



## Séance ordinaire du jeudi 30 mars 2023

L'an deux-mille-vingt-trois et le trente mars, 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

Hors commission

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Christophe BOURDIN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Roger-Yannick CHARTIER, Bernadette CONTE-ARRANZ, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Zohra DIRHOUSI, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOL, Frédéric LAFFORGUE, Guy LAURET, Eliane LLORET, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Jacques MARTINIER, Marie MASSART, Jean-Luc MEISSONNIER, Julien MIRO, Bernard MODOT, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Marie-Delphine PARPILLON, Yvon PELLET, Céline PINTARD, René REVOL, Catherine RIBOT, Anne RIMBERT, François RIO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Jean-Luc SAVY, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, François VASQUEZ, 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 :

Mathilde BORNE, Michelle CASSAR, Stéphane CHAMPAY, Serge DESSEIGNE, Régine ILLAIRE, Nathalie LEVY, Mylène MIFSUD, Patricia MIRALLES, Arnaud MOYNIER, Jean-Pierre RICO, Philippe SAUREL, Célia SERRANO, Claudine VASSAS MEJRI, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Luc ALBERNHE, Mohed ALTRAD, Geniès BALAZUN, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Alenka DOULAIN, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Séverine MONIN, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Joël RAYMOND, Manu REYNAUD, Agnès SAURAT, Joëlle URBANI

## **Hors commission - Nouveau Projet de Rénovation Urbaine (NPRU) Mosson-Cévennes - Avenant à la charte partenariale de relogement - Autorisation de signature**

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

Montpellier Méditerranée Métropole pilote le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) Mosson - Cévennes qui prévoit notamment la démolition de logements sociaux et le recyclage de copropriétés dégradées. Ces opérations impactent directement les ménages y habitant, et nécessitent leurs relogements. Ces relogements, prioritaires à l'échelle de la Métropole, s'inscrivent dans un cadre réglementaire et stratégique en matière d'attributions de logements sociaux et de rééquilibrage social du territoire, défini par le Document-cadre d'orientation de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), approuvé par délibération en Conseil de Métropole du 22 mars 2019.

Afin de formaliser et de sécuriser la démarche d'accompagnement des ménages concernés par ces relogements, une charte partenariale organisant le dispositif de relogement inter-bailleurs mis en place a été signée le 15 juin 2020 par l'Etat, les bailleurs sociaux, les principaux réservataires (Action Logement et Département de l'Hérault) et Montpellier Méditerranée Métropole. Cette charte constitue un socle commun et partagé d'engagements des acteurs des attributions autour des relogements Agence Nationale du Renouvellement Urbain (ANRU).

Les relogements relevant du NPRU Mosson-Cévennes constituent un enjeu collectif pour la réussite du projet urbain de transformation de ces quartiers, et doivent être envisagés de manière partenariale pour assurer une équité de traitement et la qualité des parcours résidentiels des ménages concernés.

La charte partenariale de relogement signée en 2020 définit le cadre général de référence et engage la mobilisation des contingents réservataires. Elle définit une répartition prévisionnelle des relogements par bailleur pour une première phase de relogements ciblant les opérations de démolition de logements sociaux du quartier Mosson (à savoir 357 logements des résidences Tour d'Assas, Uranus, Saturne, Mercure et Oxford) pour permettre notamment la construction d'un pôle éducatif des Halles, de programmes de logements neufs et d'une voie nouvelle pour améliorer la circulation dans le quartier.

Au 30 septembre 2022, 347 ménages (décohabitants inclus) ont été relogés, et seuls 58 relogements restent à réaliser pour clôturer la phase 1 du relogement ANRU. Aussi, les premières démolitions vont pouvoir démarrer en 2023, avec notamment la résidence Uranus, dont tous les occupants ont été relogés. L'ensemble des occupants de l'emblématique Tour d'Assas seront également relogés au 1<sup>er</sup> semestre 2023 (9 relogements restants à réaliser au 30 septembre 2022), pour une démolition de la tour en 2024.

L'Office de la Métropole, ACM Habitat, principal bailleur social démolisseur, a réalisé 85 % des relogements dans son parc social. 85% des relogements réalisés (tout bailleur confondu) ont été réalisés à Montpellier et 33% des ménages relogés à ce jour ont souhaité rester sur le quartier de la Mosson (notamment des retraités souhaitant conserver leurs habitudes quotidiennes de vie).

Pour rappel, la mise en œuvre effective des relogements a été confiée à la Mission Relogement portée par la Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole (SA3M), qui est composée de de Conseillères en Economie Sociale et Familiale (CESF). Celles-ci sont notamment chargées de réaliser les enquêtes sociales auprès des ménages et identifier si certains nécessitent un accompagnement spécifique. Elles travaillent avec les locataires sur les éventuels freins, notamment les questions de mobilité pour élargir leurs demandes au niveau de la localisation souhaitée. Elles assurent le rapprochement offre/demande sur l'ensemble des logements sociaux du territoire de la Métropole, et orientent les ménages concernés vers les bailleurs et réservataires pour attribution. Elles suivent les modalités du relogement, et réalisent le suivi post-relogement des ménages. Ainsi, la Mission Relogement reste à l'écoute et à la disposition des ménages, des bailleurs, des réservataires et des communes tout le long des étapes du processus de relogement.

Outre la phase 1, la charte partenariale de relogement prévoit une phase 2 concernant le relogement des occupants des grandes copropriétés verticales de la Mosson et des Cévennes promises à démolition, dont les objectifs et la mise en œuvre doivent être précisés par un avenant, à partir de la consolidation des besoins de relogement jusqu'en 2028 pour ces opérations. Elle précise ainsi les engagements des bailleurs et des réservataires pour les relogements des copropriétés de Font del Rey, Espérou, Pic Saint Loup, Hortus et

Résidence du Lac sur le quartier de la Mosson (soit 406 logements) et de 57 logements de la copropriété des Cévennes. Le succès de ces relogements reposant sur la mobilisation inter-bailleurs/réservataires, et la priorisation de ces ménages lors des attributions.

Cette phase 2 concerne donc 463 logements dans le parc privé, auxquels s'ajoutent la démolition de 52 logements sociaux de La Pinède et Neptune, pour l'aménagement du cours Saint Paul et la construction du siège social ALTEMED. Le besoin de logement estimé pour la phase 2 est de 659 logements (décohabitants inclus), dont 13 déjà réalisés au 30 septembre 2022.

En parallèle du recyclage du parc privé financés dans le cadre du NPRU Mosson-Cévennes, il est prévu d'accompagner le redressement de copropriétés sur le quartier Mosson et des Cévennes par une action ciblée en partenariat avec ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) pour le rachat des lots des propriétaires en difficultés. Ce portage ciblé des copropriétés Mosson-Cévennes pourra conduire à des relogements dans le parc public, estimé à 49 relogements.

Aussi, au 30 septembre 2022, le besoin de logement jusqu'en 2028 dans le cadre du le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPRU) Mosson-Cévennes est estimé à 753 relogements (58 pour clôturer la phase 1, 646 restants pour la phase 2 et 49 pour le portage ciblé des copropriétés).

L'avenant de la charte partenariale de logement du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine Mosson-Cévennes sera signée par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le Préfet de l'Hérault, les bailleurs sociaux, les principaux réservataires (Action Logement et Département), la SA3M, l'Établissement Public Foncier d'Occitanie qui assure le recyclage de deux copropriétés dans le cadre du projet, et Montpellier Méditerranée Métropole.

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

- D'approuver les termes de l'avenant de la charte partenariale de logement du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine Mosson-Cévennes ;
- 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 : 41 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 33 voix

Mme Tasnime AKBARALY, M. William ARS, M. Christian ASSAF, Mme Florence AUBY, M. Yves BARRAL, M. Boris BELLANGER, M. Christophe BOURDIN, M. Renaud CALVAT, M. Michel CALVO, M. Stéphane CHAMPAY, M. Michaël DELAFOSSE, M. Abdi EL KANDOUSSI, Mme Maryse FAYE, Mme Clara GIMENEZ, Mme Régine ILLAIRE, M. Frédéric LAFFORGUE, M. Guy LAURET, Mme Nathalie LEVY, Mme Eliane LLORET, Mme Coralie MANTION, Mme Nicole MARIN-KHOURY, Mme Marie-Delphine PARPILLON, M. Yvon PELLET, Mme Céline PINTARD, Mme Anne RIMBERT, M. François RIO, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY, M. Mikel SEBLIN, Mme Radia TIKOUK, Mme Isabelle TOUZARD, Mme Claudine VASSAS MEJRI, Mme Patricia WEBER.

Fait à Montpellier, le 12/04/23

Pour extrait conforme,

**Signé.**

**Michaël DELAFOSSE**

Publiée le : 12 avril 2023

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20230330-216319-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 12/04/23

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- Charte Partenariale Relogement ANRU Mosson-Cévennes signée.pdf
- projet Avenant - Charte Partenariale Relogement ANRU Mosson-Cévennes.docx

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.