



Séance ordinaire du mardi 26 juillet 2022

L'an deux-mille-vingt-deux et le vingt-six juillet, 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

Animation du territoire

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Tasnine AKBARALY, William ARS, Michel ASLANIAN, Christian ASSAF, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Mathilde BORNE, Christophe BOURDIN, Emilie CABELLO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michel CALVO, Stéphane CHAMPAY, Roger-Yannick CHARTIER, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Serge DESSEIGNE, Zohra DIRHOUSI, Alenka DOULAIN, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Clara GIMENEZ, Serge GUISEPPIN, Régine ILLAIRE, Laurent JAOUL, Guy LAURET, Nathalie LEVY, Eliane LLORET, Coralie MANTION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jacques MARTINIER, Jean-Luc MEISSONNIER, Bernard MODOT, Séverine MONIN, Véronique NEGRET, Laurent NISON, Marie-Delphine PARPILLON, Bruno PATERNOT, Céline PINTARD, Joël RAYMOND, René REVOL, Catherine RIBOT, Jean-Pierre RICO, Sylvie ROS-ROUART, Séverine SAINT-MARTIN, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, François VASQUEZ, Claudine VASSAS MEJRI, Joël VERA. Gilles CUSIN, suppléant de Isabelle TOUZARD .

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, Florence AUBY, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Florence BRAU, Véronique BRUNET, Michelle CASSAR, Brigitte DEVOISSELLE, Fanny DOMBRE-COSTE, Hind EMAD, Maryse FAYE, Stéphanie JANNIN, Frédéric LAFFORGUE, Max LEVITA, Sophiane MANSOURIA, Nicole MARIN-KHOURY, Marie MASSART, Cyril MEUNIER, Julien MIRO, Arnaud MOYNIER, Clothilde OLLIER, Yvon PELLET, Eric PENSO, Manu REYNAUD, François RIO, Agnès SAURAT, Jean-Luc SAVY, Célia SERRANO, Patricia WEBER.

Absent(es) / Excusé(es) :

Bernadette CONTE-ARRANZ, Jean-Noël FOURCADE, Clare HART, Patricia MIRALLES, Yvan NOSBE, Anne RIMBERT, Bernard TRAVIER

Animation du territoire - Renouvellement urbain du quartier de la Mosson - Procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) au sud Mosson - Bilan de la concertation préalable - Approbation

Madame Coralie MANTION, Vice-Présidente, rapporte :

La Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole ont signé le 23 juillet 2021, la convention de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes aux côtés de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), de l'Etat et de l'ensemble des partenaires locaux et nationaux.

Pour rappel, le projet de renouvellement urbain du quartier Mosson doit affirmer en partie sud, une nouvelle centralité métropolitaine pour répondre aux enjeux :

- De mixité sociale en introduisant une diversification de l'habitat par des programmes de logements neufs ;
- De mixité fonctionnelle en proposant une offre d'équipements et espaces publics qualitatifs et une redynamisation du tissu économique ;
- De réorganisation des fonctions (commerces, stationnement, ...) ;
- De qualité du cadre de vie et de l'environnement en mettant en valeur les espaces naturels, véritable identité du quartier mais méconnus à ce jour.

Pour mettre en œuvre le projet urbain du sud Mosson, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue. Conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, le Conseil de Métropole du 28 septembre 2021 a arrêté les objectifs et les modalités d'association du public, pour organiser la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC.

Comme le stipule l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération a pour objet de tirer le bilan de cette concertation préalable.

Rappel des objectifs et modalités de concertation :

La délibération du 28 septembre 2021 rappelait les objectifs poursuivis par le projet de ZAC :

- Diversifier l'offre de logements par la construction de programmes neufs ;
- Redynamiser l'activité commerciale dont l'offre sera attractive à la fois pour la population du quartier, les actifs du secteur et la population extérieure ;
- Confirmer le rôle du quartier de la Mosson dans la dynamique métropolitaine en proposant une nouvelle offre tertiaire et des locaux pour les artisans ;
- Aménager des espaces publics qualitatifs, sécurisés et attractifs, vecteurs d'une nouvelle urbanité ;
- Favoriser les greffes urbaines avec la ville existante.

Les modalités de concertation fixées par Montpellier Méditerranée Métropole étaient les suivantes :

- La parution d'un avis dans la presse et l'affichage annonçant l'ouverture et les modalités de la concertation ;
- La diffusion d'informations sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole et dans le journal d'information de la Métropole ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique ;
- La mise à disposition du dossier de concertation à l'Hôtel de métropole et en mairie de proximité du quartier.

La mise en œuvre de la concertation :

La concertation préalable s'est déroulée du mardi 5 avril 2022 au lundi 2 mai inclus.

Les modalités précises ont été les suivantes :

- La parution d'un avis d'ouverture de la concertation dans *le Midi Libre* du 31 mars 2022 et dans *la Gazette de Montpellier* du 31 mars 2022 ;
- L'affichage de l'avis au public aux sièges de la Métropole, à la mairie de proximité et à la maison du projet située sur le quartier, pendant toute la durée de la concertation ;

- La mise à disposition d'un dossier de concertation au siège de Montpellier Méditerranée Métropole ainsi qu'à la mairie de proximité Mosson, aux heures habituelles d'ouverture, accompagné d'un registre ayant permis aux personnes intéressées de consigner leurs observations. Ce dossier était également disponible sur le site internet de la Métropole, où un formulaire en ligne permettait de faire part de ses observations sur le projet ;
- L'organisation d'une réunion publique le 15 avril 2022 à la maison pour tous Léo-Lagrange.

Prise en compte des avis exprimés :

Le dispositif de concertation mis en place a permis aux habitants du quartier de s'exprimer en amont de la création de la ZAC Sud Mosson en cohérence avec le projet de renouvellement urbain.

Les contributions écrites (dans les registres mis à disposition et par voie électronique) ont été modérées. Le registre mis à disposition à l'Hôtel de Métropole a fait l'objet d'une seule remarque positive pour témoigner de la nécessité de requalifier l'entrée du quartier et aucune observation n'a été portée dans le registre disponible en Mairie de proximité. Neuf avis ou questions ont par ailleurs été transmis via le formulaire en ligne.

Sur l'ensemble de ces remarques, six sont recevables car en lien direct avec le projet de création de ZAC et le projet de renouvellement urbain au sud du quartier : cinq avis favorables et un avis réservé. Le reste des remarques ont porté de façon plus globale sur le projet et la ville.

La réunion publique a permis à plusieurs habitants et acteurs du quartier de s'exprimer sur le projet de ZAC et plus largement sur le quartier, ses enjeux et ses problématiques.

Les contributions portées durant cette période permettent d'émettre un avis favorable et d'en arrêter le bilan, sur la base du rapport détaillé joint en annexe de la présente délibération.

En conséquence, il est proposé au Conseil de Métropole :

- D'arrêter le bilan de la concertation préalable au projet de création d'une ZAC au sud du quartier Mosson, qui s'est déroulée du 5 avril au 2 mai ;
- D'autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, 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 : 85 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 02/08/22

Pour extrait conforme,
Pour Monsieur Le Président absent

Madame La Vice-Présidente

Signé.

Coralie MANTION

Publiée le : 2 août 2022

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20220726-195790-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 02/08/22

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Bilan concertation préalable ZAC Sud Mosson.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.

CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE ZAC AU SUD DU QUARTIER DE LA MOSSON

CONCERTATION DU 5 AVRIL AU 2 MAI 2022 - BILAN



A- Contexte

Le quartier de la Mosson a été retenu comme quartier d'intérêt national au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Une convention a été signée le 23 juillet 2021 par la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole avec l'ANRU et l'ensemble des partenaires.

Le projet de renouvellement urbain a été présenté par le Maire Président le 26 mars 2022 à la population, aux acteurs associatifs, institutionnels et économiques.

Plus spécifiquement, le projet de renouvellement urbain doit affirmer en partie sud, une nouvelle centralité métropolitaine et répondre notamment aux enjeux :

- De mixité sociale en introduisant une diversification de l'habitat par des programmes de logements neufs,
- De mixité fonctionnelle en proposant une offre d'équipements et espaces publics qualitatifs et une redynamisation du tissu économique,
- De réorganisation des fonctions (commerces, stationnement, ...),
- De qualité du cadre de vie et de l'environnement en mettant en valeur les espaces naturels, véritable identité du quartier mais méconnus à ce jour.

La mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain en partie sud du quartier, nécessite la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Une concertation spécifique à cette procédure est rendue obligatoire eu égard aux articles L103-2, L103-3 et L103-4 du Code de l'urbanisme. C'est dans ce cadre que le conseil de Métropole a approuvé par délibération en date du 28 septembre 2021, les objectifs et les modalités d'association du public.

B- Objectifs de la concertation et de la ZAC

La délibération du 28 septembre 2021 rappelait les objectifs poursuivis par le projet de ZAC :

- Diversifier l'offre de logements par la construction de programmes neufs,
- Redynamiser l'activité commerciale dont l'offre sera attractive à la fois pour la population du quartier, les actifs du secteur et la population extérieure,
- Confirmer le rôle du quartier de la Mosson dans la dynamique métropolitaine en proposant une nouvelle offre tertiaire et des locaux pour les artisans,
- Aménager des espaces publics qualitatifs, sécurisés et attractifs, vecteurs d'une nouvelle urbanité,
- Favoriser les greffes urbaines avec la ville existante.

C- Modalités de la concertation préalable au projet urbain

Conformément à l'avis d'ouverture de la concertation, les étapes de concertation réglementaire relative à l'engagement de l'opération du Sud Mosson ont été organisées suivant les modalités décrites ci-dessous :

- La parution d'un avis dans la presse et l'affichage annonçant l'ouverture et les modalités de la concertation,
- La diffusion d'informations sur le site internet de Montpellier Méditerranée Métropole,
- Une réunion publique de concertation le 15 avril 2022,
- Un dossier relatif au projet de ZAC a été mis à disposition du public à l'Hôtel de métropole et en mairie de proximité du quartier aux jours et heures habituels d'ouverture. Ce dossier comprenait :
 - La délibération du 28 septembre 2021
 - Un plan de situation
 - Un plan prévisionnel du périmètre de l'opération
 - Une notice explicative des objectifs et enjeux du projet
 - Un registre destiné à recueillir les observations du public

Le registre papier de la Métropole a fait l'objet d'une observation (aucune sur celui de la mairie de proximité) et neuf contributions ont été enregistrées sur le site internet. La réunion publique du 15 avril a permis de mobiliser environ 12 participants dont les questions / réponses sont détaillées ci-après.

D- Synthèse des contributions recueillies et réponses de Montpellier Méditerranée Métropole

La concertation préalable à la création de la ZAC Sud Mosson a permis de recueillir des observations sur des thématiques variées.

❖ Contributions formulées lors de la réunion publique du 15 avril 2022 :

La réunion publique du 15 avril 2022 qui portait sur le projet de ZAC Sud Mosson, a fait l'objet de 7 interventions. Cette réunion a permis de mobiliser environ 12 personnes.

Le compte rendu de cette réunion est annexé au présent document.



Réunion publique du 18 12 2018



Cette réunion a permis de présenter :

- Les grandes orientations urbaines
- Le projet urbain d'ensemble de la Mosson
- Le projet de ZAC Mosson Sud
- Le calendrier prévisionnel
- Les modalités de concertation du public

Elle a notamment été l'occasion de rappeler certains grands enjeux du projet de renouvellement urbain :

- Travailler sur les connections est primordial pour relier le quartier au reste de la ville et aux communes limitrophes,
- Agir par sous-secteurs,
- Intervenir sur les trois principales polarités commerciales : sud, Halles et Saint Paul,
- Le projet de renouvellement urbain est un projet sur le long terme : certaines opérations sont d'ores et déjà engagées et des actions de préfiguration seront également mises en œuvre,
- Lancer dès 2022 et 2023 des actions pour mettre en valeur et rendre attractif le parc de la Mosson.

Elle a permis de détailler les objectifs du projet de ZAC au sud du quartier :

- Changer l'image du quartier par son entrée sud,
- Organiser la mixité fonctionnelle : logements, activités, commerces,
- Redynamiser la polarité commerciale à la fois en maintenant sur site des commerces existants et en développant une offre nouvelle, complémentaire,
- Améliorer la qualité de vie et les espaces publics.

Lors des échanges avec le public plusieurs sujets ont été abordés (cf. compte-rendu réunion publique joint au bilan) :

- Des sujets liés au projet urbain au sud du quartier et objet de la ZAC :
 - Le projet de ZAC et son périmètre,
 - L'impact du projet au sud du quartier sur le devenir du lieu de culte,
 - Le risque inondation.
- Des sujets transversaux :
 - L'investissement global du projet urbain Mosson,
 - La communication et l'information.

❖ Contributions écrites :

Dix remarques ont été consignées : une dans le registre mis à disposition à l'Hôtel de Métropole et neuf sur le site internet de la Métropole. Sur l'ensemble de ces contributions, seules six sont recevables car en lien direct avec le projet de création de ZAC et le projet urbain du sud du quartier. Ces remarques et réponses apportées par la Métropole sont détaillées ci-après.

Remarque 1 :

Très beau projet qui va permettre de restructurer l'entrée du quartier et redonner de l'attractivité.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

La future ZAC Sud Mosson s'inscrit effectivement en cohérence avec l'ambitieux projet de renouvellement urbain porté par la collectivité, visant à redonner toute sa place au quartier dans la ville et la Métropole en changeant son image et en travaillant sur les conditions d'une attractivité renouvelée.

Remarque 2 :

Suggestion d'aménagements sportifs : athlétisme, reconversion du stade de foot, équipes sportives intergénérationnelles, circuits running, promotion du vélo, parcours santé et globalement du vivre ensemble.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

Le sud du quartier confirme une vocation sportive avec des équipements métropolitains, mais la question des pratiques sportives dépasse l'échelle du sud Mosson. Certains équipements comme le Centre nautique Neptune seront réhabilités et le parc de la Mosson, espace naturel existant, sera valorisé et aménagé pour favoriser certaines pratiques.

Remarque 3 :

Mise à disposition d'un dossier de concertation trop léger. Critique de la ZAC Pierre Vives jugée trop dense (avec trame d'espaces publics non lisible) et crainte d'une reproduction sur la nouvelle ZAC à la Mosson. Est-ce que la mutation urbaine dans quelques décennies est anticipée ? Veiller à développer une offre immobilière économique pour des emplois locaux via les entrepreneurs du faire, du quartier de la Mosson et du secteur Nord-ouest, à prix bas pour éviter la délocalisation en périphérie.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

Cette concertation n'est qu'une première étape préalable à la création de la ZAC. D'autres étapes de concertation auront lieu et permettront d'échanger avec les habitants sur le contenu du projet et de préciser celui-ci. L'offre d'immobilier économique doit à la fois répondre à la demande locale avec des prix abordables et être en mesure d'attirer des artisans ou entrepreneurs extérieurs souhaitant se projeter dans le quartier.

Remarque 4 :

Cette ZAC est une procédure indispensable à la mise en œuvre du projet. Les objectifs sont clairement définis. Le projet propose une vision d'ouverture et de progrès pour les habitants et constitue un pari optimiste et dynamique pour le quartier de la Mosson et sa place dans la ville et la métropole. Il est bien précisé que le Stade fera l'objet d'un dossier spécifique. Il serait utile de préciser que l'emprise de la tour d'Assas fait l'objet d'une programmation à dominante résidentielle hors ZAC mais que les espaces publics qui en constituent les abords côté Sud sont bien intégrés dans le périmètre de la ZAC. Enfin il serait utile de mieux préciser l'offre de locaux pour les artisans à l'échelle de la ZAC.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

A ce stade du projet, il s'agit d'un périmètre prévisionnel, celui-ci permettant d'identifier les acteurs et les enjeux opérationnels du projet. Un certain nombre d'usages ont été intégrés et un travail sur les aménagements et espaces publics sera réalisé.

Concernant le stade, cet équipement public situé en zone rouge du PPRI nécessite d'avoir un projet spécifique. Il était donc prématuré de le mettre dans le projet de ZAC.

Remarque 5 :

Ce projet est une très bonne initiative. Attention à ne pas créer de voies sans issue favorisant l'entre soi et les incivilités. Il faut favoriser les circulations traversantes apaisées et les porosités.

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

La trame viaire en partie sud du quartier va être modifiée de façon significative et des nouvelles voies seront créées pour favoriser les liaisons internes au quartier et vers les quartiers voisins. Ainsi, le maillage visera à ouvrir le quartier, à apaiser et sécuriser les circulations, en privilégiant l'intermodalité.

Remarque 6 :

Quel sera l'avenir du stade de la Mosson dans le nouveau projet ?

Réponse de Montpellier Méditerranée Métropole :

La reconversion du Stade de la Mosson fera l'objet d'un dossier spécifique. Un appel à idées sera organisé en 2022. La vocation première sportive et de loisirs sera mise en avant.