

MAÎTRISE D'OUVRAGE,
AMÉNAGEMENT ET URBANISME

Construire l'acceptabilité sociale des projets Hlm : enjeux et bonnes pratiques

N°

150

FICHE-PROJET N°6

MONTPELLIER

Le quartier de la Mosson

CONTEXTE DU PROJET ET ENJEUX D'ACCEPTABILITÉ

La Mosson est un quartier de grands ensembles construits dans les années 1960 à la périphérie Nord-Ouest de Montpellier. Quartier prioritaire de la politique de la ville, La Mosson accueille plus de 22 000 habitants qui rencontrent d'importantes difficultés économiques et sociales avec, notamment, un taux de pauvreté de 62 %. La présence de bâtiments et d'espaces dégradés renforce ces difficultés et affecte l'image du quartier.

Le quartier a déjà fait l'objet de restructurations importantes dans le cadre du premier programme national de rénovation urbaine piloté par l'ANRU (PNRU) et poursuit sa transformation dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Celui-ci prévoit la réhabilitation de logements et d'équipements, la construction d'environ 900 nouveaux logements, de locaux d'activités, de commerces et d'équipements et des travaux d'aménagements d'environ 300 000 m² d'espaces publics.

Ces travaux conséquents s'étalent sur 15 ans (2020-2034), une durée cohérente avec l'ampleur des défis à relever et l'ambition du projet, mais qui peut être source d'inquiétudes pour les habitants. En effet, des réalisations promises à horizon 15 ans peuvent sembler en décalage avec l'urgence sociale que connaissent certains habitants qui, par ailleurs, peuvent être réticents à vivre dans un quartier perpétuellement en chantier. L'enjeu d'acceptabilité du projet est d'autant plus important que le projet prévoit la démolition de certains immeubles emblématiques du quartier, notamment la tour d'Assas, plus haute tour d'Occitanie qui, bien que très dégradée, est un marqueur de l'identité du quartier.

« La priorisation de la livraison des équipements scolaires et l'aménagement rapide de son parvis en « rue aux enfants » interdite à la circulation ont sensiblement renforcé l'adhésion des familles au projet. »



FICHE D'IDENTITÉ

Maîtrise d'ouvrage : Altémed (groupe issu du rapprochement entre ACM Habitat, OPH de Montpellier Méditerranée Métropole, et la SERM-SA3M)

Localisation : Montpellier

Programme : Réhabilitation de logements et d'équipements, construction de 900 nouveaux logements, de locaux d'activités, de commerces et d'équipements et travaux d'aménagements d'environ 300 000 m² d'espaces publics

Livraison : 2034

— DÉMARCHÉ ENGAGÉE —

En 2020, la SPL SA3M se voit confier la concession d'aménagement du projet NPNRU de la Mosson. Un projet au long cours donc, mais dont le maire entend démontrer rapidement l'utilité pour répondre aux problématiques rencontrées, au quotidien, par les habitants.



© Studio Erick Saillet

Pour cela, le phasage des opérations est pensé pour prioriser les réalisations apportant des réponses concrètes aux enjeux les plus urgents :

- Alors que les problématiques de sécurité nuisent à la qualité de vie et que les habitants expriment des attentes fortes en matière de tranquillité publique, le projet débute par l'ouverture d'un nouveau commissariat mutualisé entre la police nationale et la police municipale, au rez-de-chaussée d'une résidence existante.
- Les habitants de moins de 14 ans, donc en âge d'être scolarisés, représentent près d'un tiers de la population du quartier (6 700 enfants répartis dans 22 écoles, 3 collèges et 1 lycée) et, comme dans la plupart des quartiers prioritaires de la politique de la ville, les enjeux de réussite éducative et scolaire constituent une préoccupation centrale pour les familles. C'est pourquoi la Métropole a choisi de faire figurer la construction des deux groupes scolaires parmi les tout premiers chantiers lancés.

Toujours dans l'optique de proposer des solutions rapides et visibles en réponse aux besoins exprimés par les habitants et habitantes, Altémed a déployé différentes initiatives d'urbanisme transitoire directement inspirées de leurs pratiques :

- Au cours des différentes périodes de confinement liées à la pandémie de Covid-19, les habitants avaient investi certains espaces extérieurs offrant des vues dégagées et propices à la détente bien que non aménagés. Pour conforter ces usages, Altémed y a implanté du mobilier urbain temporaire conçu avec les habitants.

- Les habitants ont rapidement fait remonter des préoccupations concernant la sécurité des déplacements des enfants, notamment aux abords de l'Espace Gisèle Halimi et de l'école James Joyce. Sans attendre la reprise définitive des espaces publics concernés, Altémed a procédé à la sécurisation de ces zones par des actions temporaires : modification transitoire de la circulation, dispositifs de design actif sur les chaussées...
- Les travaux de démolition de la tour d'Assas imposent de déplacer les commerçants installés en rez-de-chaussée. Pour maintenir la vitalité commerciale du quartier au cours des travaux et garantir la satisfaction des commerçants qui disposent d'une capacité d'influence importante à l'égard des autres habitants, Altémed porte une attention particulière aux conditions de leur relocalisation. Un centre commercial transitoire, développé dans d'anciens containers maritimes, est ainsi construit pour les accueillir, en entrée de quartier, à proximité immédiate du tramway. Et pour renforcer l'impact économique du projet, plus de la moitié des entreprises ayant participé au chantier sont issues du quartier.
- Enfin, pour accompagner la démolition de la tour d'Assas, Altémed a accompagné et financé deux projets artistiques et culturels au travers du dispositif « Permis d'Imaginer » porté par la Métropole Montpellier Méditerranée Métropole. Les deux projets, l'un portant sur le 22^e étage de la tour, l'autre sur sa façade, visent notamment à opérer un travail de mémoire valorisant les souvenirs vécus par les habitants depuis la construction de la tour en 1969.

N°

150



**UNION NATIONALE
DES FÉDÉRATIONS D'ORGANISMES HLM**

14, rue Lord-Byron - 75384 Paris Cedex 08

☎ 01 40 75 78 00 - www.union-habitat.org