

**Séance ordinaire du
mercredi 8 février 2023**

L'an deux-mille-vingt-trois et le huit février, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal de la Ville de Montpellier

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Taslime AKBARALY, Nadia AKIL, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Catherine RIBOT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Joëlle URBANI, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Georges ARDISSON ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Yves BARRAL ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Fanny DOMBRE-COSTE, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Caroline DUFOIX ayant donné pouvoir à Michel CALVO, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Emilie CABELLO, Clare HART ayant donné pouvoir à Alban ZANCHIELLO, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Stéphane JOUAULT, Manu REYNAUD ayant donné pouvoir à Mustapha LAOUKIRI, Agnès ROBIN ayant donné pouvoir à Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Radia TIKOUK ayant donné pouvoir à Fatma NAKIB, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Patricia MIRALLES, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE

Copropriété Les Cévennes - Convention de plan de sauvegarde entre la Métropole, la Ville, l'État, la Région, le Département et autres partenaires institutionnels - Autorisation de signature

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Au regard de l'enjeu d'intervenir préventivement sur les copropriétés fragiles de son territoire, la Ville de Montpellier a mis en place dès les années 2007-2008 un observatoire des copropriétés, afin de connaître et de suivre la situation de ses 28 000 copropriétés de plus de 50 lots. Les données de l'Observatoire ont permis notamment de mettre à jour les difficultés des copropriétés du quartier de la Mosson et celles rencontrées par la copropriété des Cévennes, connaissant d'importants dysfonctionnements.

Ce signalement a conduit la Ville à mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Copropriété Dégradée aux Cévennes, entre 2010 et 2018, puis la Métropole à faire réaliser des diagnostics multicritères sur chacun des bâtiments de la copropriété, dans le cadre des études de préfiguration du Nouveau Projet de Renovation Urbaine (NPRU) de Montpellier (2019-2020), confirmant la situation préoccupante de l'ensemble immobilier.

En 2019, l'Etat a inscrit la copropriété des Cévennes, à la suite du quartier de la Mosson, comme périmètre du Plan Initiative Copropriété (PIC), et comme périmètre de projet ANRU (Agence Nationale du Renouvellement Urbain), au regard du diagnostic porté, offrant des outils financiers et opérationnels supplémentaires. La copropriété des Cévennes bénéficie ainsi de l'ambitieux Projet de Rénovation urbaine d'Intérêt Régional (PRIR), qui doit permettre de réaménager le foncier, aujourd'hui privé, et d'améliorer les conditions de vie quotidienne des habitants.

Dans ce cadre, la Métropole a sollicité auprès de Monsieur le Préfet la mise en place d'un plan de sauvegarde de la copropriété tel que prévu par le Code de la construction et de l'habitation (CCH). Cette demande s'appuyait notamment sur :

- Les problématiques sociales importantes sur Cévennes 1 (444 logements) nécessitant un accompagnement spécifique ;
- Les situations d'impayés préoccupantes ;
- Une problématique de gestion avec la nécessité d'engager et d'accompagner une scission de la copropriété composée de plus de 900 logements d'un bloc ;
- Le besoin de rénover au plan thermique l'ensemble immobilier Parc des Arceaux (474 logements) au sein de la copropriété, n'ayant pas déjà fait l'objet antérieurement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Le Préfet a pris le 16 mai 2019 un arrêté portant création d'une commission d'élaboration du plan de sauvegarde, qui s'est depuis réunie 2 fois en séance plénière et plus d'une douzaine de fois en ateliers thématiques afin de travailler sur les approches sociale, technique et « *vie quotidienne* » du projet.

Ce travail dense a permis de préparer la convention de plan de sauvegarde, comprenant les objectifs et actions de la phase opérationnelle qui doit se dérouler sur 5 années à compter de la date de sa signature par tous les partenaires parmi lesquels la Région, le Département, la Ville, la Métropole, la Banque des Territoires, la Caisse d'Allocations Familiales, la Fondation Abbé Pierre, FDI Sacicap, et les syndicats concernés.

La convention de plan de sauvegarde a été présentée et partagée par l'ensemble des partenaires réunis à nouveau en séance plénière le 19 décembre 2022. Elle comporte des objectifs relatifs à la gestion, à la gouvernance, au bâti, et décrit les moyens (actions, outils) à déployer.

Les actions prévues dans la convention de plan de sauvegarde, reflétant l'ambition du projet, permettront ainsi :

- D'accompagner les nouvelles copropriétés (formation, etc...) et les nouveaux conseils syndicaux issus de la scission ;
- De poursuivre l'accompagnement social des ménages fragiles et de prévenir les impayés de charge ;
- D'améliorer la gestion et la gouvernance : optimisation des charges, participation plus active des copropriétaires ;
- D'améliorer le cadre de vie par la mise en place d'une gestion urbaine de proximité ;
- D'assurer la coordination avec les autres volets du Projet de Rénovation Urbaine ;
- De financer les travaux de réhabilitation thermique (Parc des Arceaux – Cévennes 2) et/ou de sécurité indispensables (Cévennes 1).

En matière de gouvernance, le pilotage de la réalisation du plan sera assuré conjointement par la Métropole et l'Etat, avec la réunion *a minima* une fois par an de la commission instituée en 2019 en séance plénière.

Le suivi-animation est assuré par la SA3M, dans le cadre d'un mandat, et ce depuis la phase d'élaboration démarrée en 2019.

Un coordonnateur externe, a été missionné, comme le permet la réglementation (article L.615-2 CCH), chargé de veiller au bon déroulement du plan et de rendre compte à l'Etat et à la Métropole. Il s'agit du groupement AAMO-La Strada, retenu par la Métropole à l'issue d'une consultation.

Des indicateurs de résultat permettront chaque année de rendre compte de l'avancement au Préfet et au Maire-Président, sur chacun des volets d'action.

La convention de plan de sauvegarde comporte les engagements des partenaires, au premier rang desquels la Métropole, avec une contribution financière de 12 millions d'euros par délégation de l'Anah, et de 2,4 millions d'euros sur ses fonds propres.

Ces montants incluent à la fois l'ingénierie (suivi-animation par la SA3M, coordonnateur) et l'aide aux travaux en parties communes (aide aux syndicats de copropriété) et privatives (aide aux propriétaires occupants ou bailleurs).

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver les termes de la convention de plan de sauvegarde de la copropriété des Cévennes ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 56 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

M. Yves BARRAL, M. Michaël DELAFOSSE.

Fait à Montpellier, le 16 février 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 17 février 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- CONVENTION plan de sauvegarde des Cévennes.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur
034-213401722-20230208-216381-CC-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 17/02/23
Réception en Préfecture : 17/02/23

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.