



Séance publique du mercredi 20 juillet 2016

Convoqué le mercredi 13 juillet 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le mercredi 20 juillet 2016 à 18H00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Guy BARRAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Sabria BOUALLAGA, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Robert COTTE, Christophe COUR, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÈCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Henri MAILLET, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURÉ, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEI-GALIANA, Cédric de SAINT-JOUAN, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE, Rabii YOUSOUS.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Valérie BARTHIAS-ORSAL, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Jean-Luc COUSQUER, Jacques DOMERGUE, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Henri de VERBIZIER.

Absents :

Djamel BOUMAAZ, Alex LARUE, Patrick VIGNAL.

Nouveau projet de renouvellement urbain (Mosson - Cévennes) Approbation du protocole de préfiguration

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

La nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville a identifié 1300 quartiers nationaux, dont 12 sur la commune de Montpellier. Dans la mesure où ils concentrent à la fois des problèmes spatiaux et des difficultés sociales, les quartiers de la Mosson et des Cévennes ont été retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le 16 décembre 2015, pour faire partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ces futurs projets de renouvellement urbain représentent la déclinaison urbaine du Contrat de ville signé par Montpellier Méditerranée Métropole et ses partenaires, dont la ville de Montpellier, le 10 juillet 2015 et s'inscrivent dans le dispositif de gouvernance commun mis en place pour garantir la cohérence entre les démarches de projets au sein des quartiers politique de la ville.

Les interventions qui se déclineront à travers ces projets dans le cadre du NPNRU participeront bien-sûr à l'ambition politique de la Ville de Montpellier et de sa Métropole, consistant à « réparer la ville » dans tous ses quartiers. Elles contribueront à l'action de fond menée depuis plusieurs années pour y améliorer la qualité de vie, développer des activités économiques et commerciales et réduire les inégalités territoriales.

Préalablement à la mise en œuvre du projet, l'ANRU a souhaité qu'un protocole de préfiguration soit contractualisé sur chacun des sites retenus, avec l'ensemble des partenaires, pour arrêter un programme urbain dont la faisabilité aura été expertisée (études générales et techniques, plan de financement, montage opérationnel). Ce protocole de préfiguration recense les études à engager pour aboutir à la formalisation d'une convention de renouvellement urbain, qui déterminera les conditions de mise en œuvre opérationnelle et le partenariat financier sur chacun des deux quartiers identifiés par l'ANRU :

- le quartier de la Mosson reconnu d'intérêt national (PNRU), avec comme principaux secteurs d'intervention : Sud Grand mail et Tritons
- le quartier des Cévennes reconnu d'intérêt régional (PRIR) : copropriété des Cévennes

Le programme d'études à engager dans le cadre de ce protocole permettra également à Montpellier Méditerranée Métropole, à la Ville et leurs partenaires, d'affirmer les enjeux liés à ces deux quartiers au sein du territoire métropolitain tant sur le plan économique que social.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre de sa compétence aménagement de l'espace métropolitain, Montpellier Méditerranée Métropole a délibéré le 26 mai 2016 sur les critères relatifs à l'intérêt métropolitain. Ainsi, tout projet de définition, création et réalisation de nouvelles opérations d'aménagement dont le programme fait en tout ou partie l'objet d'une contractualisation avec l'ANRU, est de compétence métropolitaine.

Le protocole de préfiguration, validé par l'ANRU en comité d'engagement du 16 juin dernier, présente les études à engager pour chacun des quartiers.

Pour le quartier de la Mosson, le programme de travail établi aura pour objectif principal de confirmer la vocation du quartier comme un élément majeur de développement à l'échelle de la Métropole et d'en déduire le programme urbain à quantifier et spatialiser en conséquence. Dans la poursuite du premier projet de rénovation urbaine mis en œuvre de 2007 à 2013, il s'agira d'intervenir plus fortement et efficacement sur le cœur du quartier qui concentre les dysfonctionnements sociaux, urbains et économiques les plus lourds.

Pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire d'engager des études qui viseront :

- à mesurer le potentiel de diversification résidentielle et fonctionnelle du quartier et ainsi à préciser la vocation du quartier de la Mosson et en déduire la programmation urbaine,
- à approfondir le diagnostic et à préciser les caractéristiques (sociales, en terme de peuplement, technique, foncier...) des secteurs du quartier sur lesquels concentrer les futures interventions,
- à concevoir, sur la base des éléments ci-dessus, un plan guide pour le quartier et un projet urbain détaillé à l'échelle des secteurs opérationnels Sud grand mail et Tritons dont la faisabilité technique, opérationnelle, financière est avérée.

Sur la base des études préalables précitées, un dialogue compétitif sera engagé à l'échelle de l'ensemble du quartier. Il mettra en compétition trois équipes pluridisciplinaires d'urbanistes et se concrétisera par l'adoption d'un plan guide général sur les quartiers. Ce plan sera particulièrement précisé sur deux secteurs opérationnels circonscrits : sud grand mail et les Tritons.

La partie sud du quartier, cœur du projet urbain, fera l'objet d'études plus approfondies par les trois équipes candidates. Elles proposeront chacune deux hypothèses sur le grand mail :

- un scénario comprenant sa démolition totale ou partielle sur une emprise significative,
- un scénario proposant la requalification sans démolition significative (hors démolition de la tour d'Assas).

Au sein de ce secteur prioritaire, une attention particulière sera portée sur l'entrée sud du quartier, dans un périmètre englobant la tour d'Assas, la station de tramway, le stade de la Mosson et les autres équipements, pour lequel chaque équipe proposera un plan d'aménagement détaillé. A l'issue de ce dialogue compétitif, une équipe sera retenue pour élaborer le projet urbain de la partie sud et celui-ci sera ensuite mis en phase opérationnelle une fois la convention de renouvellement urbain, qui déclinera les engagements financiers de chacun des partenaires, signée.

S'agissant du programme d'intérêt régional à développer sur la copropriété des Cévennes, l'intervention à poursuivre sur le parc privé sera précédée de la définition d'un projet urbain global prenant en compte :

- la recomposition des espaces extérieurs (voiries, porosités piétonnes) permettant de définir de nouvelles domanialités,
- la redynamisation de l'entrée du quartier en renforçant, rationalisant et pérennisant l'offre commerciale le long de l'avenue Louis Ravas,
- et le devenir des espaces de stationnement.

Une mission d'études préalables proposera plusieurs scénarii d'aménagement et sera suivie d'une mission de maîtrise d'œuvre de conception-réalisation portant recomposition urbaine. Comme pour le quartier de la Mosson, le projet retenu sera décliné en phase opérationnelle dans une convention de renouvellement urbain.

La durée de mise en œuvre du protocole de préfiguration est estimée à deux ans.

Le coût prévisionnel d'ingénierie du protocole de préfiguration s'élève à 2 604 250 € HT pour le quartier de la Mosson et à 1 037 000 € HT pour la copropriété des Cévennes ; la Ville participe à hauteur de 407 400 € pour la Mosson et 125 100 € pour les Cévennes.

Les co-financements attendus pour assurer la mise en œuvre des programmes d'études Mosson et Cévennes sont répartis de la manière suivante :

- ANRU : 50% sur les opérations d'ingénierie et la conduite de projet,
- ANAH : 50% sur les programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC),
- Caisse des Dépôts et Consignations : 25% sur les POPAC et 50% sur les études liées au développement économique et à l'activité commerciale.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le protocole de préfiguration du nouveau projet de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes, joint à la présente délibération,
- de dire que les dépenses seront imputées sur le budget investissement de la Ville, nature 2031, fonction 908241,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'Adjointe déléguée à signer tous les documents relatifs à cette affaire,

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,

Philippe SAUREL

Publiée le : 21 Juillet 2016

