

**Séance ordinaire du
mardi 26 mars 2024**

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

**L'an deux-mille-vingt-quatre et le vingt-six mars, 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 :

Taslime 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, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Fanny DOMBRE-COSTE, Jacques DOMERGUE, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Hind EMAD, Maryse FAYE, Clare HART, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Mustapha LAOUKIRI, Mustapha MAJDOUL, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Marie MASSART, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

**Absent(es) ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20
du Code général des collectivités territoriales :**

Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michaël DELAFOSSE, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mylvia HOUGUET ayant donné pouvoir à Françoise BOUTET-WAISS, Stéphanie JANNIN ayant donné pouvoir à Mustapha MAJDOUL, Patricia MIRALLES ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Isabelle MARSALA, Joëlle URBANI ayant donné pouvoir à Philippe SAUREL.

Absent(es) / Excusé(es) :

Mohed ALTRAD, Alenka DOULAIN, Flora LABOURIER, Coralie MANTION, Fatma NAKIB, Clothilde OLLIER, Catherine RIBOT, Célia SERRANO, François VASQUEZ

**Réalisation d'un parc public et d'un jardin pédagogique - Nouveau Programme
National de Renouvellement Urbain (NPNRU) - Quartier des Cévennes -
Autorisation de dépôt et d'octroi des autorisation d'urbanisme - Approbation**

Madame Maryse FAYE, Adjointe au Maire, rapporte :

Monsieur Stéphane JOUAULT, Adjoint au Maire, rapporte :

Le quartier des Cévennes a été retenu en 2014 par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine 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 remise 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...), 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, la Métropole a confié la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain 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, comprenant notamment l'emprise foncière de la copropriété des Cévennes, composée de plusieurs bâtiments, ainsi que l'école DAUBIE-BRES et une réserve foncière acquise initialement par la Ville de Montpellier pour réaliser la relocalisation de ce groupe scolaire.

A la suite d'une évolution du projet, liée notamment à la volonté de la Ville de Montpellier de s'inscrire dans une démarche d'innovation au service de ses habitants et en particulier au profit des jeunes montpelliérains, en permettant aux écoliers de se retrouver dans des groupes scolaires situés à l'interface de plusieurs quartiers, facilitant ainsi la mixité dès le plus jeune âge, la parcelle cadastrée MS 322, d'une superficie de 5 773 m², est désormais vouée à accueillir à terme un parc public ainsi que, de manière transitoire, jusqu'au déménagement de l'école, un jardin pédagogique.

La SA3M a sollicité la Ville de Montpellier pour obtenir l'autorisation de déposer et de se voir octroyer les autorisations d'urbanismes nécessaires à la réalisation du parc public et du jardin pédagogique sur la parcelle cadastrée MS 322, sise commune de Montpellier lui appartenant. Il est à noter qu'une partie du jardin pédagogique à créer est située sur la parcelle d'assiette de l'école, cadastrée MS 30, il est donc nécessaire également d'autoriser la SA3M à déposer et se voir octroyer toutes les autorisations d'urbanisme nécessaire sur ce foncier.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'autoriser la SA3M, ou tout tiers substitué désigné, à déposer et à se voir octroyer toute autorisation d'urbanisme, à instruire toute procédure préalable à la réalisation du parc public et du jardin pédagogique sur les parcelles cadastrées MS 30 et 322, sises commune de Montpellier, ainsi qu'à réaliser toutes études préalables y concourant ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

À l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 46 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 10 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christian ASSAF, M. Roger-Yannick CHARTIER, M. Michaël DELAFOSSE, Mme Hind EMAD, Mme Julie FRÊCHE, Mme Clara GIMENEZ, M. Hervé MARTIN, M. Philippe SAUREL, Mme Joëlle URBANI.

Fait à Montpellier, le 8 avril 2024

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 9 avril 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20240326-264120-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 08/04/24
Réception en Préfecture : 08/04/24

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.

- Périmètre projet T0
- Côtes altimétriques existantes
- Côtes altimétriques projet
- Prairie
- Massif arbustif
- Massif talus
- Sol en copeaux de bois
- Bordure béton
- Béton sablé
- Béton balayé
- Reprise d'enrobé
- Stabilisé renforcé
- Mare pédagogique
- Platelage bois
- Talus
- Raccord EP
- Mur de soutènement
- Clôture bois grillagée + portails/portillons
- Treillis soudé thermolaqué
- Clôture barreaudée+ portillon
- Cabane en osier
- Bac de jardinage
- Abri vélo
- Bouche d'arrosage
- Cyprès conservé
- Fruitiers conservé

Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole
& Ville de Montpellier

ACCORD-CADRE DE MAÎTRISE D'OEUVRE POUR LES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES DE VRD, DE TRAITEMENT
PAYSAGER DES VOIRIES ET ESPACES PUBLICS DANS LE CADRE DE L'AMÉNAGEMENT DES CONCESSIONS
CÉVENNES À MONTPELLIER

NPNRU "Les Cévennes"
Aménagement d'un jardin pédagogique

MAÎTRE D'OEUVRE :

**H.Y.L. Paysagistes
mondiale**
P. Hannetel, A. Yver
90 rue du chemin vert
75011 PARIS
Tél: 01 49 29 93 23
Tél: 04 67 81 89 10
paysage@hyl.fr

CABANON VERTICAL
15 Rue des Frères Cubeddu,
13014 Marseille
Tél: 07 63 77 37 40
contact@cabanonvertical.com

ADEUS
80 rue Marengo
13006 MARSEILLE
Tél: 07 69 38 15 83
adeus@adeus-reflex.org

8'18" éclairage
176 avenue du Prado - F -
13008 MARSEILLE
Tél: 04 91 92 01 67
info@8-18lumiere.com

MAÎTRE D'OUVRAGE :

**Société d'Aménagement de Montpellier Méditerranée
Métropole & Ville de Montpellier**
Ézile Richter - 45 Place Ernest Granier - MONTPELLIER
Tél: 04 67 13 63 15
Maison du projet des Cévennes - 509 rue Paul Rimbaud -
MONTPELLIER

DCE

PLAN MASSE PROJET

			Émetteur: HYL
			<div><div></div><div>HYL</div><div>Paysagistes, urbanistes, architectes</div></div>
A	XX/01/2024	Première Emission	Dessin par : Hay Simon
Ind	Dates	Modification	Vérifié par : Hannetel P.

Date: FEVRIER 2024				Ech: 1/200	
Projet	Emetteur	Document	Phase	N° d'ordre	Indice
MTP-CEV	HYL	P-401	DCE		A

NOTA:
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé
Toute autre utilisation ne pourrait engager la responsabilité du groupement HYL Hannetel & Yver /
SUEZ / L'Adéus / GNI+ / Cabanon Vertical / 8'18" / Cronos Conseil
Plan réalisé à partir du fichier informatique référencié: A210014-Topo transmis par DGEMA le
06-03-2023