



**SEANCE ORDINAIRE DU 21 JUILLET 2016**

\*\*\*\*\*

Extrait du Registre des Délibérations

**L'an deux mille seize et le vingt et un juillet, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, sis 50, Place Zeus à Montpellier, sous la présidence de M. Philippe SAUREL.**

**Nombre de membres en exercice : 92**

**Etaient présents :**

**M. F. ABERT, Mme L. ACQUIER, M. G. BARRAL, Mme M. BODKIN, Mme S. BOUALLAGA, M. T. BREYSSE, Mme A. BRISSAUD, Mme R. BUONO, M. R. CAIZERGUES, M. R. CALVAT, M. R. COTTE, M. C. COUR, Mme C. DARDE, Mme V. DEMON, Mme A. DESTAILLATS, M. T. DEWINTRE, M. J.-M. DI RUGGIERO, Mme M. DRAY-FITOUSSI, M. P. DUDIEUZERE, M. A. EL KANDOUSSI, M. J.-N. FOURCADE, Mme M. FOURCADE, M. M. FRAYSSE, Mme J. FRÊCHE, Mme J. GALABRUN-BOULBES, Mme I. GIANIEL, Mme I. GUIRAUD, Mme C. HART, Mme R. ILLAIRE, Mme C. JABADO, Mme F. JAMET, Mme S. JANNIN, M. L. JAUL, Mme S. KERANGUEVEN, M. P. KRZYZANSKI, M. G. LANNELONGUE, M. M. LEVITA, Mme C. LÉVY-RAMEAU, Mme E. LLORET, M. J.-M. LUSSERT, M. J. MALEK, Mme C. MARION, Mme I. MARSALA, M. J.-L. MEISSONNIER, Mme P. MIRALLES, M. J.-P. MOURE, M. A. MOYNIER, Mme C. NAVARRE, Mme M.-C. PANOS, M. E. PASTOR, M. G. PASTOR, M. Y. PELLET, Mme V. PEREZ, M. E. PETIT, M. J. RAYMOND , M. J.-P. RICO, M. H. ROUILLEAULT, Mme M.-H. SANTARELLI, M. Philippe SAUREL, M. S. TORTORICI, Mme I. TOUZARD, M. B. TRAVIER, M. J. VERA, Mme A. YAGUE, M. R. YOUSSEUS, .**

**Pouvoir(s):**

**M. J.-M. ALAUZET à Mme M. FOURCADE, M. G. BALAZUN à M. J. RAYMOND , Mme V. BARTHAS-ORSAL à Mme M. DRAY-FITOUSSI, Mme M. CASSAR à Mme R. ILLAIRE, M. G. CASTRE à M. J. MALEK, Mme C. CLARAC à M. R. YOUSSEUS, M. J.-L. COUSQUER à M. S. TORTORICI, Mme P. DANAN à M. G. LANNELONGUE, Mme T. DASYLVA à Mme C. NAVARRE, M. H. DE VERBIZIER à M. A. EL KANDOUSSI, M. J.-P. GRAND à Mme C. DARDE, M. M. MAJDOUL à M. J.-P. MOURE, M. H. MARTIN à Mme C. HART, M. C. MEUNIER à Mme R. BUONO, Mme B. MICHEL à M. R. CAIZERGUES, M. E. PENSO à M. R. CALVAT, M. T. QUILES à M. T. BREYSSE, M. R. REVOL à Mme C. JABADO, Madame Brigitte ROUSSEL-GALIANA à Mme S. JANNIN, M. J.-L. SAVY à Mme I. GUIRAUD, M. N. SEGURA à Mme E. LLORET.**

**Excusé(es):**

**M. J.-F. AUDRIN**

**Absent(es):**

**M. P. BONNAL, M. D. BOUMAAZ, M. J. DOMERGUE, Mme C. DONADA, M. A. LARUE**

**COHÉSION SOCIALE – NOUVEAU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN -  
MOSSON-CÉVENNES - PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION - MANDATS À LA SA3M  
POUR ASSURER LE SUIVI DU PROTOCOLE ET POUR ASSURER LA MISE EN ŒUVRE  
DES PROGRAMMES OPÉRATIONNELS DE PRÉVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT  
EN COPROPRIÉTÉ - CONVENTIONS - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Mme C. DARDE, Première Vice-Présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée à la Cohésion sociale, rapporte :

La nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville a identifié 1300 quartiers au plan national, dont 12 situés dans la commune de Montpellier. Dans la mesure où ils concentrent à la fois des dysfonctionnements urbains 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 déclinent sur le plan urbain le Contrat de ville signé par Montpellier Méditerranée Métropole et ses partenaires, parmi lesquels la Ville de Montpellier, le 10 juillet 2015 et trouvent leur place dans le dispositif de gouvernance commun mis en place pour garantir la cohérence entre l'ensemble des démarches de projets en faveur des quartiers politiques 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 la 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.

Les études à engager dans le cadre de ce protocole permettront 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, Montpellier Méditerranée Métropole a délibéré le 26 mai 2016 sur les critères relatifs à l'intérêt métropolitain au titre de sa compétence aménagement de l'espace métropolitain. 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 désormais de compétence métropolitaine.

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

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 d'occupation du parc, 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.

Les quartiers Mosson et Cévennes sont composés, pour une forte proportion, de copropriétés fragiles. Afin de prévenir la dégradation de ces copropriétés, des actions de prévention et de sensibilisation vont être menées, dans le cadre du protocole, à travers des Programmes Opérationnels de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC).

Ce sont 6 POPAC, objet chacun d'une convention avec l'ANAH qui vont ainsi être lancés : 4 sur la Mosson portant sur 8 copropriétés (L'Espérou, l'Hortus, le Pic Saint Loup, Font Del Rey 2, Plein Ciel, Terrasse des allées des bois, Bonnier de la Mosson, Résidence du Lac 2) représentant plus de 1300 logements et 2 sur le quartier des Cévennes portant sur 4 copropriétés (Cévennes 1, Cévennes 2, Parc des Arceaux 1 et Parc des Arceaux 2) soit 917 logements.

Outre le volet préventif, ces POPAC comprendront notamment, pour les copropriétés les plus dégradées, des diagnostics multi-critères, la définition d'une stratégie de redressement et un programme de travaux permettant de définir les futurs outils publics d'intervention.

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

Afin d'avoir une parfaite cohérence dans l'exécution de l'ensemble du programme d'études, deux mandats d'études seront confiés à la SA3M respectivement pour Mosson et Cévennes ainsi que deux

## Délibération n° 14001

mandats spécifiques pour la mise en œuvre des 6 POPAC inscrits dans le protocole pour chacun des deux quartiers.

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 Métropole participe à hauteur de 714 517 € pour la Mosson et de 293 400 € pour les Cévennes. La Ville participe à hauteur respectivement de 407 400 € et 125 100 €.

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 de bien vouloir :

- approuver le projet de protocole de préfiguration du nouveau projet de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes ;
- approuver les projets de mandats d'études du protocole de préfiguration pour le quartier de la Mosson et pour le quartier des Cévennes ;
- approuver les 6 projets de convention POPAC ;
- approuver les 2 projets de mandats relatifs à la mise en œuvre des POPAC ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à signer le protocole, les conventions sus visées et les mandats d'études s'y rapportant ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées (1 abstention).

Certifié Exécutoire

Publié le : 28/07/2016

Déposé En Préfecture

Le : 28/07/16

Numéro de l'acte :

034-243400017-20160721-lmc1129038-

DE-1-1

Fait à Montpellier, le 28/07/16

Pour extrait certifié conforme à l'original.

Le Président,

**SIGNÉ**

M. Philippe SAUREL.