



Séance ordinaire du mardi 26 juillet 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-six juillet, 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 :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Laurent JAOUL, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

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

Mohed ALTRAD, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Michelle CASSAR, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Stéphanie JANNIN, Frédéric LAFFORGUE, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Eric PENSO, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Clare HART, Max LEVITA, Patricia MIRALLES, Anne RIMBERT, Philippe SAUREL, Bernard TRAVIER, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Renouvellement urbain du quartier des Cévennes - Dossiers d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et parcellaire - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Le quartier des Cévennes a été retenu en 2014 par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine pour faire partie du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Ce quartier a été identifié en tant que quartier prioritaire de la politique de la Ville (QPV), visé par une opération d'intérêt régional par l'ANRU.

Ce quartier, situé à l'Ouest de Montpellier entre le quartier de la Mosson et le centre historique, est principalement un quartier résidentiel comportant de nombreuses copropriétés. Le projet de renouvellement urbain porte en particulier sur la copropriété privée des Cévennes, ensemble immobilier construit entre 1964 et 1975, sur lequel des travaux de mises en état ou d'amélioration n'ont pas été anticipés. Cette copropriété de 919 logements s'étend sur une emprise foncière unique de 8,7 hectares, et a vu, au fil du temps, son mode de gestion se déliter, donnant naissance à plusieurs copropriétés secondaires. Leur libre administration, juridiquement complexe, sans cohérence en matière de gestion des espaces extérieurs, a conduit au cloisonnement voire à l'enclavement d'une partie des bâtiments.

Les objectifs fondateurs du projet urbain se structurent autour de quatre grands principes :

- Ouvrir la copropriété sur son environnement, en la desservant par tous les modes (piétons, cycles...), en la connectant à l'espace environnant, en reconfigurant l'espace des dalles, tout en sécurisant le quartier et évitant les flux de transit et vitesses excessives ;
- Dynamiser l'attractivité résidentielle et les commerces, en les organisant, en permettant l'accès aux véhicules de secours et de sécurité, en organisant et facilitant la collecte des ordures ménagères, en valorisant les espaces verts ;
- Structurer des unités résidentielles à taille humaine, en créant une copropriété par bâtiment après scission de la copropriété actuelle, en desservant chacune d'elles depuis l'espace public et en y affectant les stationnements nécessaires ;
- Requalifier le bâti et réduire la précarité énergétique, en poursuivant la réhabilitation globale du quartier.

Par délibération du 18 décembre 2019, la Métropole a confié la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), au titre d'une concession d'aménagement notifiée le 21 janvier 2020.

Le projet porte sur une superficie de 9,2 hectares incluant les parcelles cadastrées MS 31, MS 33, MS 34, MS 35, MS 39, MS 66, MS 67, MS 107, MS 215, MS 259, MS 290 et MS 320. La parcelle cadastrée MS 290 constitue l'emprise foncière de la copropriété des Cévennes, composée de plusieurs bâtiments.

Compte tenu de la structure foncière complexe des propriétés sur lesquelles repose le projet urbain, l'acquisition amiable de l'ensemble des propriétés correspondant au périmètre retenu ne sera pas réalisable. Il est proposé d'engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération et de cessibilité des assiettes parcellaires aux fins de maîtrise foncière du périmètre. La SA3M a pour mission d'assurer la maîtrise foncière dans le cadre de la concession. A ce titre, il est proposé qu'elle soit bénéficiaire de la DUP et mène l'ensemble des procédures en vue de la réalisation des acquisitions par voie d'expropriation le cas échéant.

Cette opération étant susceptible d'affecter l'environnement, l'enquête publique préalable à la DUP et l'enquête parcellaire conjointes, s'inscrivent notamment dans le cadre des dispositions des articles L.1 et L110-1 du Code de l'expropriation et L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Conformément aux dispositions réglementaires combinées, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique comporte la notice explicative, le plan de situation, le plan périmétrique, le plan général des travaux, les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants, l'appréciation sommaire des dépenses, le cadre juridique et administratif de la procédure, le résumé non technique de l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le bilan de concertation. Le dossier d'enquête parcellaire est composé d'un plan parcellaire des terrains et bâtiments concernés ainsi qu'un état parcellaire indiquant la liste des propriétaires concernés, conformément à l'article R131-3 du Code de l'expropriation.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire, en vue de l'acquisition, à l'amiable ou par voie d'expropriation, des biens nécessaires à l'opération de renouvellement urbain du quartier des Cévennes à Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault :
 - de prescrire l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire au vu des dossiers ;
 - de déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers au profit de la SA3M, tels qu'ils figurent sur le plan parcellaire et l'état parcellaire ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à procéder à la formalisation des offres de vente, d'ester en justice sur ce dossier, à saisir le juge de l'expropriation auprès du Tribunal de Grande Instance en vue de la fixation des indemnités d'expropriation et du prononcé des ordonnances d'expropriation ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tous 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 : 67 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 14 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, M. Boris BELLANGER, M. Renaud CALVAT, Mme Fanny DOMBRE-COSTE, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, M. Eric PENSO, Mme Céline PINTARD, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 02/08/22

Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Président absent

Madame La Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 8 août 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture :

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Avis des domaines estimation sommaire et globale
- Appréciation sommaire des dépenses
- Dossier d'enquêtes publiques conjointes
- Délibération M2022-280_Retour PREF

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.