

Séance ordinaire du lundi 5 juin 2023

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

Nombre de membres en exercice : 65

**Extrait du registre des
délibérations du Conseil
municipal de la Ville de
Montpellier**

Urbanisme durable et maîtrise foncière

Présents :

Tasnine AKBARALY, Nadia AKIL, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Maryse FAYE, Julie FRÊCHE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Flora LABOURIER, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Mohed ALTRAD ayant donné pouvoir à Serge GUISEPPIN, Véronique BRUNET ayant donné pouvoir à Clare HART, Mickaël DIORE ayant donné pouvoir à Yves BARRAL, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Alenka DOULAIN ayant donné pouvoir à Flora LABOURIER, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Roger-Yannick CHARTIER, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Sophiane MANSOURIA ayant donné pouvoir à Boris BELLANGER, Yvan NOSBE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Bruno PATERNOT ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Célia SERRANO ayant donné pouvoir à Catherine RIBOT, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Coralie MANTION.

Absents / Excusés :

Luc ALBERNHE, Abdi EL KANDOUSSI, Stéphanie JANNIN, Patricia MIRALLES, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI, Annie YAGUE

Renouvellement urbain du quartier de la Mosson Secteur du Grand Mail - Demande de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et étude impact - Approbation

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Situé au nord-ouest de Montpellier, le quartier de la Mosson a bénéficié entre 2007 et 2013 du premier Programme National de Renouvellement Urbain tourné vers la requalification de l'habitat et des équipements. La partie sud du quartier de la Mosson semble être le secteur à avoir tiré le moins parti des évolutions du quartier. Les interventions n'ont pas suffi à inverser structurellement les dynamiques de paupérisation du quartier. Pour poursuivre les efforts entrepris lors de la première opération de renouvellement urbain, le quartier a été inscrit en 2014 sur la liste des 236 projets d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Par délibération n°M2021-104 en date du 29 mars 2021, le Conseil de Métropole a approuvé les termes de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes, signée par l'ensemble des partenaires locaux et nationaux le 23 juillet 2021.

Par délibération n°M2019-698 en date du 18 décembre 2019, la Métropole a confié la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson à la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), au titre d'une concession d'aménagement notifiée le 21 janvier 2020.

Le projet de requalification du secteur du Grand Mail, s'inscrit dans le cadre global du projet de

renouvellement urbain, dont les enjeux prioritaires 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.

Le Grand Mail coupe physiquement le quartier d'est en ouest. Dans un environnement complexe de grands ensembles résidentiels peu sécurisants, les accès piétons sont peu visibles. En effet, long de 630 mètres et situé en surplomb des voiries voisines, il complexifie les différents usages entre les logements et les polarités urbaines (commerces, services, parc, etc.). Ainsi, les commerces situés sur la dalle du Grand Mail fonctionnent difficilement par rapport à ceux situés au niveau de la rue, plus visibles et accessibles. De même, les parkings situés sous la dalle sont en mauvais état et très peu fréquentés, voire pour certains condamnés.

Les objectifs fondateurs du projet du Grand Mail se structurent autour des grands principes suivants :

- Requalifier les avenues de Louisville et de Barcelone et offrir des lieux d'usage dans les poches d'espaces publics le long des avenues et de la rue de Leyde ;
- Créer une place centrale permettant de mailler le quartier d'est en ouest, relier les équipements publics et faciliter les parcours piétons au niveau du sol ;
- Requalifier l'espace public en podium nord en offrant des usages plus ouverts en liaison avec le marché, les écoles, les commerces et les jardins partagés ;
- Requalifier les espaces sur dalle en îlots de fraîcheur et pérenniser la gestion des podiums ;
- Offrir des usages résidentiels sur la dalle au sud ;
- Redescendre les usages publics au niveau de la rue et du terrain naturel ;
- Adresser les entrées piétonnes des résidences au niveau des rues ;
- Restructurer les parkings du Grand Mail pour les rendre attractifs et sécurisés.

Ainsi, l'objectif sur le secteur Grand Mail est d'améliorer la qualité de vie des habitants au quotidien en requalifiant les espaces publics, en adressant l'habitat existant au niveau des rues, en maillant les espaces résidentiels par de nouvelles voies publiques, en facilitant les cheminements piétons, et en requalifiant le patrimoine bâti.

Le projet de renouvellement urbain du secteur du Grand Mail porte sur une superficie d'environ 9 hectares et concerne notamment les parcelles cadastrées :

- LR 3, LR 262, LR 296, LR 293, LR 294, LR 295, LR 8, LR 12, LR 15, LR 133, LR 134, LR 48, LR 33, LR 34, LR 79, LR 81, LR 271, LR 7, LR 68, LR 72 incluant tout ou partie des copropriétés *Hortus*, *Espérou*, *Pic Saint Loup*, *Font del Rey*, *Barcelone 2000*, *Plein Ciel* dont 351 logements doivent être démolis ;
- LR 4, LR 13, LR 67, LR 70, LR 73, LR 78, LR 80, LR 84, LR 92, LR 98, LR 100, LR 121, LR 122, LR 125, LR 128, LR 130, LR 268, LR 273, LR 275, LR 277, LR 278, LR 279, LR 319, LR 321, LR 325 propriétés de la Ville de Montpellier ;
- LR 263, LR 264, LR 269, LR 292, LR 336, propriétés de Montpellier Méditerranée Métropole.

Par convention du 25 février 2022, Montpellier Méditerranée Métropole a confié à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) l'acquisition des copropriétés *Espérou* et *Pic Saint-Loup* qui doivent faire l'objet d'une opération spécifique du NPNRU portant recyclage des copropriétés dégradées compte tenu de leur très mauvais état aboutissant à une démolition des deux copropriétés.

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 n'apparaît pas envisageable. Montpellier Méditerranée Métropole a donc engagé une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de l'opération et de cessibilité des assiettes parcellaires aux fins de maîtrise foncière du périmètre par délibération en date du 4 octobre 2022

La SA3M, concessionnaire de la Métropole, ayant notamment pour mission d'assurer par tous moyens, la maîtrise foncière des propriétés nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain, 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 si nécessaire, hors du périmètre sur lequel la Métropole a contractualisé avec l'EPF. En effet, la Métropole souhaite que l'EPF poursuive sa mission sur ces deux copropriétés, soit

bénéficiaire de la DUP et mène l'ensemble des procédures en vue de la réalisation des acquisitions par voie d'expropriation si nécessaire. Cependant, ce périmètre fera l'objet d'un dossier d'enquête parcellaire complémentaire qui sera approuvé ultérieurement.

Cette opération étant susceptible d'affecter l'environnement, l'enquête publique préalable à la DUP et l'enquête parcellaire conjointe, s'inscrivent notamment dans le cadre des dispositions des articles L.1 et L.110-1 du Code de l'expropriation et L.123-1 et suivants du Code de l'environnement. Une étude d'impact a donc été réalisée.

La demande de Déclaration d'Utilité Publique avec étude d'impact a été déposée auprès de la Préfecture de l'Hérault. Dans le cadre de l'instruction, le Préfet a demandé par courrier en date du 30 mars 2023, que le dossier présentant le projet et l'étude d'impact soit soumis pour avis à l'assemblée délibérante de la Ville de Montpellier.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le projet de Déclaration d'utilité publique du projet du secteur Grand Mail dans le cadre du projet de renouvellement urbain de la Mosson porté par Montpellier Méditerranée Métropole ;
- D'approuver l'étude d'impact du projet ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, 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 : 49 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 8 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, Mme Mylvia HOUGUET, Mme Catherine RIBOT, Mme Célia SERRANO.

Fait à Montpellier, le 14 juin 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 14 juin 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- Affaire n°43 - Annexe A - DUP Grand Mail - Notice explicative.pdf
- Affaire n°43 - Annexe B - MOSSON_DUP GRAND MAIL.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230605-232866A-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 14/06/23
Réception en Préfecture : 14/06/23

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