



PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT
31 DEC. 2019
D.R.C.L
GREFFE - P.F.R.A.

Séance ordinaire du jeudi 19 décembre 2019

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

L'an deux mille-dix-neuf et le dix neuf décembre, 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 foncier opérationnels

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Sophia AYACHE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Daniel BOULET, Djamel BOUMAAZ, Anne BRISSAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Titina DASYLVA, Cédric DE SAINT JOUAN, Henri de VERBIZIER, Michaël DELAFOSSE, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRÈCHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Caroline NAVARRE, Véronique PEREZ, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Bernard TRAVIER, Annie YAGUE.

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

Françoise BONNET ayant donné pouvoir à Jean-Pierre MOURE, Nancy CANAUD ayant donné pouvoir à Alex LARUE, Véronique DEMON ayant donné pouvoir à Véronique PEREZ, Nicole LIZA ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Séverine SCUDIER ayant donné pouvoir à Michèle DRAY-FITOUSSI.

Absents / Excusés :

Robert BEAUFILS, Audrey LLEDO, Patrick VIGNAL, Rabii YOUSSEF

Nouveau projet de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage de la Ville de Montpellier à Montpellier Méditerranée Métropole - Autorisation de signature

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Concernés par la géographie prioritaire de la politique de la ville, les quartiers de la Mosson et des Cévennes ont été retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour faire partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le 16 décembre 2016, le Président de Montpellier Méditerranée Métropole et le Maire de la Ville de Montpellier, ont signé aux côtés de l'ANRU, le protocole de préfiguration relatif à ces deux quartiers, phase d'études préalables à l'élaboration des projets urbains, en vue d'une contractualisation avec l'ANRU pour déterminer les conditions de mise en œuvre opérationnelle et le partenariat financier.

Le projet de renouvellement urbain porté par la Métropole va ainsi fortement contribuer à la transformation du quartier de la Mosson, situé au nord-ouest de Montpellier, en limite des communes de Juvignac et Grabels. Quasi entièrement urbanisé sous forme d'une ZUP d'environ 250 ha dans les décennies 60 à 70 et parachevé dans la décennie 80, il comprend environ 9 000 logements pour près de 24 000 habitants.

Les objectifs fondateurs ayant guidé l'élaboration du projet sont les suivants :

- Ouvrir le quartier et l'espace public au travers des cours paysagers Est-Ouest ;
- Activer l'économie et l'offre de loisirs grâce à des équipements reconfigurés et valorisés ;
- Améliorer la qualité de vie au quotidien en remettant la nature et le paysage au cœur du quartier ;

- Connecter la Paillade à la ville et au monde avec les nouveaux réseaux de transports et les écosystèmes de l'innovation.

S'agissant du quartier des Cévennes, c'est l'ensemble immobilier de plus de 900 logements des Cévennes qui est principalement concerné par le projet de renouvellement urbain. Situé à l'Ouest de Montpellier entre le quartier de la Mosson et le centre historique, la copropriété des Cévennes a été construite entre 1964 et 1975. Elle s'étend sur une emprise foncière unique, et a vu, au fil du temps, son mode de gestion se déliter et son cloisonnement se renforcer, enclavant de fait une partie des bâtiments.

Le projet urbain des Cévennes vise les objectifs fondateurs suivants :

- Ouvrir la copropriété sur son environnement ;
- Dynamiser l'attractivité résidentielle et les commerces ;
- Faire des unités résidentielles à taille humaine ;
- Requalifier le bâti et réduire la précarité énergétique.

Dans ces deux nouveaux projets de renouvellement urbain, l'approche dans les domaines de l'enfance et de la jeunesse est prioritaire pour la Métropole et la Ville qui, en lien avec leurs partenaires, œuvrent pour apporter des réponses adaptées à l'ensemble des problématiques. C'est pourquoi sur chacun de ces quartiers plusieurs interventions sur des groupes scolaires existants sont envisagées.

A la Mosson, suite à la démolition des groupes scolaires dont l'urgence patrimoniale est avérée, l'offre éducative au regard d'un certain nombre d'enjeux démographiques, éducatifs, sociaux et urbains est réinterrogée au-travers du futur projet urbain, par :

- la construction d'un pôle éducatif au sud du quartier après démolition des groupes scolaires Neruda/Bolivar et Renaud/Balard,
- la construction d'un pôle éducatif dans le quartier des Halles après démolition des groupes scolaires Senghor/Joyce, Woolf/Bouilloche et Van Gogh/Roosevelt,

Positionnés en bordure des futurs cours paysagers pour faciliter leur ouverture sur leur environnement et conforter leur rôle dans le quartier, ces équipements s'inscriront dans la continuité paysagère et dans un souci de connexion au quartier. La perspective est de créer, au sein des écoles, des espaces pour accueillir des fonctions de sociabilité, de parentalité, culturels, sportifs et de loisirs en lien avec le tissu associatif dense qui caractérise ce quartier. Les pôles éducatifs et le label « cité éducative » pour lequel la Ville a été retenue, deviennent ainsi complémentaires.

Sur le quartier des Cévennes, le projet prévoit la démolition-reconstruction du groupe scolaire Daubié/Brès en proposant un aménagement qui réponde à la fois à la problématique de visibilité et d'accès à l'équipement scolaire et de désenclavement de la copropriété. La mise en valeur et l'amélioration du fonctionnement de cet équipement et de ses abords doit jouer un effet levier pour la transformation urbaine.

Afin de conforter le rôle des équipements publics à même de répondre aux besoins de la population et pour favoriser le lien social, plusieurs réhabilitations sont également prévues :

- la réhabilitation de la maison pour tous Léo Lagrange située au cœur du quartier des Halles à la Mosson,
- la requalification en profondeur de la maison de quartier Chabrol située au cœur de la copropriété des Cévennes.

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 20 septembre 2018, Montpellier Méditerranée Métropole a donc décidé d'élaborer, pour chacun des deux quartiers, un projet d'aménagement et d'organiser tout au long de cette élaboration, une concertation auprès des habitants, associations locales et autres personnes concernées.

A l'issue du bilan de cette concertation, elle envisage de mettre en œuvre ces projets en désignant un aménageur afin de lui confier, en application des dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du code de l'urbanisme et des articles L.1523-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, les tâches

nécessaires à la réalisation deux opérations d'aménagement dans le cadre de deux concessions de renouvellement urbain.

Ces opérations de renouvellement urbain ont notamment pour objet de permettre la réalisation de nouveaux équipements publics ou l'adaptation de ceux existants aux besoins futurs des habitants.

Un certain nombre de ces équipements sont aujourd'hui de compétence communale : groupes scolaires, maisons pour tous, maison de quartier.

Or, le caractère complexe de telles opérations de renouvellement urbain, dans l'objectif d'une maîtrise optimale des finances publiques et de rationalisation des interventions, incite à effectuer la programmation et la réalisation de ces équipements de la façon la plus intégrée possible.

La loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique dite loi MOP prévoit en son article 2 II. « - *Lorsque la réalisation, la réutilisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage, ces derniers peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme.* »

Au vu de ces éléments, il est proposé que la Métropole réalise la totalité des équipements nécessaires à la réalisation des opérations dans le cadre des deux projets de renouvellement urbain du quartier de la Mosson et du quartier des Cévennes.

Ainsi, la Métropole se verrait transférer, par convention, la maîtrise d'ouvrage sur les équipements relevant en principe des compétences de la commune de Montpellier.

Il est ici précisé que le transfert de maîtrise d'ouvrage se limitera aux équipements situés dans les périmètres et dans le cadre des deux concessions de renouvellement urbain.

Le montant prévisionnel des travaux nécessaires à la réalisation de ces équipements publics, hors ingénierie et frais sur travaux, sont estimés à :

- Mosson : 44 521 000 € HT
- Cévennes : 18 043 000 € HT

Le coût de l'ensemble des opérations sera porté par Montpellier Méditerranée Métropole, laquelle en organisera la prise en charge par la Ville notamment dans le cadre des concessions de renouvellement urbain Mosson et Cévennes à venir.

Les ouvrages sont remis à la Commune après réception des travaux notifiée aux entreprises et expiration de la garantie de parfait achèvement des travaux, à condition que la Métropole ait assuré toutes les obligations qui lui incombent pour permettre une mise en service immédiate de l'ouvrage.

Les deux projets de convention rentreront en vigueur à compter de la date de signature par les deux parties et prendront fin au plus tard à la date de clôture de chacune des concessions de renouvellement urbain envisagées ou par la résiliation des conventions.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les conditions de réalisation et de financement du programme d'équipements publics de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Mosson conduite par Montpellier Méditerranée Métropole telles qu'exposées ci-dessus ;
- d'approuver la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole pour le projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson ;
- d'approuver les conditions de réalisation et de financement du programme d'équipements publics de l'opération de renouvellement urbain du quartier des Cévennes conduite par Montpellier Méditerranée Métropole telles que précisées ci-dessus ;

- d'approuver la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole pour le projet de renouvellement urbain du quartier des Cévennes ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les deux conventions précitées ainsi que tous documents relatifs à ces affaires.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

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

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 1 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 26 décembre 2019

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Philippe SAUREL

Publiée le : 26 décembre 2019

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Convention de transfert MOA Ville-3M Cévennes
- Convention transfert MOA ville_3M Mosson.pdf

PRÉFECTURE
DE L'HÉRAULT
31 DEC. 2019
D.R.C.L.
GREFFE - P.F.R.A.

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.