dans des formes anciennes (anciens domaines...).

La Mosson

La Paillade

Le quartier de la Paillade créé en 1962 se situe à l'extrême Nord-Est de la ville dans la plaine qui borde la Mosson. L'urbanisation des années 60 marquée par un plan orthogonal a laissé au quartier des tours et des barres qui font progressivement peau neuve. Au sommet de la colline d'autres immeubles dominent Montpellier et les alentours et offrent de splendides perspectives.

Entre plaine et colline, de nombreuses villas accrochées à mi-pente s'intègrent à la topographie mouvementée, préservent le caractère paysager du site et témoignent d'une volonté de dédensification du quartier. Le souci d'un environnement de qualité se traduit par de nombreux aménagements paysagers comme le parc Chico Mendez, les abords de l'avenue de l'Europe et par une mise en valeur des espaces naturels comme les bords de la Mosson ou autour du lac des Garrigues. Des équipements sportifs s'inscrivent dans cet environnement vert privilégié (stade de la Mosson, piscine, tennis, base nautique...), des marchés de plein air (aux puces ou aux fleurs), deux maisons pour tous, une bibliothèque assurent l'animation du quartier. L'arrivée du tramway à la Paillade s'est accompagnée d'une requalification des espaces publics.

Celleneuve

Le vieux bourg de Celleneuve révèle toute la richesse de l'architecture vernaculaire locale.

Les maisons traditionnelles flanquées d'escaliers en façades et les espaces publics ombragés confinent à ce quartier le pittoresque qui en fait son identité. Greffé sur cette structure de village, la récente ZAC de La Fontaine s'enorgueillit de la qualité de ces espaces publics (canalette) et du caractère traditionnel de son architecture.

Hôpitaux - Facultés

Plan des Quatre Seigneurs/Hôpitaux-facultés

Dans ce quartier, le bâti résidentiel s'insère confortablement dans les intervalles du complexe d'activités hospitalo-universitaire (formes dominantes de villas en bande et de petits collectifs). La structure du quartier est à l'échelle des grands équipements, sauf autour de l'avenue du Triolet où règne une certaine confusion. Ici, la poussée des immeubles collectifs se fait sur une structure de parcellaire déjà investie de maisons individuelles et non sans générer certaines tensions (forte concentration et concurrence entre logements collectifs et villas des années trente). Ce quartier tend à évoluer, des activités s'y implantent, et la forme urbaine est en évolution.

Il n'en va pas de même au plan des Quatre Seigneurs, site très bien exposé sur une colline boisée qui domine Montpellier. C'est un quartier de grosses villas et de collectifs de bon standing, construits sur de grandes parcelles boisées.

Aiguelongue

Entre la route de Mende et le Lez, au Nord de l'avenue de la Justice de Castelnau s'étend un des quartiers dont l'habitat est l'un des plus "aérés" de Montpellier. Sa silhouette est dominée par les logements individuels à l'exception de quelques bâtiments collectifs du Sud-Ouest.

Avec le parc zoologique de Lunaret qui le domine au Nord, et la coulée verte du Lez qui borde le domaine de Méric au Sud, ce quartier est l'un des plus verts de Montpellier.

PORT MARIANNE

La Pompignane

Ce quartier est situé entre deux limites franches : le Lez et son imposant sillon végétal, le bordent côté Ouest ; le vaste domaine d'IBM, parfaitement délimité par une haie compacte le limite à l'Est. L'avenue de la Pompignane l'irrigue du Nord au Sud et délimite, sur son côté Ouest un ensemble où domine le petit pavillonnaire largement végétalisé et sur son côté Est, sur un relief plus chahuté, un ensemble plus hétérogène de maisons individuelles et de quelques collectifs. Au bas de l'avenue Alphonse Juin, sont implantés plusieurs équipements publics et privés à partir desquels peut émerger une centralité de quartier.

Le Millénaire

Développé à partir du milieu des années 80, ce quartier accueille un grand nombre d'immeubles de bureaux et constitue désormais l'un des poumons économiques de la ville.

Plus récemment, il a été complété par des équipements culturels Zénith, Grammont, Multiplexe... et des zones de logements collectifs.

D'expression architecturale contemporaine, le Millénaire est caractérisé par une proportion importante d'espaces verts entourant les immeubles et résidences.

Port Marianne

Plus jeune des quartiers Montpelliérains, Port Marianne prolonge Antigone sur l'autre rive du Lez. Desservi par le tramway, doté d'équipements structurants de premier ordre tels les facultés de droit ou de sciences économiques, de l'hôtel de Région, ce quartier regroupe des logements collectifs ainsi que des activités, de service principalement.

La typologie urbaine et architecturale du quartier marque une transition entre le néoclassicisme d'Antigone et les expressions plus contemporaines du Millénaire.

I.2.5.2. Aménagement de l'espace

Afin de faire face aux perspectives démographiques exposées dans le diagnostic, tout en poursuivant son évolution harmonieuse, équilibrée et durable, la Ville de Montpellier doit aménager son territoire de sorte que :

- son centre historique soit préservé sans que le confortement du centre-ville soit remis en cause,
- que les quartiers construits dans les années 1960-70 bénéficient d'un renouveau urbain,
- que de nouveaux quartiers prennent en charge la part de croissance démographique ne pouvant être absorbée par le tissu existant,
- que les espaces naturels et agricoles de qualité soient protégés et mis en valeur.

L'accueil de la croissance démographique implique une action globale sur l'ensemble des leviers de la vie urbaine : les nouveaux habitants doivent pouvoir trouver un logement, un emploi, des équipements, des services, etc. La Ville de Montpellier doit donc continuer à aménager le territoire communal en reconduisant la vue d'ensemble qui est la sienne depuis la fin des années 1970 et qui permet d'assurer un développement urbain cohérent et harmonieux. Dans le domaine de l'aménagement, les besoins concernent les trois références géographiques identifiées ci-dessus : le centre-ville, les autres quartiers existants mais plus récents, et les nouveaux quartiers.

Préserver le centre historique et conforter le centre-ville

Le développement de Montpellier s'est opéré durant les années 60-70 autour d'un centre historique qui ne pouvait plus assurer les fonctions de celui d'une capitale régionale naissante. Les actions entreprises depuis vingt ans pour préserver et mettre en valeur le centre historique, mais aussi celles engagées pour promouvoir l'extension du centre-ville sont nombreuses. Elles se sont traduites par la construction de grands équipements, par l'aménagement de l'espace public, par des actions et des opérations en faveur des piétons et cyclistes, par la protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et historique, etc.

Il apparaît que si ces actions ont permis d'impulser une réelle dynamique au centre-ville, elles doivent être aujourd'hui prolongées par des actions permettant d'assurer :

- une amplification de son rayonnement afin qu'émerge une métropole chaleureuse et attractive,
- une amélioration de ses liaisons avec les autres quartiers de la Ville,
- une amélioration de son équilibre social et urbain dans un cadre de vie plus harmonieux.

Ces besoins ont reçu une première série de réponses. L'effort doit être poursuivi.

A l'Est du centre-ville, le quartier d'Antigone renferme déjà d'importants équipements directionnels. Son tissu économique est marqué par la présence de nombreuses activités tertiaires de centre-ville (bureaux et services). En complément, le développement des activités commerciales et des équipements d'animation doit être affirmé.

Le prolongement de l'axe constitué par le boulevard de Strasbourg et celui des Consuls de mer depuis la gare vers le quartier Richter, avec le réaménagement du square Jean Monnet et l'implantation dans son périmètre de la Maison pour tous Voltaire, l'aménagement de l'avenue Marie de Montpellier, la réalisation future du nouvel Hôtel de Ville sur la rive droite du Lez constituent un ensemble d'aménagements urbains favorisant soit l'extension du centre-ville, soit les relations entre l'hypercentre de Port Marianne et le centre-ville. Ce type d'aménagements doit être favorisé.

Le long du Lez, immédiatement à l'aval d'Antigone, le nouvel espace de centralité en continuité du centre-ville s'ouvre vers le sud-est de la Ville et de son agglomération par les quartiers de Richter et de Jacques Cœur.

La poursuite de l'aménagement du quartier Jacques Cœur autour du bassin mais aussi de parc Marianne et des autres quartiers de Port Marianne constitue une étape indispensable à l'affirmation du centre-ville qui, il y a peu de temps encore, ne disposait pas, sur sa frontière Est, de contacts avec de véritables lieux de vie.

Par ailleurs, la mise en place, sur le périmètre du centre historique, de nouveaux grands équipements structurants renforce le rayonnement du centre-ville. Les réalisations ont été nombreuses ces vingt dernières années et doivent se poursuivre afin de renforcer la vie du centre historique et de donner au centre-ville élargi à Antigone et aux faubourgs une envergure digne d'une métropole. L'impact de ces équipements sur le centre-ville pourra être favorisé par des opérations de requalification urbaine dans le respect du caractère historique et architectural du secteur sauvegardé et de ses abords. Des aménagements urbains valorisant des liaisons piétonnes et l'amélioration de la diffusion du rayonnement des équipements structurants sur le centre-ville devront être réalisés.

L'embellissement du centre-ville et l'amélioration des conditions de vie sont toujours considérés comme des besoins à satisfaire malgré le succès des actions déjà menées en ce sens : aménagement des places et des rues, amélioration du confort des piétons, extension du plateau piétonnier, ravalement des façades, rénovation, mise en valeur et l'éclairage des monuments historiques, dissimulation des lignes EDF, mise en place de la collecte sélective des déchets et la création d'un point de propreté au centre-ville dans le cadre de Demeter, développement de la desserte par le tramway.

Le projet de cinquième ligne de tramway, aujourd'hui en partie défini, constitue un moyen d'une portée considérable pour le développement de modes de transports moins polluants, le respect de l'environnement urbain et, bien entendu, la desserte du centre-ville.

A partir du nouveau pôle urbain de Saint Charles, la première ligne de tramway emprunte les boulevards Pasteur et Louis Blanc en limite Nord du secteur sauvegardé, pour desservir le Corum par une station urbaine d'échange avec les bus, la place de la Comédie puis la gare, concourant ainsi aux objectifs suivants :

- à partir de Saint Charles, du boulevard Louis Blanc (station Louis Blanc desservant directement le boulevard) et de la station Corum une évolution de l'image urbaine du Nord de l'Ecusson — secteur le plus populaire du centre historique et fragile sur le plan commercial où se trouvent encore des îlots bâtis dégradés — est recherchée, ainsi qu'une ouverture du centre-ville vers le nord : continuités piétonnes, réduction des fragmentations fonctionnelles de l'espace public, etc.
- la station d'échanges tramway-bus-autocars du Corum (opéra-palais de congrès) bénéficie pleinement de sa situation à l'aboutissement de l'axe de l'Esplanade (qui draine des équipements majeurs : musées, lycée, animation urbaine etc.) et de l'axe de la route de Nîmes (dont l'image doit fortement évoluer, notamment avec la nouvelle école des Beaux-Arts) et participe à la structuration de ces espaces urbains dans la dynamique impulsée par l'implantation du Corum.
- l'inscription du tramway sur la place de la Comédie, cœur de l'animation urbaine à partir de laquelle rayonnent les cheminements piétons et les fonctions commerciales du centre, revêt un caractère symbolique et de représentation déterminant, favorable à une irrigation maximum du cœur de ville.

Par exemple, la desserte de la gare par les quatre lignes de tramway a été l'occasion de donner corps à la volonté d'extension du centre-ville et à la longue concertation engagée entre les partenaires concernés par un pôle d'échanges essentiel (lignes SNCF notamment TGV, trains régionaux, autocars départementaux, bus urbains, autocars internationaux de tourisme, taxis...) en vue de la restructuration à terme de la gare centrale, de l'aménagement de ses abords et de ses accès aujourd'hui peu lisibles et d'une évolution de son image, plus en adéquation avec celle de Montpellier Métropole.

Les parkings publics en ouvrage permettant d'accueillir des voitures aux abords du centre historique et développés en nombre suffisant depuis 1977, devront être stabilisés pour le proche avenir et épaulés par l'aménagement de parkings dans les pôles d'échanges du tramway.

L'ensemble de ces actions aura également pour objet de soutenir les commerces, les services et les activités artisanales en centre-ville, d'éviter leur concentration géographique en favorisant leur diffusion sur l'ensemble du cœur de ville, et de renforcer la dimension économique du centre-ville.

L'harmonie urbaine du centre-ville ne sera véritablement assurée que si les actions favorisant son rayonnement sont accompagnées par le développement d'une évolution sociale équilibrée.

A cet égard, les nombreuses actions en faveur de la réhabilitation des logements et de la revalorisation du cadre bâti, menées depuis vingt ans sur le centre-ville, en particulier dans le centre historique et sur les faubourgs, devront être poursuivies. De nouveaux programmes doivent être engagés à Boutonnet, aux Beaux-Arts mais aussi dans l'Ecusson.

Le centre-ville constitue en effet l'un des quartiers prioritaires pour l'équipe municipale en matière d'habitat notamment, priorité qui se confirme aujourd'hui dans la poursuite du Grand projet de nouveau centre de Montpellier qui intègre les appuis du Grand Projet de Ville : maintien des logements en centre-ville, y compris de logements sociaux permettant d'accueillir des familles à revenus modestes, limitation des transformations

de logements en bureaux, réhabilitation du parc de logements en favorisant son adaptation aux besoins recensés, résorption de l'habitat insalubre, renouvellement du parc obsolet, remise sur le marché de logements vacants, renforcement des actions de solidarité avec les populations en difficulté ou à revenus modestes.

Enfin, la municipalité est soucieuse de la préservation de la forme urbaine caractéristique de Montpellier et précisément de son centre. Le développement urbain est susceptible de l'altérer si quelques précautions ne sont pas prises. Le P.O.S. arrêté en 1975 définissait de vastes zones dont les dispositifs réglementaires s'appliquaient de manière homogène quelle que soit la réalité des quartiers concernés.

Le P.O.S. qui a régi le droit des sols à partir de 1985 a permis d'affiner le zonage urbain et de l'assortir de dispositifs réglementaires plus fins, mieux adaptés à la diversité du tissu avec pour double objectif de respecter les caractères des quartiers existants tout en permettant leur évolution, leur affinage urbain et leur mise en valeur.

Aujourd'hui, ces principes conditionnent toujours les besoins de la Ville en matière d'évolution harmonieuse de la forme urbaine ; cela est notamment vrai pour les faubourgs qui, tout en conservant leurs caractéristiques urbaines et sociales fondatrices, sont amenés à évoluer pour exprimer leur pleine appartenance au centre-ville de Montpellier : chacun constitue en effet une composante de celui-ci.

Poursuivre le renouvellement des quartiers existants au-delà du centre-ville

Face aux perspectives démographiques et économiques déterminées par le diagnostic, la Ville de Montpellier doit veiller à poursuivre les actions et les opérations d'aménagement et d'urbanisme réalisant le renouvellement urbain des quartiers de la couronne construite dans les années 60 et au début des années 70, et principalement localisée dans la partie ouest de la Ville. Il en va de la pérennité de la vie dans ces quartiers.

Le renouvellement urbain ne se réduit pas à la simple réhabilitation des bâtiments, à l'amélioration des espaces extérieurs : une politique d'ensemble et d'intégration des quartiers à la Ville s'impose.

Dans cet esprit, la programmation de nouveaux logements dans ces quartiers permettra de respecter le principe de la diversité de l'habitat afin de favoriser une mixité des populations et la cohésion sociale.

Les équipements structurants et de proximité devront être complétés. Les activités commerciales, artisanales ou industrielles et les services devront recevoir un soutien et être intégrés au tissu urbain.

Le souci de cohésion urbaine et sociale devra être renforcé par plusieurs types d'action, qui continueront à être définis de manière concertée. Ainsi :

- En matière d'habitat, les nouveaux programmes devront continuer à répondre aux objectifs de dé-densification, de diversité, de qualité architecturale et urbaine. L'implantation de logements étudiants devra être favorisée, de manière équilibrée entre tous les quartiers et devra permettre de répondre au nombre croissant de la population universitaire. La politique de la Ville en matière d'habitat continue à

être le point de départ de l'insertion sociale. Les actions engagées veilleront donc à diversifier l'offre au sein de chaque quartier.

- L'accompagnement social mené par la Ville et le CCAS sera poursuivi et adapté aux besoins analysés. Cette action de solidarité continuera à être développée dans le cadre de la concertation avec les acteurs concernés.
- Afin d'améliorer la présence et la qualité des services publics au sein de ces quartiers, la Ville doit poursuivre l'implantation d'équipements publics. Dans cet esprit, les ensembles de logements construits dans les années 60 sur le territoire communal bénéficieront des équipements nouveaux qui seront créés en accompagnement du développement de la Ville.
- L'implantation d'activités commerciales, artisanales et de services sera favorisée afin d'aider à la constitution d'une vie de quartier équilibrée. Il s'agit notamment de s'appuyer sur les dispositifs réglementaires existants permettant le renforcement de ce type d'activités lorsque les besoins le nécessitent.
- L'implantation d'activités économiques créatrices d'emplois à proximité de ces quartiers devra être favorisée.
- Les actions d'aménagement sur les espaces publics seront poursuivies, notamment, avec l'aménagement de parcs et jardins publics. Les espaces extérieurs de ces quartiers d'urbanisation récente, notamment dans la cité du Petit Bard, devront être progressivement paysagés et recomposés afin de valoriser l'image des quartiers et leur cadre de vie.
- Les lignes de tramway et le schéma de développement des pistes et bandes cyclables s'intègrent dans l'objectif de requalification des quartiers d'urbanisation récente en renforçant, notamment, leur lien avec l'ensemble de la Ville. Les quartiers composant la couronne des années 60, constituent des éléments déterminants du tissu vivant de la Ville et les actions publiques qui devront y être encore menées auront pour objectif un développement harmonieux de ces secteurs. Aussi, la concertation avec la population et les acteurs concernés, constituera la base de la politique à mener sur ces quartiers dans les années à venir.

Ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation

L'accueil de la population nouvelle peut se faire en partie dans le centre-ville et dans les autres quartiers existants si les besoins identifiés ci-dessus sont pris en compte et satisfaits. Mais cela ne suffit pas. Depuis plusieurs années de nouveaux quartiers voient le jour ; ils permettent d'accueillir la croissance démographique sans « surcharger » le tissu existant.

Le développement de la Ville s'impose donc et s'exprime dans les zones AU qui correspondent aux « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation ». La promotion d'un développement harmonieux de la Ville passe par la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

A cet égard, la définition des zones AU doit intégrer les cinq conditions suivantes :

- Une capacité en logements et en activités répondant respectivement aux besoins définis dans le présent document ;
- Une localisation des zones AU en compatibilité avec leur environnement naturel et urbain ;
- Une maîtrise des rythmes d'ouverture à l'urbanisation de ces zones qui tienne compte de la volonté de promouvoir un développement équilibré dans le temps et de la nécessité de s'adapter à la fluctuation des besoins exprimés ;
- Une maîtrise rigoureuse de la programmation des équipements publics générés par l'urbanisation ;
- La volonté de promouvoir un développement harmonieux de l'urbanisation nouvelle fondée sur la constitution de quartiers équilibrés et réalisée à partir des principes suivants : rapprochement de l'habitat et de l'emploi, diversité de l'habitat, mixité habitat/activités/équipements publics et privés au sein de chaque quartier, forme, paysage urbain et environnement de qualité.

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles de qualité

Cet aspect est développé au paragraphe suivant.

I.2.5.3. *Environnement*

La promotion d'un environnement naturel et urbain de qualité est une composante essentielle du projet urbain. En effet, l'émergence de Montpellier Métropole repose, pour une grande part, sur la qualité et le charme de son environnement, atout essentiel à préserver pour développer la qualité de la vie dans les quartiers et son attractivité.

Pourtant, l'environnement de Montpellier est chaque jour confronté aux contraintes climatiques et urbaines qui conduisent à poursuivre l'action de protection et de mise en valeur entreprise depuis vingt ans.

Aussi, soucieux de renforcer la cohérence et l'impact de son projet dans ce domaine, Montpellier devra poursuivre les actions engagées en matière d'environnement ; le nouveau P.L.U. constitue un des éléments déterminants de cet engagement.

La politique globale de la Ville en matière d'environnement est formalisée dans la charte municipale de l'environnement et le sera bientôt dans un Agenda 21. Les thèmes d'intervention s'expriment en partie à travers la réalisation des politiques urbaines menées en matière de transport, d'aménagement, d'équipement, d'habitat. Ils se concrétisent aussi directement dans la démarche spécifique engagée dans ce domaine par la municipalité.

Les besoins de Montpellier sont de deux ordres : d'une part, promouvoir un environnement naturel de qualité et, d'autre part, préserver et mettre en valeur la qualité du paysage urbain.

Promouvoir un environnement de qualité

Le P.L.U. doit s'inscrire dans une étroite continuité avec les documents antérieurs et la politique développée depuis de nombreuses années par l'équipe municipale.

Les zones naturelles non constructibles constituent des coupures à l'urbanisation. Leur conservation est nécessaire car elles assurent au tissu urbain une aération naturelle. Plus largement, et tout en intégrant les dispositions de la loi S.R.U., un développement modéré doit permettre la protection et la mise en valeur de l'environnement. En ce sens, les zones naturelles non constructibles et leurs effets induits restent autant d'éléments essentiels à la qualité de la vie, à l'équilibre et à l'harmonie de la cité.

Dans cet esprit, la Ville de Montpellier souhaite conserver les grands équilibres fixés par le P.L.U. approuvé en 1998 en combinant le respect de zones naturelles majeures situées en couronne entre la Ville et son agglomération, et les besoins en développement de Montpellier pour les dix à vingt prochaines années.

Sur ce point, les besoins sont de trois ordres :

- garantir la place de la nature dans la ville
- optimiser la gestion des eaux,
- lutter contre les nuisances et les pollutions.

(a) Garantir la place de la nature dans la ville

Les besoins de la Ville de Montpellier en matière d'environnement concernent avant tout le maintien de l'élément naturel en milieu urbain. Il s'agit d'une préoccupation permanente et de longue haleine.

Il s'agit de préserver les grands équilibres entre la Ville et son environnement naturel en réservant des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N) au P.L.U. à côté des zones urbaines et des zones à urbaniser.

Il s'agit en effet de favoriser la constitution de grands poumons verts, de poursuivre la valorisation des coulées vertes du Lez et de la Mosson. Sur l'ensemble du territoire communal, le développement des parcs et jardins de quartier doit aussi continuer — en actionnant l'ensemble des moyens disponibles : emplacements réservés, affectation des bassins de rétention, procédure de Z.A.C... — au même titre que la protection des espaces boisés. Globalement, il s'agit de promouvoir une gestion dynamique et respectueuse du patrimoine naturel.

La protection renforcée des espaces naturels ne doit toutefois pas conduire à leur isolement ou à leur abandon.

Bien au contraire, ces espaces doivent être le support du développement d'une qualité de vie urbaine plus équilibrée et plus harmonieuse conçue dans le respect de l'environnement naturel et urbain.

Ainsi, les fonctions que les espaces verts peuvent jouer dans la ville, doivent être finement identifiées en tenant compte de leur sensibilité à la présence du public, de leurs localisations, de leurs caractéristiques et des besoins des quartiers concernés.

Dans cet esprit, ces espaces peuvent être le support d'activités de détente, de loisirs, de sport, d'activités culturelles, pédagogiques...

En accompagnement, la gestion des espaces verts doit être continue dans le temps, attentive, dynamique et adaptée.

Les "réseaux verts", constitués par les arbres d'alignement ou les plantations d'accompagnement des cheminements piétons, des pistes cyclables et de la voirie, peuvent à la fois participer à l'amélioration du paysage urbain et à la création d'éléments de repères et d'identification des espaces urbains, en même temps qu'ils participent au confort des usagers.

Les actions de pré-verdissement et la qualité du paysagement constituent des atouts non négligeables pour l'image de la Ville, de ses nouveaux quartiers (que ce soient les parcs d'activités de la technopole ou les nouveaux quartiers de logements), et des quartiers existants.

Dans cet esprit, l'identité paysagère des quartiers sera renforcée (types d'essence, mise en valeur des vallonnements...).

La gestion, par la ville, des espaces verts publics, doit être développée : recensement et plan de gestion informatisés des arbres (localisation, mensurations complètes, âge, durée de vie, diagnostic santé, planification des interventions, renouvellement des plantations), techniques de taille adaptées, essais de fertilisation, lutte contre les attaques parasites, amélioration des apports hydriques.

Le PLU intègre également de nombreux espaces boisés classés (EBC), dont la superficie s'élève à 394 hectares. Les EBC ont été actualisés pour des motifs tels que la nécessité d'élargissement de voie ou d'aménagements liés à des problèmes d'accès et de sécurité. Ils ont été adaptés à la réalité des boisements existants ou des secteurs présentant un potentiel de boisement intéressant et ce en cohérence avec le cadastre.

(b) Optimiser la gestion des eaux

L'eau est un élément essentiel dans la ville. La municipalité doit continuer à veiller à fournir à ses habitants une eau potable de qualité en intervenant sur sa production, son stockage et sa distribution.

Elle doit aussi renforcer les dispositions prises pour la gestion des eaux pluviales et de rivières : extension et renforcement des collecteurs pluviaux, re-calibrage des ruisseaux, création de bassin de rétention, suivi des schémas d'aménagement hydraulique.

Enfin, l'amélioration de la collecte et du traitement des eaux usées reste une priorité puisqu'il s'agit de préserver les écosystèmes, de protéger de la pollution les eaux souterraines, les cours d'eau, les étangs, la mer, de préserver la santé et la salubrité publique.

(c) Lutter contre les nuisances et les pollutions

La municipalité de Montpellier s'attache à conforter la présence de la nature dans la Ville. Dans le même temps, elle doit identifier les nuisances et les pollutions susceptibles de bouleverser l'équilibre environnemental recherché. Ainsi, il faut poursuivre le contrôle de la qualité de l'air, veiller à limiter les nuisances sonores et, dans un autre registre, améliorer la collecte, le tri et l'élimination des déchets.

Préserver et mettre en valeur la qualité du paysage urbain

La ville est constituée de nombreux éléments qui participent chacun à la définition de son paysage urbain.

L'architecture des constructions, la nature des matériaux, l'implantation du bâti, la topographie, l'aménagement des espaces libres privés et publics, les plantations, etc définissent des unités paysagères qui s'appréhendent à plusieurs niveaux.

Ainsi, la conception des nouvelles constructions et des futurs aménagements doit intégrer l'impact visuel qu'ils constituent à plusieurs niveaux : perspectives et cônes visuels aussi bien à leurs abords immédiats qu'au niveau de la rue, du quartier et de la ville.

Ils doivent respecter les éléments constitutifs du paysage urbain existant et doivent participer à la mise en valeur de ce dernier, à la qualité des espaces et à leur vitalité.

De même, les éléments qui participent à la qualité des unités paysagères devront être préservés et mis en valeur.

Ainsi, c'est une véritable esthétique des paysages urbains qui doit être promue dans chaque quartier en harmonie avec leurs besoins.

Ce besoin de préserver et de mettre en valeur la qualité des paysages urbains de Montpellier se retrouve dans la plupart des objectifs constitutifs du projet urbain de la ville :

- Respect du caractère propre de chaque quartier notamment par des règles de hauteur générale limitant le profil de la ville et sauvegardant les grands cônes visuels, un zonage fin adapté, la préservation réglementaire des bâtiments remarquables, l'obligation d'intégrer les nouvelles constructions au paysage urbain, l'existence d'un secteur sauvégarde sur le centre historique, l'aménagement du domaine public, etc.
- Promouvoir une conception harmonieuse des futurs quartiers et des parcs d'activité, notamment au sein des zones d'aménagement concerté, par la définition de prescriptions architecturales, urbanistiques et paysagères de qualité.
- Préservation, mise en valeur et développement des espaces verts publics et privés notamment par le classement des espaces boisés, la préservation des grands espaces naturels et la mise en place du plan vert, la multiplication des fontaines dans la ville.

Ce respect des caractères et de l'identité de chaque quartier, et la recherche de réponses adaptées aux problématiques spécifiques de ces derniers conduisent notamment à la définition de règles nuancées, parfois propres à certains secteurs ou quartiers.

C'est le cas en particulier pour la définition de la hauteur maximale des constructions sur certaines parties de la ville ; c'est également le cas pour le traitement des entrées de ville en réponse, notamment, aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

I.3. **Formulation des enjeux**

Le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques (1.1.), ainsi que le diagnostic thématique, qui s'accompagne d'une évaluation des besoins dans le domaine du développement économique, de l'habitat, des transports, des équipements et des services, de l'environnement et de l'aménagement de l'espace (1.2.), nous conduisent à établir de manière synthétique les principaux enjeux suivants :

En matière de développement économique :

La ville apporte sa contribution aux actions menées en matière de développement économique, qui relèvent des compétences de l'Agglomération.

La création d'emplois étant une condition indispensable à la poursuite d'une politique de solidarité, il s'agit de tout mettre en œuvre pour répondre à la demande des entreprises qui souhaitent s'installer sur l'agglomération, notamment en s'appuyant sur le tissu universitaire et scientifique existant et les pôles d'excellence de la technopole.

En tant que ville centre de l'agglomération, Montpellier doit parallèlement continuer à accueillir de grands équipements métropolitains, dans tous les domaines (culturel, sportif, commercial...), afin de renforcer son attractivité vis-à-vis des acteurs du développement économique.

Dans une perspective de développement durable, il importe de favoriser l'évolution des zones industrielles vieillissantes, en lien avec les stratégies économiques développées à l'échelle du territoire de l'agglomération.

En matière d'habitat :

Pour contribuer à freiner l'étalement urbain, Montpellier doit permettre l'accueil d'une part significative de la population nouvelle attendue dans l'agglomération au regard des prévisions de croissance de l'INSEE.

Pour permettre la mixité sociale la ville doit s'attacher à réguler le marché immobilier en favorisant le logement social et en s'efforçant de répondre aux besoins catégoriels non satisfaits par les mécanismes du marché, c'est-à-dire le logement des catégories moyennes, des primo-accédants, des jeunes, des gens du voyage, etc.

Il s'agit également de mener une politique de renouvellement urbain, tant dans le centre-ville que dans certains quartiers sensibles.

En matière de déplacements :

Il importe prioritairement de prévenir l'asphyxie de la ville, non seulement par une maîtrise accrue des flux de circulation automobile, mais plus globalement au travers d'une diversification des modes de déplacement, en donnant la priorité aux transports en commun et notamment au réseau de tramway.

L'accessibilité aux services collectifs (services publics, commerces...) pour toutes les classes de population constitue un enjeu d'importance. Le développement de ces services doit être encouragé dans le centre-ville et les grands quartiers, mais aussi dans les secteurs d'urbanisation nouvelle, notamment ceux desservis par le tramway.

La piétonisation de l'hyper-centre, inéluctable compte tenu de sa configuration, doit se traduire par un renforcement de sa vitalité et de son développement (commerçants, livraisons, résidents...).

En matière d'environnement et d'aménagement de l'espace :

La protection et la mise en valeur de l'environnement, dans la perspective d'un développement durable du territoire, représentent un enjeu d'importance qui se décline en deux points principaux :

- le développement maîtrisé de l'urbanisation nouvelle, au travers d'une utilisation économe de l'espace, d'une organisation du territoire correspondant à une maîtrise optimale des flux de circulation et d'une gestion équilibrée des espaces bâtis/espaces naturels,
- la maîtrise des grands services publics urbains d'agglomération que constituent les traitements des déchets et des eaux usées.
- La maîtrise des eaux pluviales en accompagnement du développement de l'urbanisation représente un enjeu important en terme de prévention des risques naturels notamment pour les communes avales de la plaine littorale.
- Le patrimoine environnemental, qu'il s'agisse des paysages, des espaces naturels remarquables ou du patrimoine architectural historique, est source d'attractivité : cet atout de la ville doit être cultivé et faire l'objet d'une mise en valeur et d'une préservation à l'échelle communale dans le cadre notamment du PLU, et à l'échelle intercommunale de l'agglomération dans le cadre du SCOT.