**Préambule**

*En fin d’année 2021, l’association du Faubourg Méditerranée MARE NOSTRUM s’est inquiétée de l’avenir du terrain d’Engie situé entre la rue de Barcelone, la rue du Pont de Lattes et le bd de Strasbourg. En effet le départ d’Engie était déjà dans l’air. Aussi, dès le 11 novembre 2021, nous avons écrit à l’Adjointe au Maire en charge de l’urbanisme pour lui demander confirmation de la vente de ce très grand terrain et pour lui proposer un travail en commun et une concertation.*

*Nous avons été conviés à une rencontre le 28/02/22 et nous publions le compte-rendu ci-dessous afin que chacun dans le quartier soit informé de ce dossier très sensible.*

*Nous continuerons à exiger de nos élus de la transparence, de la concertation et de la prise en compte des inquiétudes, et des propositions des résidents. A cet effet, nous allons faire circuler un questionnaire très rapidement pour recueillir vos propositions.*

**Compte rendu**

**Réunion Mairie / Association Mare Nostrum**

**28 février 2022 - 9h30**

**Maison de la Démocratie**

**Objet : devenir du terrain Engie du bd de Strasbourg**

**Pour la Mairie** :

Maryse Faye, 3e adjointe, Urbanisme et foncier

Boris Bellanger , adjoint Patrimoine et quartier Centre

Sylvie Mahot, directrice aménagement Métropole

Magali Moulin, chargée d’opération

**Pour l’Association Mare Nostrum :**

Didier Chartier

Marie Desplat

Christine Konopnicki

Les informations suivantes sont transmises par la .

• Engie a décidé de vendre son terrain et a lancé un appel à candidature auprès de plusieurs promoteurs à l’issue duquel elle en choisira un. La Mairie en a été informée il y a quatre mois

• La Mairie a transmis à Engie et à ces promoteurs les orientations d’aménagement et de programme (OAP) et les règles qui seront applicables à ce terrain dans le projet du nouveau PLUI en cours d’élaboration. Les règles de l’actuel PLU sont donc caduques pour ce projet. La Mairie peut donc imposer librement les règles qui lui paraissent adaptées à cette opération. Une fois le promoteur choisi par Engie, la discussion avec la Mairie et la concertation avec les habitants pourront avoir lieu. La Mairie indique que les prescriptions imposées au promoteur prévoient :

* la dépollution du site (ancienne usine à gaz)
* l’ouverture du site sur le quartier (porosité)
* la protection patrimoniale du bâti rue de Barcelone
* la mixité du programme de construction incluant des bureaux, des commerces des logements (sociaux, intermédiaires en locatif et en accession libre)
* une nouvelle façade urbaine au niveau du sol bd de Strasbourg
* en termes d’équipements publics, un square de quartier, mais pas forcément à l’emplacement de l’actuelle R45 et des espaces boisés classés ; la Mairie considère que les arbres existants ne sont pas de très bonne qualité. La Mairie n’a prévu ni école ni parcours de santé.

• L’opération pourrait aboutir après l’adoption du nouveau PLUI en 2023 et l’obtention du PC plus tard.

• Par ailleurs, la Mairie nous informe incidemment qu’elle rencontre ce même jour la Pharmacie de la place François Jaumes qui souhaite se déplacer. La Mairie n’y est pas très favorable.

Sur la forme du dialogue avec les habitants, l’association Mare Nostrum souhaite que la transparence et la concertation ne soient pas limitées à la discussion avec le promoteur après qu’il ait été retenu par Engie. Elle souhaite pouvoir donner son avis sur les contraintes (orientations d’aménagement, densité, hauteur des bâtiments, protection et valorisation du patrimoine, parking, circulation...) imposées aux promoteurs avant mise en forme du projet. Elle souhaite que les habitants du quartier soient entendus et que leurs propositions soient étudiées.

Pour participer à cette concertation, l’association demande donc que lui soient transmises les orientations d’aménagement et les nouvelles règles du futur PLUI qui ont déjà été communiquées aux promoteurs et à Engie.

Sur le fond du projet, l’association souhaite d’ores et déjà que le projet soit encadré par des contraintes précises et chiffrées :

• Hauteur de construction en harmonie avec le caractère du faubourg, pas de surélévation du bâtiment à valeur patrimoniale de la rue de Barcelone.

• Prise en compte de la circulation automobile générée en évitant le transit à travers le quartier... Prise en compte des problèmes actuels de stationnement dans le quartier à cause d’un manque possible de parkings dans les nouvelles résidences.

• Programme de logements qui permette aux locataires du quartier, chassés par la hausse des loyers, de se loger dans les logements sociaux de l’opération ; aux familles qui ne trouvent pas sur place de grands logements quand elles s’agrandissent de se loger dans la nouvelle opération ; aux résidents âgés dont les maisons ne sont plus adaptées à leur handicap, de trouver les logements conformes à leurs besoins dans la nouvelle opération

EN CONCLUSION

L'Association attend que lui soient transmises les orientations, contraintes et règles du futur PLUI qui ont déjà été communiquées aux promoteurs et à Engie pour participer à une concertation constructive.

La Mairie s’engage à transmettre à l’association un compte-rendu de cette réunion précisant les orientations d’aménagement, contraintes et règles qu’elle a imposées dans le cadre de la consultation d’Engie.

Montpellier, le 28 février 2022

Rédigé par Didier Chartier, Marie Desplat et Christine Konopnicki