



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 de la Mosson - Compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) - Exercice 2021 - Avenant n°2 - Approbation - Autorisation de signature

Monsieur Jean-François AUDRIN, Vice-Président, rapporte :

Le quartier de la Mosson comprend environ 9 000 logements pour près de 24 000 habitants. Véritable ville dans la ville, il garde une vocation résidentielle prononcée. Son image architecturale est celle d'un quartier de tours et de barres, à l'exception des Hauts de Massane, au nord, où sont présentes des formes d'habitat individuelles plus diversifiées. C'est aujourd'hui le plus grand quartier d'habitat collectif locatif social de la Métropole.

Le quartier de la Mosson, comme celui des Cévennes, 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 national pour la Mosson et quartier d'intérêt régional pour les Cévennes.

Le projet de transformation urbaine et sociale du quartier de la Mosson s'inscrit dans la volonté de rééquilibrer la ville (socialement et économiquement) vers le nord-ouest, en lien avec Med Vallée et les Communes de Grabels et Juvignac. Ainsi, l'affirmation de l'ambition du projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson s'inscrit à l'échelle de la Métropole, avec pour objectif de changer l'image du quartier et d'en faire un véritable lieu de destination, attractif et à une échelle de proximité, en améliorant la qualité de vie des habitants.

Les enjeux prioritaires auxquels le projet de renouvellement urbain doit principalement répondre sont :

- L'éducation ;
- La mixité sociale ;
- La diversification socio-économique et l'attractivité du quartier ;
- La qualité du cadre de vie et de l'environnement ;
- La relation aux habitants et la mobilisation des forces vives du quartier, pour que chacun devienne acteur de la transformation urbaine.

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 (subvention ANRU et prêts bonifiés Action Logement), pour conforter l'ambition de la collectivité et la cohérence du projet urbain du quartier de la Mosson, notamment la transformation du secteur Saint Paul, le recyclage de nouvelles copropriétés dégradées, la construction de nouveaux groupes scolaires et la poursuite des interventions sur le grand mail.

Pour mettre en œuvre le projet, le Conseil de Métropole a confié, par délibération en date du 18 décembre 2019, 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.

Les évolutions du projet à intégrer dans l'avenant n°1 à la convention initiale de renouvellement urbain, représentent un investissement supplémentaire d'environ 220 000 000 €, tous maîtres d'ouvrage confondus (Métropole, Ville, bailleurs sociaux, EPF). Ainsi, les opérations complémentaires portées par la concession d'aménagement, bénéficieront d'une subvention de l'ANRU à hauteur de 34 000 000 €, sur les 43 000 000 €

accordés. Aussi, pour prendre en compte l'impact financier de ces nouveaux secteurs d'intervention du projet urbain, il est proposé d'inscrire ces évolutions dans un avenant n°2 à la concession d'aménagement, pour notamment :

- Modifier le programme de construction des équipements publics en intégrant deux nouveaux groupes scolaires : un sur le secteur Saint-Paul (dénommé Hypatie) et un au sud du quartier en interface avec le collège Arthur-Rimbaud ;
- Poursuivre l'action volontaire de la collectivité dans la lutte contre l'habitat indigne, par le recyclage total de la copropriété Font Del Rey et partiel de la copropriété Hortus ;
- Aménager les espaces publics des nouveaux secteurs d'intervention Saint-Paul et Place Paillade ;
- Mettre en cohérence, dans le cadre des actions de redressement de la gestion des copropriétés, le contenu des objectifs de portage ciblé du traité de concession de renouvellement urbain Mosson 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.

Cela a pour conséquence :

- L'augmentation de la participation de la Métropole de 62 123 000 €, passant de 139 140 000 € à 201 263 000 €, principalement liée aux évolutions du projet urbain et à l'intervention sur le parc privé dégradé ;
- La diminution de la participation de la Ville de Montpellier de 8 954 000 €, passant de 66 573 000 € à 57 619 000 €. Cela s'explique par la subvention accordée par l'ANRU à la construction du groupe scolaire Hypatie et au rachat de l'Espace Gisèle-Halimi par la Métropole et non la Ville.

Ainsi, le bilan de l'exercice 2021 est augmenté en dépenses et en recettes de 105 825 000 € : il s'établit à 394 731 000 € en dépenses et en recettes, dont 14 066 000 € réalisés en dépenses et 10 122 000 € 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 de la Mosson, mis en œuvre par la Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), concessionnaire de la Métropole ;
- D'approuver les bilans prévisionnels du mandat établi 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 l'avenant ainsi que 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

034-243400017-20221004-203888-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 14/10/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- 01990C CRAC 2021 Mosson_bilan synthèse.pdf
- rapport special NPRU mosson 1990.pdf
- Bilan acquisition 2021 NPRU mosson 1990.pdf
- CRAC Mosson 2021.pdf
- CRAC 2021 Mosson_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.