



MARE NOSTRUM

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS
DU FAUBOURG MÉDITERRANÉE

Madame Maryse FAYE
Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme
durable et la maîtrise foncière
HOTEL DE VILLE
Place Georges Frêche
34000 MONTPELLIER

Montpellier le 16 octobre 2023

Madame,

Tout d'abord nous tenons à vous remercier pour votre présence lors de la réunion du 6 octobre accueillant nombre d'habitants de notre quartier.

Vous avez répondu à un certain nombre de questions qui inquiètent, telles que le besoin de logements sociaux, de logements abordables, de la préservation des bâtiments existants le long de la rue de Barcelone, de la porosité du site, de la désimperméabilisation, de la préservation des espaces verts existants, des enjeux de la mobilité....

Et surtout vous avez affirmé la place déterminante de la Métropole dans toutes les décisions concernant l'aménagement et les constructions sur le terrain dit d'Engie puisqu'elle élabore un nouveau PLUI dans lequel elle peut déterminer les densités, les hauteurs, les réserves pour équipements publics etc. relatives à ce terrain. .

Votre pouvoir de contraintes à dicter aux promoteurs est rassurant, aussi nous comptons sur vous pour continuer à prendre en compte les espérances des habitants du quartier qu'en tant qu'élue vous portez.

Mais il nous reste un certain nombre de questions, posées dès le début de nos échanges, restées floues ou sans réponse, ou bien qui n'ont pas pu être abordées faute de temps :

- la densité de construction, la surface de plancher car nous restons inquiets sur trop de densification. Le plan de masse montré sur le *powerpoint* est encore trop imprécis. Nous souhaitons qu'on nous le fasse parvenir rapidement. De plus pouvons-nous avoir la garantie de la construction de logements suffisamment



MARE NOSTRUM

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS
DU FAUBOURG MÉDITERRANÉE

grands pour accueillir des familles, ce qui manque cruellement dans notre quartier ?

- la vente de charge foncière à un bailleur social ? Nous avons compris que les promoteurs construiraient un immeuble qu'ils vendraient au bailleur social retenu. Puis Mme Vaucelle, en réponse à notre précédent compte-rendu de la réunion du 13 septembre à l'hôtel de la Métropole, nous a informés que le bailleur social construirait lui-même le bâtiment ? Avons-nous bien compris ? Alors comment cela pourra-t-il s'harmoniser **architecturalement** et **qualitativement** avec les autres constructions ? Qui va décider du nombre et de la taille des appartements ?
- la circulation automobile : nous restons en attente du retour de la TAM quant aux entrées et sorties des véhicules de chantier, puis des véhicules des futurs habitants ? Les rues de Barcelone et de Tarragone (entre les 2 écoles) sont impossibles et inacceptables ;
- la dépollution du terrain : le promoteur Brownfield s'est engagé à fournir les relevés de pollution sur le terrain. Nous espérons les recevoir rapidement. Vous les a-t-il envoyés ? Nous confirmons aussi que Mme Grison, chercheuse au CNRS de Montpellier travaille sur la dépollution par les plantes et que VIVATECH promeut ces approches, et nous espérons qu'elle sera contactée comme promis ;
- le déplacement de la conduite de gaz d'alimentation du quartier : en quoi est-ce indispensable de la déplacer ? Qui finance ? La Métropole ? Les promoteurs ? Engie ?
- quelles études des besoins d'équipements publics ?
 - Ainsi que vous nous l'avez indiqué, nous écrivons à Mme Fanny Dombre-Coste pour lui demander si ses services ont bien étudié le besoin d'une nouvelle école, en particulier d'école maternelle, vu le nombre de nouveaux habitants qui s'annoncent sur ce terrain, mais aussi dans l'environnement proche (boulevard de Strasbourg par exemple). Si vous ne pouvez pas imposer au promoteur de réaliser une école, vous pourriez réserver le terrain d'une école et la construire si nécessaire].
 -
 - le besoin de crèche ? qui, dès notre enquête en avril 2022, a montré son impérative nécessité. Pouvons-nous avoir le retour de l'ARS quant à sa faisabilité en cet endroit ? Si ce n'était pas possible : est-ce que la



MARE NOSTRUM

ASSOCIATION DES RÉSIDENTS
DU FAUBOURG MÉDITERRANÉE

- municipalité pourra trouver un autre lieu proche du Faubourg Méditerranée pour en ouvrir une dans le projet des 300 berceaux que vous avez évoqué ?
- le besoin d'un équipement sportif mutualisé entre les 4 écoles du quartier ?
Ce projet peut-il aboutir ?

Vous comprendrez sans aucun doute que les enjeux pour notre quartier sont très importants, et nos résidents tellement demandeurs que nous vous remercions à l'avance des informations que vous nous fournirez en réponse à nos demandes.

Dans cette attente, veuillez recevoir, Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Pour l'association MARE NOSTRUM
Frank PLANA
Président



Frank PLANA
Président

c.c.

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Maire de Montpellier, Président Montpellier 3M
Mesdames MORTIER et VAUCELLE, ICADE PROMOTION
Monsieur O'NEILL, BROWNFIELD