

Résidence Orion sky dans le quartier Port Marianne à Montpellier. Des appartements en BRS à partir de 138 600 euros.




ÉCO'systèmes

En route vers la transition écologique et solidaire

HABITAT p. 32
700 logements à prix accessibles

LUTTE CONTRE LES INONDATIONS p. 34
Une digue pour protéger Juvignac

Habitat

700 logements à prix accessibles



La Métropole offre de nouvelles façons de devenir propriétaire à prix abordables sur le territoire. Le BRS, bail réel solidaire, est un dispositif innovant qui dissocie la propriété foncière et la propriété bâtie. Résultat, des logements de 30 à 50 % moins chers que les prix du marché.

Une réponse à la crise

Montpellier et sa métropole, tout comme au plan national, font face à une double crise de la demande et de l'offre de logements. Les logements abordables pour les ménages modestes et la classe moyenne manquent cruellement. Face à cette crise, la Métropole a engagé des moyens financiers sans précédent et facilité l'accès à la propriété grâce au déploiement de baux réels solidaires (BRS) gérés par l'Organisme de foncier solidaire (OFS). « L'OFS porte l'ambition de notre territoire de créer les conditions d'une accession à la propriété abordable, sous conditions de ressources et pérenne pour le plus grand nombre. Le BRS connaît un vrai succès auprès de nos habitants et joue un rôle indispensable face à la crise actuelle », explique Claudine Vassas-Mejri, présidente de l'OFS, vice-présidente de la Métropole déléguée à l'Habitat et aux Parcours résidentiels, maire de Castries.

Du neuf et de l'ancien

L'OFS a mobilisé 6 millions d'euros pour engager 700 logements en 2023 et 2024. Des projets sur tout le territoire, dans le neuf mais aussi dans l'ancien comme un immeuble aux Arceaux, rue Magnol, qui allie mixité sociale et recyclage urbain. Acquis par la Ville de Montpellier et l'OFS, en octobre dernier, il fera l'objet de travaux de réhabilitation avant d'accueillir ses nouveaux propriétaires.

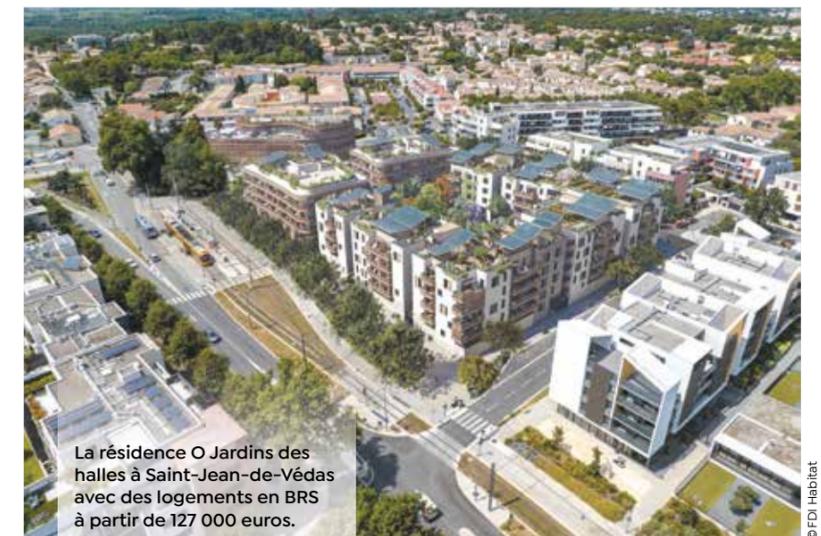
LES PROJETS EN COURS

- **O Jardins des halles** (quartier de Roque Fraïsse) à Saint-Jean-de-Védas (25 logements) à partir de 127 000 euros – FDI Habitat. fdi-promotion.fr
- **Roca Bella** à Saint-Jean-de-Védas (5 logements) à partir de 111 000 euros – Neocity. neocitypromotion.fr
- **Le Phaniós** (ZAC Eureka) à Castelnau-le-Lez (11 logements) à partir de 139 000 euros – ACM Habitat. acmhabitat.fr
- **Orion Sky** (quartier Port Marianne) à Montpellier (12 logements) à partir de 138 600 euros – Cogedim. cogedim.com

- **Mellifera** (ZAC Cité créative) à Montpellier (17 logements) à partir de 139 000 euros – ACM Habitat. acmhabitat.fr
- **Le Swing** (quartier Le Castelet) à Clapiers, à partir de 114 000 euros – Urbis. urbis.fr
- **Frank Sinatra** à Clapiers (14 logements) à partir de 114 000 euros – Kalelithos promotion. kalelithos.fr
- **Glen Miller** à Clapiers (16 logements) à partir de 114 000 euros – Corim promotion. corim-promotion.com



L'ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE (OFS)
Créé à l'initiative de la Métropole en 2022, l'Organisme de Foncier Solidaire de Montpellier Méditerranée Métropole associe également Altémed (ACM Habitat, SERM/SA3M), FDI Habitat, CDC Habitat (Caisse des dépôts), SFHE (groupe Arcade) et sera rejoint par les communes de la Métropole au fur et à mesure de leur adhésion à l'OFS.
ofs-montpellier.fr



La résidence O Jardins des halles à Saint-Jean-de-Védas avec des logements en BRS à partir de 127 000 euros.

Une digue pour protéger Juvignac

Juvignac avait été très marquée par la crue du 6 octobre 2014. Désormais, une digue en remblais protège les habitations les plus exposées. Une mise en sécurité rendue possible par l'action de la Métropole, de la commune, des riverains et des partenaires. Explications et zoom sur les prochains chantiers sur le territoire.



Coupure du ruban inaugural au pied de la digue dans le quartier de la Plaine.

La réalisation de la digue de protection de la Mosson, en bordure du quartier de la Plaine à Juvignac, a été achevée cet été. Ces travaux inscrits au Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) ont été conduits par la Métropole dans le cadre de sa compétence Gemapi (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) et des grands travaux d'ouvrages hydrauliques menés sur l'ensemble du territoire. Cette digue en remblais de plus de 400 mètres se trouve entre la rue Georges-Brassens et la RN 109 et constitue une protection essentielle pour la commune et ses habitants contre les crues.

La nuit du 6 octobre 2014

Jean-Luc Savy, maire de Juvignac, a une date gravée dans sa mémoire. « Cette digue et le bassin de rétention représentent à mes yeux un cap majeur pour la mise en sécurité des riverains et de nos quartiers. L'importance de cet équipement public se mesure à l'aune des terribles événements du 6 octobre 2014. Ce soir-là,

une énorme crue de la Mosson a frappé notre commune et celle de Grabels, causant des dégâts considérables dans des habitations dévastées et nos communes. Cette digue est un rempart contre la peur et l'incertitude que chaque annonce de pluie intense fait naître dans nos cœurs. »

Une priorité absolue

« Nous nous souvenons tous de cet épisode cévenol qui a frappé les habitants. C'est l'un des plus importants que nous ayons connus. Cela nous oblige à nous adapter et à être résilients. Car on sait que le territoire est exposé à de nombreuses vulnérabilités. Ce dossier était pour nous une priorité absolue », a souligné Michaël Delafosse, président de la Métropole, maire de Montpellier, tout en remerciant les autres financeurs et les associations de riverains et en ajoutant « qu'il va falloir continuer à mettre des moyens pour nous protéger et nous adapter aux changements climatiques ».

14

MILLION D'EUROS

C'est le coût des travaux financés par l'État, la région Occitanie et la Métropole de Montpellier.



Véronique Negret, maire de Villeneuve-lès-Maguelone, vice-présidente déléguée au Littoral, à la Prévention des risques majeurs et à la Gemapi.

« Nous mettons tout en œuvre pour protéger les populations. On a révisé la taxe Gemapi qui a été rehaussée à 8 millions d'euros par an. Nous avons revalorisé la programmation pluriannuelle d'investissement à plus de 46 millions d'euros à l'échelle du mandat. Montant que l'on retrouve en grande partie dans les opérations sur le terrain. D'ici la fin du mandat, nous aurons protégé plus de 50 000 habitants supplémentaires, soit 10 % du territoire. Des milliers d'emplois ont également été générés au vu des investissements réalisés. »

Les projets à venir



Après les travaux de protection de la basse vallée de la Mosson, une zone humide a été recréée sur douze hectares.



Littoral

À Villeneuve-lès-Maguelone et Lattes, les travaux de la basse plaine de la Mosson sont terminés depuis l'an dernier. Ils seront inaugurés au printemps. En plus des aménagements de protection, une zone humide a été recréée sur douze hectares. Ces travaux ont permis à la fois la réalisation d'ouvrages de protection et la restauration des milieux aquatiques.



Fabrègues

À Fabrègues, les travaux consisteront à reconstruire des digues pour protéger plus de 300 habitations des crues du Coulazou. Le chantier devrait débuter à l'automne 2024. **Montant des travaux : 8 millions d'euros.**

Girabels

Une première tranche de travaux a été réalisée cet été avec la réfection d'un pont routier remis au gabarit hydraulique. La seconde phase sera engagée dès février, après les dernières acquisitions foncières, pour protéger la commune avant l'automne 2024. Soit dix ans après le sinistre d'octobre 2014, où 185 maisons avaient été touchées par la crue du Rieumassel. Un barrage écrêteur va être construit en amont de la commune et le cours d'eau sera élargi dans la traversée urbaine. **Montant des travaux : 4 millions d'euros.**

Pérois

La protection du quartier des cabanes de Pérois sur l'étang de l'Or, liée au risque de submersion marine, devrait démarrer en septembre 2024. **Montant des travaux : 2,5 millions d'euros.**



Montpellier - Mosson

Le Rieutord est un affluent de la Mosson. Dans le secteur de Parc 2000, un important schéma hydraulique conditionne le réaménagement urbain du sud Mosson dans le cadre de l'ANRU. Le cadre du Rieutord permet de réduire le risque inondations. Il est nécessaire de régler l'hydraulique pour protéger et mettre hors d'eau les secteurs de zones du projet. Début des travaux en septembre 2024. **Montant des travaux : 5 millions d'euros.**

Montpellier - La Valsière

Les travaux du bassin de rétention de la Valsière, entre Grabels et Montpellier, sont programmés en ce début d'année sur le Font d'Aurelle, affluent du Verdanson. Le CHU étant désormais protégé, il restait à faire un bassin pour compenser les effets de la protection du mur car l'eau ne va plus vers le CHU, mais file vers Montpellier. Il s'agit aussi de protéger les habitants qui sont entre le centre hospitalier et le bassin. **Montant des travaux : 3 millions d'euros.**