

Séance ordinaire du jeudi 18 juillet 2019

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

**L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit juillet, 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,
Philippe SAUREL.**

Nombre de membres en exercice : 65

Urbanisme et Aménagement durable

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Nancy CANAUD, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Véronique DEMON, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Vincent HALUSKA, Clare HART, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Jean-Pierre MOURE, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Séverine SCUDIER, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE.

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

Rémi ASSIE ayant donné pouvoir à Luc ALBERNHE, Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Gérard CASTRE ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Cédric DE SAINT JOUAN ayant donné pouvoir à Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Henri DE VERBIZIER ayant donné pouvoir à Robert COTTE, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Michèle DRAY-FITOUSSI, Sonia KERANGUEVEN ayant donné pouvoir à Patrick RIVAS, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Pascal KRZYZANSKI, Jérémie MALEK ayant donné pouvoir à Sauveur TORTORICI, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Daniel BOULET, Caroline NAVARRE ayant donné pouvoir à Chantal MARION, Véronique PEREZ ayant donné pouvoir à Véronique DEMON.

Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Christophe COUR, Christian DUMONT, Rabii YOUSOUS

Quartier Croix d'Argent Projet de renouvellement urbain du Secteur des Hauts de la Croix d'Argent Bilan de la concertation

Madame l'Adjointe déléguée à l'Urbanisme opérationnel, Chantal MARION, rapporte :

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier a décidé de lancer le réaménagement du secteur des hauts de la Croix d'Argent situé entre l'avenue de Toulouse et l'avenue Villeneuve d'Angoulême.

Il présente une forme urbaine et une structuration héritées des années 60-70 qui se caractérisent par une urbanisation résidentielle, sous forme d'immeubles collectifs notamment sociaux, accompagnés par la suite de lotissements développés au coup par coup. Des équipements publics de quartier (groupes scolaires, médiathèque...) et le passage de la 2^{ème} ligne du tramway le long de l'avenue Villeneuve d'Angoulême contribuent à animer le quartier.

Ce secteur de la ville tend à évoluer :

- d'une part, au nord de l'avenue de Toulouse, le projet d'aménagement de l'EAI prévoit le développement de logements, d'activités et de commerces et un programme d'équipements publics intégrant, en particulier, un grand parc de 21.3 hectares ;

- d'autre part, au sud de l'avenue de Toulouse un programme de démolition/reconstruction de logements de la résidence sociale d'Hérault Habitat ne présentant plus les normes thermiques, de confort et de sécurité actuelles, et la mutation de terrains à proximité, entraînent une évolution urbaine conséquente.

Dans ce contexte, la Ville a décidé de saisir l'opportunité de repenser l'organisation du secteur et a instauré un périmètre d'étude conformément au code de l'urbanisme par délibération du Conseil municipal du 17 décembre 2015.

La Ville a souhaité accompagner Hérault Habitat dans son projet ambitieux de restructuration de la résidence des Hauts de la Croix d'Argent en menant une opération d'ensemble permettant de désenclaver le site, de favoriser la mixité sociale et de mettre en valeur le paysage remarquable. Autour de ce cœur opérationnel un périmètre plus large a été défini pour garantir la bonne intégration du futur projet et pour y associer un certain nombre d'opérations privées sur des fonciers proches, qui bénéficieront également de l'évolution du secteur et des infrastructures qui seront réalisées à cette occasion.

Pour définir les conditions et les modalités de réalisation de cette future opération dont la complexité est avérée, la Ville a décidé d'engager un programme d'études préalables confié à la SA3M (Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) dans le cadre d'un mandat d'études signé le 30 novembre 2015.

Ce mandat a permis de faire réaliser des études techniques et de désigner le cabinet d'architecte urbaniste « PASSAGERS DES VILLES » associé au paysagiste COLOCCO et au bureau d'études EGIS pour la conception et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

Les objectifs urbains recherchés par la Ville de Montpellier à travers ce projet sont :

- renouveler le quartier sur un principe de mixités urbaine et sociale ;
- garantir une ouverture urbaine avec les quartiers alentours ;
- valoriser la qualité paysagère du site ;
- conférer au quartier une image plus urbaine, en rapport avec sa proximité du centre-ville ;
- analyser les usages et développer des espaces publics de qualité ;
- assurer le renouvellement et le maintien de l'offre de service de proximité.

Compte tenu de l'ampleur de l'opération d'aménagement de renouvellement urbain proposée et du souhait de mener à terme ce projet dans le cadre d'une procédure de ZAC, une concertation préalable est rendue obligatoire eu égard aux articles L.103-2, L103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° V2018-421 du 28 novembre 2018, le conseil municipal a adopté le principe d'aménagement du secteur des Hauts de la Croix d'Argent sous forme d'une opération de renouvellement urbain et d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) et a défini les objectifs et les modalités de concertation en applications des dispositions de l'article L103-4 du code de l'urbanisme

La concertation s'est déroulée de la manière suivante :

- Une réunion publique de concertation s'est tenue le 9 avril 2019 à 18h00 à la Maison pour Tous Albert Camus. Cette réunion a été annoncée sur le site internet de la Ville de Montpellier à compter du 2 avril 2019 ainsi que dans le journal local « Midi Libre » paru le 7 avril 2019.

Lors de cette réunion, les documents suivants ont notamment été présentés :

- un plan de localisation ;
- le contexte et les enjeux du secteur notamment la restructuration de la résidence sociale de Hérault Habitat ;
- les grands principes du projet ;
- la programmation prévisionnelle des constructions et le calendrier indicatif de la mise en œuvre du projet.

- Un article dans le journal municipal « Montpellier Notre Ville » du mois de mai 2019
- Une mise à disposition du public du dossier du projet de renouvellement urbain et du projet de ZAC du secteur des Hauts de la Croix d'Argent du lundi 15 avril au vendredi 17 mai 2019. Cette mise à disposition a été annoncée sur le site internet de la Ville à compter du 2 avril 2019 ainsi que dans le journal local Midi libre du 7 avril 2019.

Le dossier soumis à la concertation comprenait :

- la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2018, un plan de situation, le projet de rapport de présentation exposant les objectifs, les enjeux et les orientations du projet, dont le programme prévisionnel des constructions, un plan du périmètre de l'opération, la mention du régime fiscal applicable à l'opération vis-à-vis de la taxe d'aménagement ;
- un registre sur lequel chacun a pu consigner ses remarques.

Le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération, reprend et analyse les remarques du public sans faire apparaître d'opposition de la population au projet de renouvellement urbain du secteur des Hauts de la Croix d'Argent qui lui a été présenté. Le caractère d'intérêt général du projet n'a pas été remis en cause.

A l'issue de cette phase de concertation, son bilan doit être arrêté par délibération du Conseil municipal de la Ville de Montpellier. Il est, à cet effet, annexé à la présente délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte et d'approuver le bilan de la concertation préalable au projet de renouvellement urbain du secteur des Hauts de la Croix d'Argent annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs 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 : 1 voix

Ne prennent pas part au vote : 2 voix

M. Gérard CASTRE, M. Philippe SAUREL.

Fait à Montpellier, le 26 juillet 2019

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Philippe SAUREL

Publiée le : 29 juillet 2019

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Annexe bilan concertation V1.docx

- delib 255 tamponnée pref.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire

Envoi en Préfecture :

Réception en Préfecture :

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.