



## Séance ordinaire du mardi 4 octobre 2022

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

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnime AKBARALY, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Boris BELLANGER, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Alenka DOULAIN, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Nathalie LEVY, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Clothilde OLLIER, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Yvon PELLET, Eric PENSO, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Anne RIMBERT, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Josy SCHWARTZ, suppléante de Laurent JAOUL.

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

William ARS, Yves BARRAL, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Sébastien COTE, Zohra DIRHOUSI, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Maryse FAYE, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Hervé MARTIN, Julien MIRO, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Mikel SEBLIN, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mohed ALTRAD, Bernadette CONTE-ARRANZ, Brigitte DEVOISSELLE, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Stéphanie JANNIN, Max LEVITA, Cyril MEUNIER, Patricia MIRALLES, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

## **Aménagement durable - Concession d'aménagement entre Montpellier Méditerranée Métropole et la SA3M - Quartier des Cévennes - Compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°2 à la concession - Approbation - Autorisation de signature**

Monsieur Jean-François AUDRIN, Vice-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. Par ailleurs, le comité d'engagement de l'ANRU du 24 janvier 2022 a acté 49,3 M€ de concours financiers supplémentaires, pour conforter l'ambition de la collectivité et la cohérence du projet urbain du quartier de la Mosson. 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 ;
- D'affirmer un maillage public majeur de perméabilités douces ;
- De revoir la localisation des équipements publics, groupe scolaire et Maison pour tous ;
- De 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.

Des évolutions du projet, ayant un impact sur le traité de concession, sont proposées dans un avenant n°2 à la concession de renouvellement urbain :

- Modifier le programme de construction, en sortant la réalisation d'un nouveau groupe scolaire prévu initialement au sein de l'opération et à proximité immédiate de la copropriété des Cévennes. L'objectif est en effet de relocaliser ce nouvel équipement scolaire dans le secteur des Cévennes, mais hors du périmètre de la copropriété et de la concession, pour favoriser la mixité sociale entre les différents quartiers ;
- Dans le cadre des actions de redressement de la gestion des copropriétés, mettre en cohérence le contenu des objectifs de portage ciblé du traité de concession de renouvellement urbain Cévennes avec les modalités de financement de portage ciblé de l'ANAH définies dans l'Instruction du 9 juillet 2019 relative à l'évolution du régime d'aide afférent au portage ciblé en copropriété ;

- Actualiser le projet urbain rue Paul-Rimbaud, a la suite de la concertation avec les copropriétaires.

Au regard des dispositions prévues dans cet avenant n°2 à la concession, la participation de la Ville de Montpellier prévue initialement à hauteur de 18 800 000 € pour la réalisation d'un nouveau groupe scolaire au sein du périmètre de l'opération, est supprimée. La participation de la Métropole demeure inchangée.

Ainsi, le bilan de l'exercice 2021 est diminué en dépenses et en recettes de 18 647 000 € : il s'établit à 99 386 000 € en dépenses et en recettes, dont 4 701 000 € réalisés en dépenses et 2 981 000 € réalisés en recettes, au 31 décembre 2021.

**En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :**

- De prendre acte du compte rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2021, 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 2021 ;
- D'approuver les termes de l'avenant n°2 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 : 53 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 27 voix

M. William ARS, M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Geniès BALAZUN, M. Yves BARRAL, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, M. Stéphane CHAMPAY, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Sébastien COTE, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, Mme Maryse FAYE, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, Mme Coralie MANTION, M. Hervé MARTIN, M. Julien MIRO, M. Arnaud MOYNIER, Mme Céline PINTARD, Mme Catherine RIBOT, M. Jean-Pierre RICO, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 14/10/22

Pour extrait conforme,

**Monsieur Le Président**

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 14 octobre 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20221004-203887-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- 01991C\_CRAC Cévennes 2021\_ BILAN SYNTHESE.pdf
- Bilan acquisition PRIR Cevennes 1991.pdf
- Rapport spécial PRIR Cévennes 1991.pdf
- CRAC Cévennes\_2021.pdf
- CRAC Cévennes 2021\_avenant 2.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.