

**Séance ordinaire du
mardi 4 avril 2023**

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

**L'an deux-mille-vingt-trois et le quatre avril, 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

**Urbanisme durable et
maîtrise foncière**

Présents :

Tasnime AKBARALY, Nadia AKIL, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Eddine ARIZTEGUI, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, François VASQUEZ, Annie YAGUE.

**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, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Agnès SAURAT ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Alban ZANCHIELLO ayant donné pouvoir à Sébastien COTE.

Absents / Excusés :

Alenka DOULAIN, Mylvia HOUGUET, Flora LABOURIER, Clothilde OLLIER, Bernard TRAVIER

**Renouvellement urbain du quartier des Cévennes - Demande de Déclaration
d'Utilité Publique (DUP) et étude d'impact - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Le quartier des Cévennes a été retenu en 2014 par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) 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 remises 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, transports en communs, etc.), 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, Montpellier Méditerranée Métropole, porteur du projet de renouvellement urbain, a confié sa mise en œuvre opérationnelle 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 327, MS 328 et MS 320. La parcelle cadastrée MS 327 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. 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 26 juillet 2022. 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. Une étude d'impact a donc été réalisée.

La demande de DUP 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 10 février 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 avec étude d'impact du projet de renouvellement urbain des Cévennes porté par Montpellier Méditerranée Métropole ;
- 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.

Pour : 60 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 14 avril 2023

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 14 avril 2023

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 1-Notice explicative DUP.pdf
- Etude d'impact Cévennes.pdf

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20230404-226349-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 14/04/23
Réception en Préfecture : 14/04/23

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.