



Séance ordinaire du mardi 23 novembre 2021

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

Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Ressources

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

William ARS, Michel ASLANIAN, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Max LEVITA, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Laurent NISON, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Isabelle TOUZARD, Claudine VASSAS MEJRI.

Absent(es) ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Tasnime AKBARALY, Mohed ALTRAD, Véronique BRUNET, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Nicole MARIN-KHOURY, Jean-Luc MEISSONNIER, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Yvon PELLET, Charles SULTAN, Radia TIKOUK, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Joël VERA, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Christian ASSAF, Bernadette CONTE-ARRANZ, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Hervé MARTIN, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL

Ressources - Quartier des Cévennes - Concession d'aménagement entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SA3M - Compte Rendu Annuel à la Collectivité - Exercice 2020 - Avenant n°1 à la concession - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Président, rapporte :

Le quartier des Cévennes est situé à l'Ouest de Montpellier entre le quartier de la Mosson et le centre historique. Ce quartier résidentiel comporte de nombreuses copropriétés, dont la copropriété Cévennes, ensemble immobilier construit 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 occasionnant des tensions entre les copropriétaires et donnant naissance à plusieurs copropriétés secondaires. Leur libre administration, sans fond juridique et sans cohérence en matière de gestion des espaces extérieurs (qui dépendent de la copropriété principale), a conduit au cloisonnement et à l'enclavement d'une partie des bâtiments.

Le quartier des Cévennes et celui de la Mosson, figurent parmi les douze quartiers de la politique de la ville identifiés à Montpellier, au titre de la nouvelle géographie prioritaire. Dans la mesure où ils concentrent à la fois des problèmes spatiaux et des difficultés sociales, ces quartiers ont été retenus par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) pour faire partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), en tant que quartier d'intérêt régional pour les Cévennes et quartier d'intérêt national pour la Mosson.

Par délibération en date du 29 mars 2021, le Conseil de Métropole a approuvé les termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain Mosson et Cévennes, signée par l'ensemble des partenaires locaux et nationaux le 23 juillet 2021.

Le projet de transformation urbaine et sociale du quartier des Cévennes s'inscrit dans la volonté de ré-équilibrer la ville (socialement et économiquement) vers le nord-ouest.

Pour redresser la situation de la copropriété, la désenclaver et améliorer les conditions de vie des habitants, le projet de renouvellement urbain prévoit de :

- Reconfigurer les espaces publics majeurs en accroches urbaines ;
- Des démolitions ponctuelles pour ouvrir le quartier sur son environnement et rendre possible sa desserte par des futures voies publiques ;
- Affirmer un maillage public majeur de perméabilités douces ;
- Revoir la localisation des équipements publics, groupe scolaire et maison pour tous ;
- Mobiliser les copropriétaires, les syndicats et favoriser les initiatives locales.

La scission du syndicat principal de copropriété jouera un rôle fondamental dans la définition des nouvelles domanialités et l'engagement des différents volets du projet.

Par délibération en date du 18 décembre 2019, le Conseil de Métropole a confié la réalisation du projet de renouvellement urbain à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M) via une concession d'aménagement, notifiée le 21 janvier 2020. Cette concession a été passée pour une durée totale de 15 ans, jusqu'en 2034.

Le bilan prévisionnel délibéré en 2019 a été établi sur la base du projet de convention de renouvellement urbain présenté au comité d'engagement de l'ANRU en novembre. L'avis sur le dossier de financement a été rendu en avril 2020, à la suite de quoi un travail itératif mené sur l'année 2020 avec les services instructeurs de l'ANRU a entraîné une modification du programme, de l'architecture des bilans et une nouvelle évaluation de la participation des collectivités.

Il en ressort un nouveau bilan prenant en compte :

- Un ajustement du montant global de l'opération qui passe de 122 093 000 € à 118 033 000 € ;
- Une baisse des subventions accordées par l'ANRU avec un taux de 18% de subventionnement au lieu des 45 % demandés initialement.

Ces évolutions conduisent à une augmentation des participations de la Métropole :

- La participation d'équilibre passe de 11 194 000 € à 28 924 000 € ;
- La participation aux rachats d'équipements publics passe de 16 126 800 € à 26 442 000 €.

La participation de la Ville de Montpellier est également modifiée, passant de 16 858 800 € à 22 560 000 €.

Ainsi, le bilan de l'exercice 2020 est diminué en dépenses et en recettes de 4 060 000 €. Il s'établit à 118 033 000 € en dépenses et en recettes, dont 2 143 000 € réalisés en dépenses et 924 000 € réalisés en recettes, au 31 décembre 2020.

Pour prendre en compte les évolutions du bilan liées à la validation finale de l'ANRU, actualiser le montant des participations de la Métropole et de la Ville et réajuster le planning de versement des rémunérations de l'aménageur pour être au plus près des nécessités opérationnelles, il est proposé un avenant n°1.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2020, de la concession d'aménagement du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier des Cévennes mis en œuvre par la Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), concessionnaire de la Métropole ;
- D'approuver les bilans prévisionnels de l'opération établis par la SA3M à la date du 31 décembre 2020 ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°1 à la concession d'aménagement ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer 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 : 69 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prennent pas part au vote : 14 voix

M. William ARS, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, M. Arnaud MOYNIER, Mme Céline PINTARD, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 02/12/21

Pour extrait conforme,

Monsieur Le Président

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 2 décembre 2021

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20211123-173459-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/12/21

Liste des annexes transmises en préfecture:

- CRAC Cévennes exercice 2020
- Avenant 1 CRAC Cévennes
- Bilan synthèse CRAC Cévennes 2020
- Tableau acquisitions Cévennes
- CRAC 2020 CEVENNES.pdf

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