

Séance publique du jeudi 25 février 2016

Convoqué le jeudi 18 février 2016, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salle du Conseil Municipal, le jeudi 25 février 2016 à 18h00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe Saurel

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Luc ALBERNHE, Rémi ASSIE, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Françoise BONNET, Anne BRISSAUD, Nancy CANAUD, Gérard CASTRE, Mylène CHARDES, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Titina DASYLVA, Michaël DELAFOSSE, Cédric de SAINT-JOUAN, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Christian DUMONT, Abdi EL KANDOUSSI, Julie FRECHE, Vincent HALUSKA, Clare HART, France JAMET, Stéphanie JANNIN, Sonia KERANGUEVEN, Anne Louise KNAPNOUGEL, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Max LEVITA, Chantal LEVY-RAMEAU, Nicole LIZA, Audrey LLEDO, Henri MAILLET, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Dominique MARTIN-PRIVAT, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Véronique PEREZ, Thibault RASSAT, Patrick RIVAS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Samira SALOMON, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Sauveur TORTORICI, Henri de VERBIZIER, Patrick VIGNAL, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEF.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Sophia AYACHE, Sabria BOUALLAGA, Perla DANAN, Véronique DEMON, Alex LARUE, Caroline NAVARRE, Bernard TRAVIER.

Absents :

Djamel BOUMAAZ.

Quartier de la Pompignane Lancement d'un projet de renouvellement urbain

Objectifs et modalités d'association du public

Monsieur le Maire, Philippe SAUREL, rapporte :

Dans le cadre de sa politique de renouvellement urbain, de réinvestissement des quartiers existants et de requalification des espaces publics, la Ville de Montpellier a décidé d'entreprendre le réaménagement du quartier de la Pompignane.

- D'une superficie d'environ 100 hectares, ce quartier comprend notamment :
 - Un parc industriel et technologique,
 - Des commerces, services et équipements en cœur de quartier et sur l'avenue de la Pompignane,
 - Des zones pavillonnaires ainsi qu'un parc locatif social concentré surtout au nord du secteur.

Ce quartier a fait l'objet, dès 2009, de différentes études partielles conduites par la Ville de Montpellier et permettant d'en affiner la connaissance.

Ces études ont fait notamment ressortir les caractéristiques suivantes :

- Coupure entre la partie basse du quartier (secteurs résidentiels) et la partie haute (plateau technologique et industriel) ;
- Faiblesse de la diversité sociale et de la diversité des typologies d'habitat ;
- Insuffisance des relations entre le quartier et le fleuve « le Lez » qui le borde et lui confère un potentiel paysager remarquable ;
- Désuétude des structures commerciales existantes ;
- Surdimensionnement des espaces de circulation voués à l'automobile et faiblesse des espaces publics affectés aux modes doux (piétons, cycles, transports en commun, etc.).

En juin 2012, le Conseil municipal avait adopté les termes d'une délibération lançant une procédure de zone d'aménagement concerté et définissant les objectifs et modalités d'association du public liés à ce projet.

Cependant à l'issue des études préalables réalisées depuis, il apparaît aujourd'hui opportun, compte tenu des nombreux déséquilibres identifiés, de poursuivre sur la base de ces études la réflexion, en vue d'aboutir à la définition d'un projet urbain et paysager pour le quartier de la Pompignane.

En effet, la complexité de l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane impose de définir ultérieurement les outils potentiels d'aménagement urbain pour se concentrer prioritairement sur le processus de définition du projet urbain.

Dans ce sens, la Ville envisage prochainement l'instauration d'une concession d'aménagement et la désignation d'un aménageur chargé d'approfondir les études (projet, périmètres, développement durable, bilan, ...) avant l'engagement d'une phase opérationnelle

Il convient donc aujourd'hui d'abroger la délibération n°2012/309 du 25 juin 2012 ayant prévu de manière trop anticipée le lancement d'une procédure de concertation liée à la création d'une ZAC et d'organiser en substitution une procédure de concertation associant le public, pendant toute la durée de l'élaboration du projet urbain, sur la base des objectifs définis ci-après.

Les principaux enjeux et objectifs de ce projet sont :

- L'affirmation de la centralité urbaine du quartier (équipements publics, espaces publics, commerces & services, densité adaptée, forme urbaine, ...) ;
- Une programmation immobilière assurant le renouvellement urbain du quartier, et recherchant une plus grande mixité sociale et fonctionnelle ;
- L'amélioration et le développement des espaces publics et des modes de circulation doux (piétons, vélos) garantissant une transversalité inter-quartier et le lien avec le centre-ville ;
- L'accompagnement qualitatif des projets immobiliers d'initiative privée (espaces publics, paysage, architecture et intégration des projets dans leur site, ...) ;
- L'amélioration de la protection hydraulique du quartier et sa valorisation paysagère.

Selon les termes de l'article L103-4 du Code de l'urbanisme, *« les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente »*.

Par conséquent, en accompagnement de la définition du projet urbain, il est proposé, à minima, les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'une réunion publique ;
- Mise à disposition en mairie, aux heures d'ouvertures habituelles au public d'un dossier présentant les intentions du projet de renouvellement urbain du quartier de la Pompignane, ainsi que d'un registre permettant au public de consigner ses observations durant une période d'un mois.
- Article dans le journal municipal.

Durant la phase de concertation, et pour venir nourrir celle-ci, des études seront conduites par la collectivité et/ou la SAAM, mandataire de la Ville, pour préciser les conditions de l'intervention opérationnelle et financière de la Ville de Montpellier.

A l'issue de cette phase d'association du public, et conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal arrêtera un bilan de cette concertation.

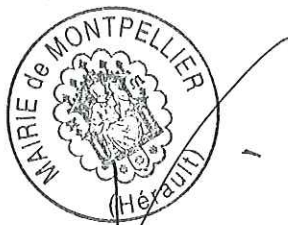
En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- de retirer la délibération du Conseil municipal n° 2012/309 du 25 juin 2012,
- d'approuver les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain sur le secteur de la Pompignane tels que définis ci-dessus ;
- d'engager la concertation relative au projet de renouvellement urbain et d'adopter les modalités définies ci-dessus ;
- de préciser que la concertation avec le public se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de renouvellement urbain;

- d'autoriser Monsieur le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué, à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.

Pour extrait conforme, Monsieur le Maire,



Philippe SAUREL

Publiée le : 26/02/2016