



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

Aménagement durable

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

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, Fanny DOMBRE-COSTE, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Jean-Noël FOURCADE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Laurent JAOU, 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, 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 :

Tasname AKBARALY, 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, Alenka DOULAIN, Julie FRÊCHE, Serge GUISEPPIN, Hervé MARTIN, Cyril MEUNIER, Séverine MONIN, Clothilde OLLIER, Bruno PATERNOT, Eric PENSO, Joël RAYMOND, René REVOL, Manu REYNAUD, Agnès SAURAT, Joëlle URBANI

Aménagement durable - Renouvellement urbain du quartier de la Mosson - Secteur du Grand Mail - Ville de Montpellier - Dossier d'enquête parcellaire complémentaire - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

Situé au nord-ouest de Montpellier, bordé au nord par la Commune de Grabels, et à l'ouest par la Commune de Juvignac, le quartier de la Mosson a été construit dans les années 60. Il accueille à ce jour environ 30 000 habitants répartis dans 9 000 logements principalement en copropriétés. Il 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.

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 sécurisant, 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, ...). 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 depuis de nombreuses années.

Les objectifs fondateurs du projet 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, la Place Paillade, permettant de mailler le quartier d'est en ouest, de 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.

La SA3M, concessionnaire de la Métropole, ayant notamment pour mission d'assurer la maîtrise foncière des propriétés nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain, est bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique (DUP) et mène l'ensemble des procédures en vue de la réalisation des acquisitions par voie d'expropriations si nécessaire, hors du périmètre sur lequel la Métropole a contractualisé avec l'Etablissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie.

En effet, par convention du 25 février 2022, Montpellier Méditerranée Métropole a confié à l'EPF d'Occitanie l'acquisition des logements et annexes de la copropriété Espérou cadastrée LR 48, LR 134 et de la copropriété Pic Saint-Loup cadastrée LR 33, LR 34, LR 79 et LR 81. Ces deux copropriétés font l'objet d'une opération spécifique du NPNRU portant « *recyclage des copropriétés dégradées* » devant aboutir à leur démolition compte tenu de leur très mauvais état. Cela représente l'acquisition d'un peu moins de 200 logements.

Par délibération du 4 octobre 2022, le Conseil de Métropole a approuvé le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de renouvellement urbain du secteur du Grand Mail situé dans le quartier de la Mosson à Montpellier ainsi que le dossier d'enquête parcellaire relatif au périmètre d'intervention de la SA3M. Il a également été autorisé la demande auprès de Monsieur le Préfet de l'Hérault de déclarer l'utilité publique de l'opération et la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers situés dans l'emprise de l'enquête parcellaire approuvée, au profit de la SA3M.

Afin de permettre à l'EPF la réalisation des acquisitions par voie d'expropriations si nécessaire, il convient à présent d'approuver une enquête parcellaire complémentaire sur le périmètre confié par convention à l'EPF. La cessibilité des parcelles incluses dans le dossier d'enquête parcellaire complémentaire porté à l'approbation du conseil de Métropole à travers la présente délibération, sera demandée au profit de l'EPF, conformément aux termes de la convention précédemment citée.

L'opération de renouvellement urbain du secteur du Grand Mail situé dans le quartier de la Mosson à Montpellier étant susceptible d'affecter l'environnement, l'enquête publique préalable à la DUP et les enquêtes parcellaires, dont celle objet de la présente délibération, 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.

Conformément aux dispositions du Code de l'expropriation et du Code de l'environnement, le dossier le dossier d'enquête parcellaire complémentaire est composé d'un plan parcellaire réguliers des terrains et bâtiments concernés ainsi qu'un état parcellaire indiquant la liste des propriétaires concernés, conformément à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'approuver le dossier d'enquête parcellaire complémentaire portant sur le périmètre d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Occitanie, en vue de l'acquisition, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des biens nécessaires à l'opération de renouvellement urbain du secteur du Grand Mail situé dans le quartier de la Mosson à Montpellier ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à demander à Monsieur le Préfet de l'Hérault :
 - . De prescrire l'ouverture de l'enquête parcellaire complémentaire ;
 - . De déclarer la cessibilité des parcelles et des droits réels immobiliers au profit de l'EPF Occitanie, tels qu'ils figurent sur le plan parcellaire et l'état parcellaire ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole 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.

Pour : 74 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

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

034-243400017-20230330-224588-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 12/04/23

Liste des annexes transmises en préfecture:

- avis ESG Grand Mail.pdf
- Plan parcellaire.pdf
- Etat parcellaire Espérou LR 48 LR 134.pdf
- Etat parcellaire Pic Saint Loup LR 34 LR 79 LR 81.pdf
- Etat parcellaire Pic Saint Loup LR 33.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.