



Séance ordinaire du mardi 19 décembre 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le dix neuf décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont assemblés 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, William ARS, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Emilie CABELLO, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Bernadette CONTE-ARRANZ, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Brigitte DEVOISSELLE, Zohra DIRHOUSI, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Clare HART, Régine ILLAIRE, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Mylène MIFSUD, Julien MIRO, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Arnaud MOYNIER, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, François RIO, Agnès SAURAT, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA.

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, Christian ASSAF, Florence AUBY, Véronique BRUNET, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Frédéric LAFFORGUE, Patricia MIRALLES, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvon PELLET, Eric PENSO, René REVOL, Anne RIMBERT, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Bernard TRAVIER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Mathilde BORNE, Roger CAIZERGUES, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSI, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, Clothilde OLLIER, Philippe SAUREL, Joëlle URBANI, Patricia WEBER

Aménagement durable - Renouvellement urbain du quartier de la Mosson Secteur du Grand Mail - Déclaration d'Utilité Publique - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, 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°M2023-34 en date du 30 mars 2023, le Conseil de Métropole a approuvé les termes de l'avenant n°1 à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes, signé le 11 juillet 2023, permettant notamment de conforter l'ambition de la Collectivité sur le secteur du Grand Mail.

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. 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.

Le projet de restructuration du Grand Mail s'inscrit pleinement dans les objectifs généraux du projet de rénovation urbaine décrit précédemment. L'intérêt général du projet se justifie par :

- La requalification de l'ensemble des espaces publics ;
- La programmation de nouveaux logements mixtes répondant davantage aux attentes des habitants avec une ouverture du quartier sur l'extérieur ;
- La qualification des unités urbaines en identifiant de nouvelles polarités aux fonctions différenciées : économie, services à la population, commerces, etc.

Par délibération n°M2022-388 du 4 octobre 2022, le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et le dossier d'enquête parcellaire, en vue de l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation de biens nécessaires à l'opération de renouvellement urbain du secteur du Grand Mail au profit de la SA3M.

Par délibération n° M2023-37 du 30 mars 2023, le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier d'enquête parcellaire, en vue de l'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation de biens nécessaires à l'opération de renouvellement urbain du secteur du Grand Mail au profit de l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie.

Le périmètre de la DUP s'étend sur une superficie d'environ 9 hectares incluant tout ou partie de six copropriétés (Hortus, Espérou, Pic Saint Loup, Font del Rey, Barcelone 2000, Plein Ciel). L'autorité environnementale a émis un accord tacite. La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 30 mai 2023.

Le 07 septembre 2023, Monsieur le Préfet de l'Hérault, a pris l'arrêté n° 2023.09.DRCL.0429 portant ouverture d'enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) Mosson pour la requalification du quartier Grand Mail sur la Commune de Montpellier.

L'enquête publique unique relative à la Déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles nécessaires à l'opération s'est déroulée du 9 octobre au 10 novembre 2023.

Le commissaire enquêteur a transmis le procès-verbal de synthèse des observations le 13 novembre 2023 à la SA3M.

Au total 15 contributions enregistrées sur les registres (7 en dématérialisé et 8 en papier) ont généré 19 observations réparties en 6 thèmes :

| | |
|---------------------------------|------------------|
| 1. Qualité de l'habitat | = 3 observations |
| 2. Indemnisation des expropriés | = 6 observations |
| 3. Le projet | = 4 observations |
| 4. Etat parcellaire | = 3 observations |
| 5. Situation juridique | = 1 observations |
| 6. Politique gouvernementale | = 2 observations |

Les réponses à ces observations ont été apportées au Commissaire enquêteur le 15 novembre 2023.

Le commissaire enquêteur a transmis son rapport à la Préfecture le 28 novembre 2023.

Dans son rapport, le Commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers nécessaires au projet.

Conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement, il convient maintenant de se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération.

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

- D'approuver la déclaration d'utilité publique ;
- De déclarer d'intérêt général le projet de renouvellement urbain du secteur du Grand Mail à Montpellier ;
- De solliciter Monsieur le Préfet de l'Hérault sur :
 - Le prononcé de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;
 - Le prononcé de l'arrêté de cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers au profit de la SA3M et de l'EPF d'Occitanie, tels qu'ils figurent dans le dossier d'enquête publique ;
- D'autoriser la SA3M et l'EPF d'Occitanie à saisir le juge de l'expropriation auprès du Tribunal judiciaire en vue de la fixation des indemnités dues ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à déposer toute demande d'autorisation administrative et 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 : 61 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 18 voix

M. William ARS, M. Christian ASSAF, Mme Florence AUBY, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, Mme Véronique BRUNET, M. Renaud CALVAT, M. Sébastien COTE, Mme Clara GIMENEZ, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, M. Cyril MEUNIER, Mme Patricia MIRALLES, M. Eric PENSO, Mme Céline PINTARD, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 29/12/23

Pour extrait conforme,

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 30 décembre 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20231219-255459-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/12/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Rapport commissaire enquêteur

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.