



**AVENANT 1 À LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN MOSSON CÉVENNES & PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIÉTÉ DES CÉVENNES**

**ENGAGÉS POUR ACCÉLÉRER LA TRANSFORMATION DES QUARTIERS MOSSON ET CÉVENNES**

# SOMMAIRE

Mot de <b>Michaël DELAFOSSE</b> , Maire de Montpellier, Président de Montpellier Méditerranée Métropole.....	3
<b>1 - Renouvellement urbain du Quartier de la Mosson, un projet destiné à accélérer la dynamique de transformation du quartier</b> .....	4
<b>A. Focus sur la convention initiale</b> de renouvellement urbain des quartier Mosson Cévennes	
<b>B. Les secteurs d'intervention du projet de renouvellement urbain</b>	
<b>2 - Signature de l'avenant 1 à la convention de renouvellement urbain</b> .....	5
<b>A. Axe 1 de l'avenant</b> : La requalification du secteur Saint-Paul, stratégique et prioritaire	
<b>B. Axe 2 de l'avenant</b> : La transformation du Grand Mail et la création de la place de la Paillade	
<b>C. Axe 3 de l'avenant</b> : Une intervention volontariste sur les copropriétés dégradées	
<b>D. Axe 4 de l'avenant</b> : Deux nouveaux groupes scolaires, une action phare pour repositionner l'éducation au cœur du projet de renouvellement urbain	
<b>E. Rappel du calendrier des premiers projets qui s'engagent sur le quartier Mosson à court terme</b>	
<b>3 - Annoncée depuis plus d'une décennie, la signature du Plan de Sauvegarde de la Copropriété des Cévennes enfin réalisée</b> .....	11
<b>A. Le Plan de Sauvegarde</b> , un outil de l'ANAH qui permet de mobiliser des financements publics pour redresser une copropriété dite dégradée	
<b>B. Les quatre axes d'intervention</b> du Plan de Sauvegarde	
<b>C. Les dix signataires</b> du Plan de Sauvegarde	
<b>D. Les six actions prévues sur la période 2023-2028</b>	
<b>E. Investissement</b>	



*Rénovation urbaine du quartier de la Mosson : nous y sommes !*

*En accueillant Madame la Directrice de l'ANRU et de l'ANAH, nous formalisons l'engagement inédit pour la rénovation de la Mosson.*

*Ce quartier qui est dans le cœur de tous les Montpelliérains est en proie depuis deux décennies à une spirale de dépréciation qui ne peut souffrir d'inertie. Montpellier est une ville dynamique, tournée vers l'avenir. Elle ne peut se désintéresser du devenir de ses quartiers populaires.*

*C'est de manière résolue, conformément à mes engagements de campagne, que nous engageons le processus de rénovation urbaine. Cette rénovation fait l'objet d'un investissement inédit dans les budgets de la Métropole et de la Ville de Montpellier. C'est le second poste d'investissement après les mobilités.*

*Pour conduire cette rénovation, nous avons obtenu des crédits supplémentaires de l'ANRU, 76 millions, l'enveloppe la plus importante en France. C'est donc une mobilisation de toutes les institutions publiques qui est à l'œuvre pour accompagner le projet de rénovation de la Mosson.*

*Nous outils ont été adaptés pour réaliser cette opération dans des délais qui ne se perdent pas en éternelles études, mais deviennent concrets pour les habitants. Ainsi ont fusionnés ACM et la SERM dans le groupe Altémed, pour être plus agiles, plus efficaces. Les équipes qui conduisent ce projet ont été installées à la Mosson et regroupées en "mission territorialisée". Elles ont été étoffées en nombre. Et l'achat par la municipalité en septembre 2020 du bâtiment Gisèle HALIMI permet à chaque habitant d'être partie prenante de la transformation du quartier.*

*Notre enjeu commun est de rééquilibrer Montpellier. Durant 30 ans le Lez a fait l'objet de nécessaires et justes interventions. Il est temps de faire preuve d'engagement similaire pour la Mosson.*

*Dans cet esprit a été prise à l'unanimité, la décision d'y implanter le siège d'Altémed avec 400 emplois, celle de l'Hôtel des sécurités avec près de 300 emplois.*

*Ma priorité absolue est de rendre perceptible aux habitants le fait que les choses avancent. Après le réaménagement du lac des Garrigues inauguré par Tony Estanguet, la Tour d'Assas sera détruite en 2024, le bâtiment URANUS en 2023 et les chantiers de deux nouveaux groupes scolaires engagés pour être livrés en 2025. Le magnifique parc de la Mosson fera l'objet de 12 millions d'euros d'investissement pour devenir accessible à tous. Enfin la piscine Neptune sera entièrement rénovée pour une réouverture en 2025.*

*Pour conduire cette rénovation, Montpellier Méditerranée Métropole s'est associée à des professionnels reconnus dans le champs de la rénovation urbaine : Humbert DAVID, le paysager BASES.*

*Dans beaucoup de villes de France, les quartiers populaires sont délaissés. A Montpellier, grâce au soutien de l'ANRU et de l'ANAH, s'engage une des plus importantes opérations de rénovation en France de la décennie. Une opération qui prouve notre volonté de faire de Montpellier, une ville solidaire avec l'ensemble des habitants de ces quartiers.*



**Michaël DELAFOSSE**

Maire de la Ville de Montpellier

Président de Montpellier Méditerranée Métropole



# 1 - RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE LA MOSSON, UN PROJET DESTINÉ À ACCÉLÉRER LA DYNAMIQUE DE TRANSFORMATION DU QUARTIER

Le quartier de la Mosson est au cœur de l'action de la Ville et de la Métropole de Montpellier. Il fait l'objet d'un grand projet de rénovation urbaine ayant pour ambition d'améliorer le cadre de vie des habitants, de rééquilibrer la ville et de retrouver l'attractivité pour le quartier, de faciliter l'accès à l'emploi, la qualité des commerces ou la réussite des enfants à l'école publique.

En janvier 2022, Michaël DELAFOSSE, Maire de Montpellier, Président de Montpellier Méditerranée Métropole et Coralie MANTION, Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole, déléguée à l'Aménagement durable du territoire, à l'Urbanisme et à la Maîtrise foncière sont allés défendre auprès de l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), un programme d'amplification du projet de renouvellement urbain.

Près de 50 M€ de financements supplémentaires de l'ANRU et d'Action Logement ont ainsi été obtenus pour ce nouveau programme, portant le coût total du projet à 465 M€ HT.

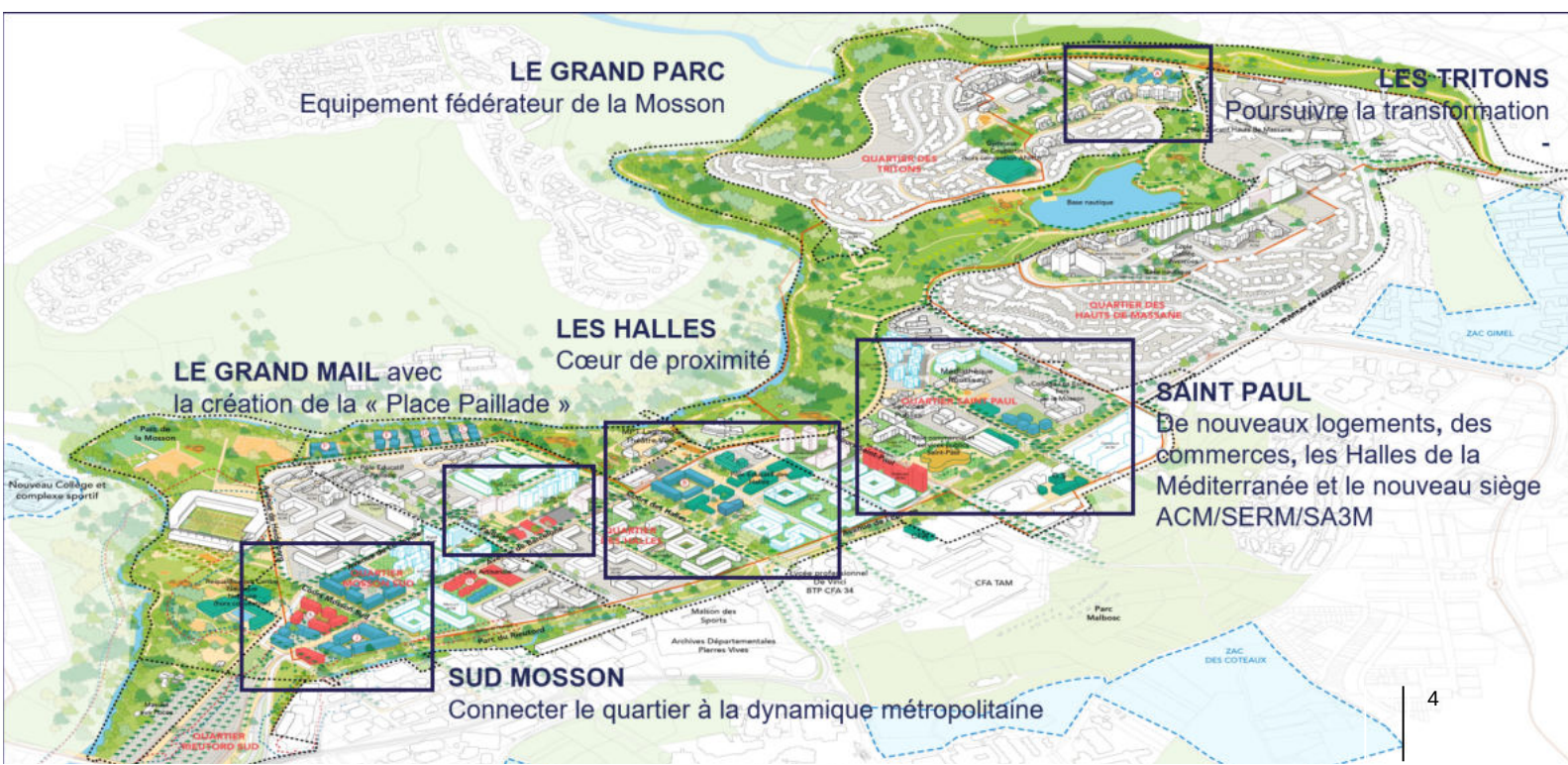
## FOCUS SUR LA CONVENTION INITIALE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS MOSSON CÉVENNES

La convention initiale de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes a été signée par l'ensemble des partenaires le 23 juillet 2021.

Un investissement global de 371 M€ avec 84,4 M€ engagés par l'ANRU (Agence Nationale de Renouvellement Urbain) dont 21,3 M€ sur le quartier Cévennes et 63,1 M€ sur le quartier Mosson.

À ces sommes s'ajoutent 25,8 M€ de prêts d'Action Logement.

## LES SECTEURS D'INTERVENTION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



## 2 - SIGNATURE DE L'AVENANT 1 À LA CONVENTION DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Afin de conforter l'ambition de la collectivité et la cohérence du projet urbain de la Mosson, l'avenant 1 intègre la transformation du secteur Saint-Paul, le recyclage des actions plus ambitieuses sur de nouvelles copropriétés dégradées, la construction de nouveaux groupes scolaires et la poursuite des interventions sur le grand mail.

Les partenaires de l'ANRU ont salué les évolutions et les propositions d'amplification du projet de renouvellement urbain du quartier de la Mosson ainsi que la nouvelle ambition portée par Montpellier Méditerranée Métropole et la Ville de Montpellier, notamment :

- le travail d'approfondissement de la stratégie habitat, principalement sur le volet des copropriétés dégradées, qui s'appuie sur un socle partenarial solide,
- la stratégie et l'ambition pour la réussite et l'excellence éducative, pilier de la transformation durable du quartier.



---

# 500M€ HT

C'est le montant global d'investissement du projet de renouvellement urbain pour les quartiers Mosson et Cévennes, tous maîtres d'ouvrage confondus.

---



**Aujourd'hui, jeudi 27 avril 2023, Anne-Claire MIALOT, Directrice générale de l'ANRU et Valérie MANCRET-TAYLOR, Directrice générale de l'ANAH, Michaël DELAFOSSE, Maire de Montpellier, Président de Montpellier Méditerranée Métropole et Hugues MOUTOH, Préfet de l'Hérault signent l'avenant 1 de la convention de renouvellement urbain des quartiers Mosson et Cévennes.**

L'investissement complémentaire sur le quartier de la Mosson pour cet avenant s'élève à environ 145 M€ HT. L'ANRU et ses partenaires ont accordé, à ce titre, 49 M€ de concours financiers supplémentaires dont 43 M€ de subvention ANRU et 6 M€ de prêts bonifiés Action Logement.

Soit un montant global d'investissement du projet de renouvellement urbain pour les quartiers Mosson Cévennes qui s'élève à environ un demi-milliard d'euros HT, tous maîtres d'ouvrage confondus.



Démolition partielle d'Uranus  
© Frédéric DAMERDJI - Montpellier Méditerranée Métropole.



© Frédéric DAMERDJI - Montpellier Méditerranée Métropole.



## **A. AXE 1 DE L'AVENANT : LA REQUALIFICATION DU SECTEUR SAINT-PAUL STRATÉGIQUE ET PRIORITAIRE**

**La requalification du secteur Saint-Paul est à la fois stratégique et prioritaire. Le projet conforte en effet sa vocation commerciale et de services à la population et ce, pour contribuer au changement d'image du quartier de la Mosson.**

**Les 6 marqueurs forts de ce projet :**

- **L'implantation, en proximité immédiate de la station de tramway, du nouveau siège d'Altémed (ACM/ SERM-SA3M),**
- **L'implantation des Halles de la Méditerranée avec une offre attractive à l'échelle métropolitaine,**
- **Le maintien et la réorganisation qualitative de l'offre commerciale,**
- **Le maintien des équipements publics,**
- **La programmation d'espaces publics, vastes et ouverts,**
- **Une nouvelle offre de logements en diversification.**

**42 M€ d'investissement seront consacrés à ce secteur**



*Crédit photo : DR.*





## **B. AXE 2 DE L'AVENANT : LA TRANSFORMATION DU GRAND MAIL ET LA CRÉATION DE LA PLACE PAILLADE**

La transformation du Grand Mail et la création de la place de la Paillade vont permettre de poursuivre les actions engagées visant à structurer le grand mail en trois parties qui auront chacune des vocations et des usages différents.

Une des actions phares est la création d'une place à la jonction des secteurs résidentiels organisés autour des rues de Barcelone, Louisville et des équipements tels que le centre social CAF, le groupe scolaire Heidelberg/ Louisville ou encore la Maison pour Tous Louis Feuillade.

Rendue possible par la démolition des copropriétés Font Del Rey, Barcelone 2000 et Hortus (partiellement pour cette dernière), la création de cette nouvelle centralité avec un vaste plateau piéton, sera complétée par des commerces de proximité et le développement d'un programme immobilier à vocation économique.



*Crédit photo : DR.*

44,8 M€ d'investissement seront consacrés à ce secteur

## **C. AXE 3 DE L'AVENANT : UNE INTERVENTION VOLONTARISTE SUR LES COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES**

Le quartier de la Mosson fait partie des 14 sites retenus par l'État à l'échelle nationale, au titre du "Plan initiatives copropriétés" (PIC) lancé par le Ministère du Logement et piloté par l'ANAH. La question du redressement et de la rénovation des copropriétés fragiles ou dégradées revêt en effet, un enjeu important pour la réussite globale du projet. C'est pourquoi l'avenant intègre des actions sur de nouvelles copropriétés à la fois dans le secteur Saint-Paul et sur le Grand Mail.

Montpellier Méditerranée Métropole pilote et apporte son soutien financier à hauteur de 39% pour les copropriétés à démolir et de 50% pour les travaux de résidentialisation des espaces extérieurs de plusieurs copropriétés à la Mosson. L'ANAH, au titre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a pris en charge 100% des travaux d'urgence sur les copropriétés à démolir : Espérou et Pic Saint Loup.



## D. AXE 4 DE L'AVENANT : DEUX NOUVEAUX GROUPES SCOLAIRES, UNE ACTION PHARE POUR REPOSITIONNER L'ÉDUCATION AU CŒUR DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'éducation étant au cœur du projet de renouvellement urbain de la Mosson, deux nouveaux groupes scolaires seront co-financés, soulignant l'ambition d'une relocalisation de certains groupes scolaires aux franges du quartier, dans un objectif de mixité sociale.

Ces deux groupes scolaires sont :

- Le groupe scolaire Hypatie dans le secteur Saint-Paul,
- Un groupe scolaire à proximité du collège Arthur Rimbaud permettant de créer des passerelles entre le primaire et le secondaire.



**27,7 M€ seront consacrés à ces deux groupes scolaires**

### SYNTHÈSE DES OPÉRATIONS NOUVELLES INSCRITES DANS L'AVENANT 1 :

#### > Secteur Saint-Paul : 42M€ d'investissement

- Démolition de 52 logements sociaux (Pinède et partiellement Neptune)
- Démolition d'une partie du centre commercial Saint-Paul
- Réhabilitation de la résidence sociale Neptune (ACM)
- Résidentialisation résidence sociale Logis d'Oc (ERILIA)
- Résidentialisation de la copropriété Del Riu, Les Allées du Bois
- Construction de programmes de logements en diversification (Foncière Logement)
- Aménagement des espaces publics

#### > Secteur Grand Mail / Paillade : 44,8M€ d'investissement

- Démolition totale de Font Del Rey et de Barcelone 2000 (153 logements)
- Démolition partielle Hortus (50 logements)
- Démolition d'une partie de la dalle pour aménager une place publique et une nouvelle voie
- Construction d'un programme immobilier à vocation économique
- Résidentialisation des Copropriétés Plein Ciel et Hortus
- Scission de la copropriété Hortus
- Construction d'un équipement de santé

#### > Groupes scolaires : 27,7M€

- Groupe scolaire Hypatie
- Groupe scolaire Sud Mosson

## E. RAPPEL DU CALENDRIER DES PREMIERS PROJETS QUI S'ENGAGENT SUR LE QUARTIER MOSSON À COURT TERME

### 2022

- **Ouverture de deux Maisons du Projet**
- **Acquisitions de logements** (Font Del Rey)
- **Lancement du Grenier de la Mosson** (ACM)
- **Livraison des travaux de réhabilitation**
- **Équipements sportifs** : Maison du Lac Alice Miliat, Tennis des Hauts de Massane, Pose de la première pierre de la rénovation du Palais des Sports Coubertin
- **Grand Parc de la Mosson** : première phase de travaux se signalétique et de mise en valeur

### 2023

- **Ouverture de l'Espace Gisèle HALIMI et de son parvis, incluant une rue aux écoliers** (Bari)
- **Ouverture du premier centre d'examen de santé** (CPAM de l'Hérault)
- **Démolition partielle de 72 logements résidence Uranus** (ACM) et **lancement des travaux de réhabilitation du Carré Uranus**
- **Lancement des travaux de rénovation de la piscine Neptune**
- **Installation des premiers chantiers Mosson Sud** : Démolition de la Tour d'Assas, Premier programme de logements Jeunes Actifs et seniors, installation temporaire de commerçants sur l'ancienne station-service
- **Programme d'animations associés à la Tour d'Assas** : visites, programme artistique et culturel

### 2024

- **Démolition de la Tour d'Assas par grignotage**
- **Ouverture du Commissariat mixte** (Polices nationale et municipale) rue du Bari
- **Réhabilitation de la fontaine Sophie Desmarests - Parc de la Mosson**
- **Lancement de la démolition des logements Saturne** (ACM)
- **Dépôt de la candidature de Montpellier** (Hauts de Massane) et **Grabels pour devenir Territoires Zéro Chômeur de Longue Durée**
- **Début des travaux de requalification du cours des Halles** (actuellement rue d'Oxford)

### 2025-2026

- **Livraison du premier programme de logements neufs** (70 logements) **Jeunes actifs - seniors** (Cité des Jardins)
- **Lancement des travaux d'amélioration des logements sur le Grand Mail** (ERILIA)
- **Arrivée de la ligne 3 de Bustram**
- **Première rentrée scolaire en 2025 dans les deux nouveaux groupes scolaires** : Pôle éducatif des Halles et Hypatie
- **Lancement des travaux de construction du Pôle éducatif des Halles Sud**
- **Démolition partielle des logements Neptune** (ACM) et **lancement du chantier du nouveau siège Altémed**

© Christophe RUIZ - Montpellier Méditerranée Métropole. Montpellier Méditerranée Métropole.





### **3 - ANNONCÉE DEPUIS PLUS D'UNE DÉCENNIE, LA SIGNATURE DU PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIÉTÉ DES CÉVENNES ENFIN RÉALISÉE**

**La copropriété des Cévennes c'est 918 logements répartis sur 12 bâtiments, 2 dalles de stationnement et des commerces. Dans cette copropriété, 80 % des ménages sont éligibles aux aides de l'ANAH.**

C'est pourquoi, Montpellier Méditerranée Métropole a sollicité l'État pour mettre en place un plan de sauvegarde, la copropriété bénéficiant des outils financiers de l'ANAH dans le cadre du Plan Initiative Copropriété (PIC) et du soutien de l'ANRU au titre du NPNRU.

#### **A. LE PLAN DE SAUVEGARDE, UN OUTIL DE L'ANAH QUI PERMET DE MOBILISER DES FINANCEMENTS PUBLICS POUR REDRESSER UNE COPROPRIÉTÉ DITE DÉGRADÉE**

**Le Plan de Sauvegarde est un outil de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) qui permet de mobiliser des financements publics pour redresser une copropriété dite dégradée, c'est-à-dire avec un taux d'impayés important, une présence en assemblée général faible et des besoins en travaux.**

Ce plan s'inscrit pleinement dans la dynamique du projet de transformation du quartier des Cévennes qui s'engage avec le concours de l'ANRU et de ses partenaires.

Dans ce cadre, plus de 50M€ de travaux (contractualisés avec l'ANRU) seront investis pour :

- Ouvrir le quartier
- Améliorer le cadre de vie et les conditions de logement
- Créer de nouveaux espaces publics
- Améliorer la desserte en transports publics (deux lignes de Bustram).

**La convention de plan de sauvegarde signée ce jeudi 27 avril 2023 a été élaborée à la suite d'un diagnostic fin et de nombreux ateliers thématiques auxquels ont participé les syndicats et les conseillers syndicaux (sur la période 2019-2022).**

**La convention permet également de définir les engagements de chaque partenaire (financiers ou non) : Région Occitanie, Département de l'Hérault, FDI Sacicap, CAF, Fondation Abbé Pierre, Caisse des Dépôts et des Consignations.**



## B. LES QUATRE AXES D'INTERVENTION DU PLAN DE SAUVEGARDE

**Le Plan de Sauvegarde permettra d'intervenir sur les situations particulièrement difficiles rencontrées par les copropriétés principalement sur 4 volets :**

Les

# 4

**volets d'action du Plan de Sauvegarde des copropriétés dites dégradées**

1. **La gouvernance** pour accompagner la scission de copropriété en cours, former les copropriétaires au fonctionnement de la copropriété et créer une dynamique pour intéresser davantage de copropriétaires.
2. **L'accompagnement social** par la mise en place d'une équipe de Conseillères Économie Sociale Familiale présente sur place pour rencontrer et accompagner les ménages propriétaires occupants en difficulté.
3. **La gestion** par l'optimisation des charges (rationalisation/renégociation des contrats de prestataires), l'intervention des services de la Métropole sur les espaces extérieurs destinés à devenir publics à terme (élagage/entretien des arbres, reprise ponctuelle des revêtements de chaussée), le suivi des impayés de charge (contentieux, amiable, recours possible au portage ciblé pour les bailleurs les plus endettés).
4. **Les travaux** de rénovation thermique des bâtiments (parc des Arceaux) pour viser 40 à 70% de gain d'énergie, les travaux indispensables qui n'ont pas été réalisés lors de la précédente OPAH (réseaux des eaux usées, mise aux normes des ascenseurs par exemple).

**Ainsi, le Plan de Sauvegarde en lien avec le projet de renouvellement urbain, permettra de redresser de façon pérenne la copropriété à la fois à l'échelle de l'immeuble sur les volets gestion, gouvernance et travaux pour les thématiques traitées via le plan de sauvegarde et à l'échelle du quartier avec une meilleure ouverture de la copropriété sur la ville et la résolution de problématiques foncières pour améliorer la gestion des espaces extérieurs.**



*Parvis de l'Espace Gisèle Halimi.  
Credit photo : Buit du Frigo.*



## C. LES DIX SIGNATAIRES DU PLAN DE SAUVEGARDE

Les 10 signataires du Plan de Sauvegarde sont :

1. **État**
2. **ANAH**
3. **Montpellier Méditerranée Métropole**
4. **Conseil Départemental de l'Hérault**
5. **Ville de Montpellier**
6. **Syndicat des Copropriétaires**
7. **Caisse des Dépôts et Consignations**
8. **Fondation Abbé Pierre**
9. **FDI Sacicap**
10. **CAF de l'Hérault**

---

# 10

signataires du Plan de Sauvegarde

---

## D. LES SIX ACTIONS PRÉVUES SUR LA PÉRIODE 2023-2028

Les 6 actions prévues sur la période 2023-2028 sont :

1. Accompagner les nouvelles copropriétés et les nouveaux conseils syndicaux issus de la scission
2. Poursuivre l'accompagnement social des ménages fragiles et prévenir les impayés de charge
3. Améliorer la gestion et la gouvernance
4. Améliorer le cadre de vie via la gestion urbaine de proximité
5. Assurer une coordination avec les autres volets du projet de renouvellement urbain
6. Financer des travaux de réhabilitation thermique et de mise en sécurité des équipements communs

## E. INVESTISSEMENT

**Près de 12M€ de financement de Montpellier Méditerranée Métropole en tant que délégataire de l'ANAH répartis comme suit :**

- 5,4 M€ pour les travaux des parties communes, bonification Métropole comprise,
- 1 M€ d'aides Ma Prime Rénov ANAH,
- 1,5 M€ pour les travaux des parties privatives pour les 151 logements en portage ciblé,
- 3,7 M€ pour l'ingénierie.

**Montpellier Méditerranée Métropole contribue également sur ses fonds propres à la réalisation du plan de sauvegarde via un engagement de :**

- 2,4 M€ pour les travaux sur les parties privatives,
- 1 300€/ logement pour les travaux sur les parties communes.

*Montpellier Change Avec vous (avril 2023).*

*Crédit photo : Christophe RUIZ - Ville et Métropole de Montpellier*





## CONTACT PRESSE

Pauline CELLIER  
Service des relations presse et médias  
Ville de Montpellier  
Montpellier Méditerranée Métropole  
**Tél. 04 67 13 49 46 / 06 28 10 47 93**  
**p.cellier@montpellier3m.fr**  
**montpellier3m.fr - montpellier.fr**

 @PresseMTP

[newsroom.montpellier3m.fr](http://newsroom.montpellier3m.fr)

