



Montpellier, le 7 septembre 2023

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2023.09.DRCL.0429

portant ouverture d'enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) Mosson pour la requalification du quartier Grand Mail sur la commune de Montpellier

Le préfet de l'Hérault

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L134-1 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022.09.DRCL.0357 du 14 septembre 2022 portant délégation de signature à Monsieur Frédéric POISOT, secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

VU la délibération du 18 décembre 2019, par laquelle Montpellier Méditerranée 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 ;

VU la convention pré-opérationnelle Grand Projet du 25 février 2022, par laquelle Montpellier Méditerranée Métropole a confié à l'Établissement public foncier (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 ;

VU la délibération du conseil métropolitain du 4 octobre 2022 approuvant le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et le dossier d'enquête parcellaire, en vue de l'acquisition, à l'amiable ou 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 ;

VU la délibération complémentaire du conseil métropolitain du 30 mars 2023 approuvant le dossier d'enquête le dossier d'enquête parcellaire complémentaire portant sur le périmètre d'intervention de l'EPF Occitanie, en vue de l'acquisition, à l'amiable ou 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 ;

VU le courrier du 21 octobre 2022 par lequel la Vice-Présidente Déléguée de Montpellier Méditerranée Métropole sollicite l'ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) Mosson pour la requalification du quartier Grand Mail à Montpellier ;

VU les dossiers des enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires à la réalisation du projet précité ;

VU la décision n°E23000077/34 du 29 juin 2023 du tribunal administratif de Montpellier désignant Monsieur Daniel PLANCHE, commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Hérault ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé durant trente-trois jours consécutifs, du lundi 9 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h30, sur la commune de Montpellier, à des enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) Mosson pour la requalification du quartier Grand Mail à Montpellier.

Le quartier Grand Mail (Mosson) est situé à l'Ouest de Montpellier. Il compte un peu moins de 30000 habitants et est composé majoritairement de logements locatifs sociaux. Il entre dans un projet de renouvellement urbain d'intérêt national en raison des problématiques cumulées de vulnérabilité des publics, de la présence de copropriétés dégradées, ainsi que des problématiques économiques et sociales.

ARTICLE 2 : Monsieur Daniel PLANCHE, officier de gendarmerie retraité, a été désigné par le président du tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des renseignements peuvent être demandés est Madame Khadija OUABBOU, 04.67.63.73.57 / khadija.ouabbou@serm-montpellier.fr

ARTICLE 4 :

Dossier d'enquête :

Un dossier d'enquête comprenant notamment l'information de l'absence d'observation émise par la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, sera déposé, pendant 33 jours, du lundi 9 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h30.

- en mairie de Montpellier, siège de l'enquête, ainsi qu'à la Maison du Projet Mosson, aux adresses citées ci-dessous, aux dates et horaires suivants :

Lieu	Ouverture	Horaires
Mairie de Montpellier <i>(siège de l'enquête publique)</i> 1 Place Georges Frêche 34267 Montpellier Cedex 2	Lundi, Mardi, Mercredi, Vendredi	8h30 à 17h30
	Jeudi	10h00 à 19h00
Maison du Projet Mosson Espace Gisèle Halimi 35 rue de La Haye 34080 Montpellier	Lundi , Mercredi et Vendredi	9h00 à 12h00 et 14h00 à 17h30

- sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://www.democratieactive.fr/dupepgrandmailmosson/>

- sur le site internet des services de l'État dans l'Hérault, au lien suivant :

<https://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/ENQUETES-PUBLIQUES2>

- au moyen du point numérique pour les usagers dans le hall d'accueil de la préfecture de l'Hérault, accessible sur rendez-vous auprès du bureau de l'environnement – téléphone 04 67 61 61 61.

Observations et propositions :

Le public pourra déposer ou transmettre ses observations et propositions durant l'enquête du lundi 9 octobre 2023 à 9h00 au vendredi 10 novembre 2023 à 17h30 :

- sur le site internet du registre dématérialisé au lien suivant :

<https://www.democratieactive.fr/dupepgrandmailmosson/>

- sur les registres d'enquête déposés à la mairie de Montpellier et à la Maison du Projet Mosson, aux adresses et horaires susvisés,

- par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
 « Projet de requalification du quartier Grand Mail »
 Mairie de Montpellier
 1 Place Georges Frêche
 34267 Montpellier Cedex 2

- les déposer par voie électronique à l'adresse suivante :

dupepgrandmailmosson@democratie-active.fr

- auprès du commissaire enquêteur qui recevra les observations et propositions du public lors de ses permanences en mairie de Montpellier et à la Maison du Projet Mosson aux horaires suivants :

Permanences	Horaires	Lieu
lundi 9 octobre 2023	De 9h00 à 12h00	Maison du Projet Mosson
mercredi 25 octobre 2023	De 15h00 à 17h30	Mairie de Montpellier
vendredi 10 novembre 2023	De 15h00 à 17h30	Maison du Projet Mosson

Il pourra également recevoir, sur rendez-vous, toute personne qui en fera la requête dûment motivée.

ARTICLE 5 : En ce qui concerne l'enquête parcellaire, la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête publique parcellaire sera faite par l'expropriant, aux propriétaires concernés (sous pli recommandé avec demande d'avis de réception). En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire, qui en fera afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

ARTICLE 6 : La notification du présent arrêté aux propriétaires concernés sera faite également en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 et R.311-1 à R.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ARTICLE 7 :

Publicité sur site et en mairie

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée et sauf impossibilité matérielle, il sera procédé par les soins du maître d'ouvrage, à ses frais, à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là ou, s'il y a lieu, des voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

La mairie de Montpellier affichera l'avis d'enquête dans les mêmes délais sur les tableaux d'information du public prévus à cet effet. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire de Montpellier, qui devra en justifier par un certificat d'affichage, qui sera transmis au commissaire enquêteur afin d'être joint au dossier d'enquête.

Publicité dans la presse

Cette enquête sera également annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée au plus tard dans les huit premiers jours de celle-ci, par les soins du Préfet de l'Hérault, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département de l'Hérault.

Publicité sur le site internet

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute sa durée, l'avis au public sera publié sur le site Internet des services de l'Etat www.herault.gouv.fr et sur le site du registre dématérialisé.

ARTICLE 8 : Dès la publication du présent arrêté, toute personne en faisant la demande auprès de la Préfecture (Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement) pourra à ses frais obtenir communication du dossier.

ARTICLE 9 : A l'expiration du délai fixé à l'article 1 du présent arrêté, les registres d'enquêtes seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture des enquêtes, le commissaire enquêteur adressera au préfet l'exemplaire des dossiers d'enquêtes, accompagné des registres, des pièces annexes, ainsi que de son rapport et de ses conclusions motivées, sur la déclaration d'utilité publique, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée, ainsi que son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

ARTICLE 10 : Le rapport et les conclusions rendus à l'issue des enquêtes par le commissaire enquêteur, seront transmis à la préfecture de l'Hérault – Direction des Relations avec les Collectivités Locales – Bureau de l'Environnement, 34 place des Martyrs de la Résistance 34062 Montpellier Cedex 2.

Toute personne pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur rendez-vous, à la préfecture de l'Hérault, direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'environnement et en mairie de Montpellier, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de ces enquêtes publiques.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également déposés sur le site internet des services de l'État <https://www.herault.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public/ENQUETES-PUBLIQUES2> pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 11 : Les décisions prises par le préfet de l'Hérault susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure, sont la déclaration d'utilité publique du projet de Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) Mosson pour la requalification du quartier Grand Mail à Montpellier et la cessibilité des immeubles bâtis ou non bâtis nécessaires au projet, soit des refus.

ARTICLE 12 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le président de Montpellier Métropole Méditerranée, le maire de Montpellier, le directeur de la SA3M, le directeur de l'EPF d'Occitanie et le commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Frédéric POISOT