

# **Contrat de ville de Montpellier Grand projet de ville**

**Protocole de  
Gestion Urbaine de Proximité**

***Quartiers  
Paillade - Hauts de Massane,  
Petit Bard - Pergola***

# Sommaire

<b>Objet du présent protocole :</b> .....	<b>3</b>
<b>I. Les quartiers objet des futures conventions</b> .....	<b>3</b>
A La Paillade, Hauts de Massane.....	3
B Le Petit Bard - Pergola .....	4
<b>II. Les actions de Gestion Urbaine de Proximité déjà mises en œuvre :</b> .....	<b>5</b>
A Actions engagées par la Ville :.....	5
B Actions engagées par les bailleurs : .....	8
<b>III. Les objectifs des conventions GUP :</b> .....	<b>10</b>
<b>IV. Les axes d'intervention pour 2002/2003 :</b> .....	<b>11</b>
A Résidentialisation du parc de logement social .....	11
B Aménagement urbain et traitement des espaces publics .....	12
C Amélioration des équipements et des services de proximité.....	12
D Sécurité et tranquillité publique .....	14
E Vie associative et animation locale .....	14
F Renforcement de la participation des habitants.....	14
<b>V. Dispositif et modalités de suivi :</b> .....	<b>15</b>
A Le périmètre : .....	15
B La durée du protocole :.....	15
C Les modalités de fonctionnement :.....	15
D Les modalités de financement :.....	15
<b>SIGNATURES</b> .....	<b>16</b>

## **Objet du présent protocole :**

La circulaire du Premier Ministre sur les contrats de ville 2000-2006 en date du 31 décembre 1998 précisait que « le contrat de ville doit comporter des programmes d'actions (...) favorisant la **mixité de l'habitat**, la **diversification des fonctions des quartiers d'habitat social**, (...) la **prévention et la lutte contre les exclusions, l'emploi et le développement économique local**, le désenclavement des quartiers dans le cadre d'une politique cohérente de **transports et de déplacements urbains**, **l'égalité des citoyens devant le service public** (éducation, santé, culture, justice, accès au droit), la **prévention de la délinquance** et la **tranquillité publique** (...) A l'échelle de ces **sites prioritaires**, doivent être poursuivis et développés, dans le cadre d'un projet global, les actions de **développement social et culturel**, les **opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation de logements**, la **création et le soutien au fonctionnement d'équipements de quartiers** ainsi que les interventions au titre de la **gestion urbaine de proximité** ».

Le présent document constitue un préalable aux conventions de gestion urbaine de proximité (G.U.P.) qui seront élaborées pour chaque quartier d'habitat social, cible du contrat de ville, sachant que la convention GUP de la Paillade, Hauts de Massane est actuellement en phase de diagnostic par l'équipe de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) confiée à ACM et cofinancée par la Ville, le Département et l'Etat (cette MOUS produira la convention GUP durant le premier semestre 2003).

## **I. Les quartiers objet des futures conventions la Paillade, Hauts de Massane, la Pergola :**

### **A La Paillade, Hauts de Massane**

Créée dans les années soixante, à l'époque de la très forte croissance démographique de Montpellier, la Zone d'Urbanisation Prioritaire (ZUP) de la Paillade fut la réponse institutionnelle pour organiser le développement urbain de la ville à l'ouest.

Située à l'origine à l'écart du centre ville (6km) dans une zone vierge de toute urbanisation, la ZUP de la Paillade était un secteur homogène délimité de façon naturelle à l'ouest par la Mosson, au nord par la bordure du plateau des Hauts de Massane (limite communale avec Grabels). A l'est, la limite se situe au pied du léger relief de la colline de Malbosc.

Sur ce territoire de 250 ha environ s'est développé le quartier de la Paillade prévu initialement pour 40 000 habitants. Les formes urbaines qu'on y trouve sont celles en vogue à l'époque de sa construction : urbanisme de dalle, uniformisation du bâti due au système de préfabrication des éléments de construction, orthogonalité du plan urbain,...

A l'origine, très peu d'équipements de proximité sont prévus sur le quartier, malgré la grande disponibilité foncière dont il dispose. Quelques poches « vertes » font office d'espaces de loisirs mais le quartier ne bénéficie d'aucun aménagement particulier.

Le type de logements construits à l'époque pour accueillir principalement les rapatriés d'Algérie est soit du logement locatif social, soit de copropriété privée. Principalement à vocation d'habitation, il ne possédait pas d'activités et peu de commerces.

Ce quartier, isolé du reste de la ville, dépourvu des structures qui auraient pu le rendre autonome a rapidement été peu attractif pour les populations qui avaient le choix de résider ailleurs. C'est ainsi qu'il fut identifié comme étant un secteur d'habitat social, accueillant notamment les personnes issues de l'immigration et celles dont les revenus sont les plus bas.

Face à cette situation préoccupante qui ne pouvait que conduire le quartier à une « ghettoïsation », l'équipe municipale fonda dès les années 80 le redressement du quartier sur un projet urbain d'ensemble.

Bénéficiant en 1996 pour une partie de son périmètre du statut de Zone Franche Urbaine, il est depuis 2001 classé comme site prioritaire Grand Projet de Ville.

Ce quartier, dénommé la Paillade et Hauts de Massane dans le nouveau découpage adopté par l'INSEE et la Ville, est actuellement caractérisé par une population de 25 000 habitants pour environ 9 000 logements. Un nombre important d'équipements et de services publics y a été installé.

## **B Le Petit Bard - Pergola**

Le quartier Petit Bard – Pergola est composé principalement de deux copropriétés de 812 et 45 logements répartis en 11 bâtiments et d'une résidence H.L.M. de 575 logements disposés en 46 cages d'escaliers. L'ensemble de ces immeubles collectifs publics et privés ont été construits en 1964, à l'écart du village de Celleneuve et à plus de deux kilomètres du centre ville en bordure de la route nationale 109, afin de répondre à la forte croissance démographique de Montpellier et plus particulièrement pour accueillir les rapatriés d'Algérie.

Ce quartier bénéficie, aujourd'hui, d'une présence de service public forte : deux groupes scolaires (Delteil et Petit Bard), un gymnase, une salle polyvalente (salle Avicenne), un bureau de Poste, une desserte de transports publics par la ligne de bus n°15 Mosson – Centre ville, des axes urbains limitrophes importants (avenue de Lodève, rue d'Alco, avenue Paul Bringuier), un centre médico-social départemental.

La « cité » de la Pergola constitue avec le quartier du Petit Bard un territoire prioritaire de la politique de la ville : Zone de Redynamisation Urbaine (Z.R.U.) depuis 1996 et territoire du Grand Projet de Ville (G.P.V.) depuis 2001.

La copropriété du Petit Bard fait l'objet dans le cadre du G.P.V., d'une action forte de renouvellement urbain notamment au travers d'un plan de sauvegarde en cours d'élaboration.

Cette opération sur le bâti sera accompagnée d'un programme complémentaire d'équipements et d'opérations de résidentialisations. Sont notamment prévus : la création de la Médiathèque Shakespeare, la relocalisation de la Maison Pour Tous Villon et du poste de police municipale, l'aménagement d'un équipement lié à la petite enfance : Maison Dulon, l'aménagement d'espaces publics : espace de jeux du Petit Bard.

Pour la Cité de la Pergola, Hérault Habitat qui a procédé en 1991 à une réhabilitation des logements, a établi en 2002 avec le concours d'un cabinet d'architecture un programme de résidentialisation en concertation avec les locataires.

Ce programme qui vise la résidentialisation de l'ensemble des 575 logements se déroulera sur une durée de deux à trois ans.

Il prévoit le découpage de cet ensemble collectif en six résidences : La Gardiole, La Monnaie, Bel air, Belle vue, Malbosc et La Cour des Ecoles.

L'implantation dans l'ancienne maison de maître, au cœur de la résidence d'une Maison de l'enfance et de la famille permettra d'apporter une réponse sociale supplémentaire aux besoins de la population en majorité défavorisée.

## **II. Les actions de Gestion Urbaine de Proximité déjà mises en œuvre :**

La Ville a initié depuis déjà plusieurs années un nombre certain d'actions concourant à l'amélioration de la vie quotidienne des habitants de Montpellier, en particulier ceux des quartiers d'habitat social (A). Ces actions viennent compléter et renforcer les interventions menées par les bailleurs (B).

L'ensemble des actions rappelées ci-après répond à deux préoccupations dominantes :

- **améliorer les services de proximité** aux habitants : le souci principal est de faciliter la vie des habitants du quartier. Aussi, ont été mis à leur disposition et améliorés un certain nombre de services et équipements de quartier ;
- **renforcer la concertation des habitants** : Les bailleurs, dans leur gestion locative et leur opération de renouvellement urbain, et la Ville, ont une longue pratique de la démocratie participative aujourd'hui consacrée par la loi.

### **A Actions engagées par la Ville :**

Les actions de la Ville de Montpellier peuvent se résumer de la manière suivante :

#### **1. Montpellier au quotidien :**

Cette commission municipale créée en 1987, a pour objectif de permettre un échange direct entre d'une part les particuliers, représentants de comité de quartier ou d'associations, et d'autre part les élus et fonctionnaires de la Ville.

Présidée par l'adjoint au Maire délégué à la Démocratie de Proximité, elle se réunit pour examiner toutes les demandes des Montpelliérains concernant les

petits problèmes de la vie de tous les jours : clôture d'un espace de jeux, éclairage ou nettoyage d'une rue, sécurisation d'une voie dangereuse... Elle dispose d'un budget propre pour régler au plus vite ces travaux d'intervention rapide.

Tous les comités de quartier de la Ville sont invités à une **réunion mensuelle** où sont présents les techniciens compétents pouvant apporter une réponse immédiate aux questions soulevées.

Des **rendez-vous sur le terrain**, chaque fois que nécessaire, sont pris avec les riverains ou les comités de quartier, afin de mieux préciser les demandes, d'étudier les solutions envisageables, de satisfaire, au plus près, la demande de tous les usagers concernés. D'autre part, certains projets de voirie ou d'espaces verts de proximité sont étudiés au sein de la commission et font l'objet de participation directe des Montpelliérains, grâce à l'organisation de consultations par bulletins envoyés à chaque riverain concerné.

Le **numéro vert** : En 1998, la commission Montpellier au quotidien a mis en place un numéro de téléphone à l'intention des Montpelliérains, pour des interventions rapides sur des problèmes de la vie quotidienne : tags, lampadaires grillés, trottoirs endommagés, bancs cassés... Cette ligne directe avec Montpellier au quotidien, outil de liaison entre la population et les services techniques de la Ville, est gratuite et accessible par le numéro vert : 0800 34 07 05

## **2. Classement des espaces publics dans le domaine public**

Les bailleurs sollicitent de la Collectivité la reprise dans le domaine public des espaces à vocation publique liés à certaines résidences. Cette reprise par la Ville implique pour celle-ci des travaux en terme de voirie, d'éclairage public, d'espaces verts....

## **3. Opérations de requalification d'espaces publics**

La Ville a mis en œuvre une politique d'aménagement d'espaces publics en intervenant en particulier sur le Grand Mail. L'espace libéré par les opérations de dédensification fait l'objet de travaux de réaménagement dans la continuité des aménagements déjà réalisés (plantations, aires de jeux pour enfants, mobilier urbain, éclairage, réfection des sols...)

Ces aménagements d'espaces publics sont également réalisés dans la continuité des travaux liés au passage de la première ligne de tramway – rue de Barcelone. Ils correspondent à la volonté de la Ville d'ouvrir le Grand Mail, espace clos entouré de copropriétés ou de résidences sociales fragilisées, sur le tramway, élément de revalorisation et de requalification du quartier.

## **4. Créations ou améliorations d'équipements publics**

Pour le quartier de la Paillade, Hauts de Massane : Souffrant d'un manque d'équipements lors de sa création, le rattrapage qui a eu lieu ces vingt dernières années confère au quartier Mosson un rôle prépondérant pour la Ville quant à sa dynamique culturelle, sportive et associative.

**La création**, la réhabilitation ou la modernisation des **équipements publics de proximité** ont été entrepris dès l'origine de la démarche. En effet, la Ville a mis en place une politique soutenue, en particulier avec le Département, d'équipements de proximité indispensables à la vie associative, culturelle, sportive. Dans chacun de ces domaines, un plan pluriannuel a été élaboré en concertation avec les habitants et permet d'inscrire chaque année les budgets de fonctionnements et d'investissements nécessaires à leur réalisation.

Cette trame d'équipements favorise l'affirmation de l'identité du quartier, son équilibre social et le développement d'une vie collective.

Les écoles font l'objet d'un programme pluriannuel de réhabilitation avec, pour plusieurs d'entre elles, le soutien financier de l'Etat. Le Département mène également une politique de réhabilitation des collèges. Plusieurs plateaux sportifs à vocation ludique ont été ou sont en cours d'aménagement et/ou de réhabilitation (Les Gémeaux, multisports Mosson...) sachant que les habitants de la Paillade et des Hauts de Massane disposent, outre ces équipements, d'infrastructures lourdes en matière d'équipements sportifs (centre nautique, stade de la Mosson, base nautique de voile au lac des Garrigues et tennis...).

Un poste de police municipale a été implanté sur le quartier de la Paillade, Hauts de Massane. Parallèlement, l'Etat a installé sur le grand mail un poste de police nationale et a favorisé, en son temps, l'implantation de nouveaux services publics (Centre des impôts, URSSAF, CPAM...).

## **5. Actions du contrat local de sécurité**

Un contrat local de sécurité a été signé le 5 juillet 1999 entre l'Etat, le procureur de la République, le Département de l'Hérault, la Ville de Montpellier et les principaux bailleurs publics.

Le diagnostic de ce contrat a été actualisé par un document formel en janvier 2002. Cette actualisation intègre en particulier :

- l'évolution des données statistiques en provenance des services de la police nationale, de la Ville de Montpellier, des établissements scolaires, des bailleurs sociaux, des transports publics (TaM et SNCF),
- l'ajustement des moyens et réponses apportés par chacun des contractants,
- l'évolution proposée du mode opératoire mis en place à la signature du contrat local de sécurité.

Cet ajustement a eu pour conséquence la mise en place de groupes territoriaux sur les secteurs de la police de proximité, en particulier les secteurs Ouest (Mosson) et Sud-ouest (Cévennes). Ces groupes territoriaux se réunissent mensuellement et regroupent : un représentant du procureur de la République, de la Police nationale, de la Ville de Montpellier, de l'Education nationale, du Département, de TaM et des principaux bailleurs sociaux.

Ces groupes locaux ont une double fonction :

- échanger de l'information utile à une meilleure prise en charge des questions de sécurité sur le territoire concerné par chaque partenaire,
- diagnostiquer les problèmes et élaborer en réponse, des plans d'actions conjointes permettant d'agir sur les causes des problèmes identifiés, qu'ils soient individuels ou collectifs.

Une charte de déontologie a été adoptée entre les participants de ces groupes territoriaux de sécurité permettant d'aborder le traitement nominatif des dossiers en préservant les prérogatives de chacun de ses membres et la confidentialité des informations.

## **6. Mise en place des conseils de quartiers**

La mise en place des conseils de quartiers a été décidée le 2 juillet 2001 selon le découpage par quartier et sous-quartier de la Ville en référence à celui établi avec l'INSEE, soit sept quartiers

Ces conseils de quartiers sont des lieux de discussion démocratique où les associations et la Ville se rencontrent pour aborder toute question à court ou long terme concernant la vie quotidienne du quartier et son avenir. Ils associent toutes les associations, comité et citoyens souhaitant s'investir dans cette démarche de cadre de vie.

Un président élu et des vice-présidents assurent le fonctionnement de cette instance.

## **B Actions engagées par les bailleurs :**

### **1. Réhabilitation des logements et parties communes :**

Depuis quelques années, les principaux bailleurs sociaux de la Paillade, Hauts de Massane et de la Pergola ont entrepris des travaux de réhabilitation sur l'ensemble de leur patrimoine.

Pour le quartier Paillade, Hauts de Massane : une grande partie du parc d'habitat social a fait l'objet d'une réhabilitation. Les résidences ACM (O.P.A.C.) : Paillade Sud, Gênes 1 et 2, Cap dou Mail, les Gémeaux et grand Mercure ont été réhabilitées. Les résidences Hérault Habitat (O.P.D.H.L.M.) : Corte et Oxford l'ont été également. Pour le quartier Pergola : la résidence a fait l'objet d'une réhabilitation des logements en 1991.

### **2. Dédensification de certaines résidences :**

#### **Paillade, Hauts de Massane :**

La dédensification a été envisagée dès la fin des années 70. Le quartier Paillade, Hauts de Massane qui devait initialement accueillir 40 000 personnes n'atteint plus que 25 000 personnes de nos jours.

Ces opérations de démolition reconstruction concernent des secteurs ciblés où le bâti est trop dense.

Il s'agit de :

- Les tours des Tritons (Nord Ouest du quartier),
- La cité Phobos (Nord Est du quartier),
- Le Grand Mail et les copropriétés qui le bordent (Sud du quartier).
- La cité Mars

Dans le quartier Hauts de Massane :

La  **cité Phobos**  qui comprenait 270 logements collectifs a été entièrement détruite pour faire place à 368 logements répartis, suite à un concours d'architecture, sur une emprise plus vaste.

Les  **Tritons**  font l'objet d'un projet de recomposition du site : la tour Cambacérés a été démolie en 2001 et la démolition de la tour Monge est à l'étude.

Dans le quartier Paillade :

La  **Cité Mars**  a été la première dédensification en 1999. La démolition des 96 logements a fait place à la construction sur place de 71 maisons individuelles en bande.

Dans le cadre du réaménagement du  **Grand Mail** , la dédensification permettra une amélioration du cadre de vie des habitants notamment par l'aération du mail piéton et son ouverture sur l'avenue de Barcelone et la ligne de tramway :

Le  **Font del Rey**  (240 logements) a été acquis à 50 % et démolit.

La  **Tour Catalogne**  (132 logements) qui jouxtait le Font del Rey est en cours d'acquisition et sera démolie en 2003.

### **Pour la Pergola :**

La cité de la Pergola, conjointement à la réhabilitation de 1991, a fait l'objet d'une opération de dédensification qui en démolissant une partie du bâti a créé une ouverture en façade de la rue d'Alco.

### **3. Résidentialisation déjà réalisée de l'îlot Florence**

La clarification de l'organisation des espaces est une attente forte des locataires-habitants et une priorité des bailleurs. En 1999, un premier îlot, l'îlot Florence a fait l'objet d'une résidentialisation suite à une longue concertation avec les locataires.

Les travaux de requalification des espaces extérieurs de l'îlot Florence dont le maître d'ouvrage est ACM, ont été réalisés en 2001.

### **4. Aménagement pour la mise en œuvre des opérations de tri sélectif**

Pour faire face aux nouvelles contraintes concernant le traitement des déchets ménagers les bailleurs sociaux ont commencé par installer le tri sélectif dans certaines résidences ce qui a nécessité la construction d'abris container. Les opérations de résidentialisation seront un moteur de la multiplication des points de tri sélectif.

### **5. Concertation auprès des habitants pour l'élaboration des projets de réhabilitation (cage d'escaliers par cages d'escaliers)**

Cette obligation qu'institue la loi S.R.U. a été de longue date mise en œuvre sur la Paillade. Les opérations de réhabilitation par cages d'escalier en sont la preuve concrète. Quatre réunions par cage d'escalier sont systématiquement organisées à l'attention des habitants.

## 6. Décentralisation des antennes des différents bailleurs au plus près des habitants (ACM et Hérault Habitat)

Sur le quartier Paillade Hauts de Massane ACM a implanté trois antennes pour être plus près des locataires.

Sur la Pergola, Hérault Habitat prévoit, pour l'année 2003, la création d'une antenne de gestion locative, comme cela a déjà été fait pour certains secteurs de son patrimoine départemental. Elle accueillera notamment les résidents du quartier.

### III. Les objectifs des conventions GUP :

Les actions déjà mises en œuvre et rappelées ci-dessus seront poursuivies avec l'objectif d'améliorer la vie quotidienne des habitants.

Les conventions territoriales de gestion urbaine de proximité devraient agir prioritairement sur les quartiers ciblés du GPV : La Paillade, Hauts de Massane et Petit Bard – Pergola afin de concentrer les efforts des partenaires.

Au-delà des actions déjà menées, les conventions de gestion urbaine de proximité auront donc pour objectif de convenir des actions que chacun des partenaires mettra en œuvre pour :

1. améliorer la vie quotidienne des quartiers
2. améliorer encore les services rendus aux habitants
3. développer l'attractivité du parc de logements et la mixité sociale
4. renforcer et améliorer la coordination des intervenants

Une étape de **diagnostic préalable** à la rédaction des conventions de gestion urbaine de proximité permettra l'identification des domaines pertinents d'intervention qui feront l'objet de chaque convention :

- A. Résidentialisation du parc de logement social
- B. Aménagement urbain et traitement des espaces publics
- C. Amélioration des équipements et des services de proximité
- D. Sécurité et tranquillité publique
- E. Vie associative et animation locale
- F. Renforcement de la participation des habitants

Les moyens de ces améliorations de la gestion urbaine de proximité feront alors l'objet de propositions concrètes, en particulier sous forme d'un **tableau de programmation** annexé à chaque convention dont une première esquisse est jointe au présent protocole.

## **IV. Les axes d'intervention pour 2002/2003 :**

Sans attendre la formalisation des conventions de gestion urbaine de proximité pour chacun des deux quartiers, les partenaires, en fonction de leurs compétences, se sont déjà engagés dans la poursuite et la mise en œuvre d'un programme d'actions renforcé.

### **A Résidentialisation du parc de logement social**

#### **sur les quartiers de la Paillade, les Hauts de Massane, la Pergola et le Petit Bard**

Les opérations de résidentialisation accompagnent les réhabilitations de logements mais peuvent être menées indépendamment de travaux sur le bâti. Lorsque les opérations sont menées conjointement il s'agit d'intervenir sur les espaces collectifs et extérieurs (chaque maison de ville a son adresse, son espace privé, ses clôtures, ses boîtes aux lettres et ses interphones,...)

Mais de façon plus générale, la résidentialisation tend à apporter aux habitants des bâtiments concernés, plus de propreté, de sécurité et de tranquillité.

Pour prévenir les dégradations, la mise en sécurité des bâtiments et des espaces de stationnement est une préoccupation forte des bailleurs et des habitants. Des travaux sont réalisés afin d'équiper de systèmes sécurisés les entrées des halls, caves et parking (portes renforcées ou digicodes).

Au delà de l'amélioration de la sécurité du bâti, des interventions sont effectuées sur les espaces collectifs à vocation privée, en privilégiant des aménagements qui concourent à restaurer l'identification des espaces et leur convivialité (résidentialisation des espaces extérieurs en pieds d'immeubles), ainsi que l'amélioration de l'enlèvement des déchets (tri sélectif ou organisation de l'enlèvement des encombrants).

Les programmes qui seront visés par les conventions seront :

#### **1. Pour le quartier de la Paillade:**

Parmi les opérations de résidentialisation qui vont être engagées dans les prochains mois on peut citer :

- les travaux de résidentialisation et de requalification des espaces extérieurs des îlots Corte et Oxford (576 logements ) dont le maître d'ouvrage est HERAULT HABITAT,
- les travaux de sécurisation des espaces collectifs des résidences Logis des Pins (162 logements) et Logis d'Oc (122 logements) dont le maître d'ouvrage est le groupe ERILIA,
- les travaux de sécurisation des espaces collectifs de la résidence le Saint Guilhem II (120 logements) dont le maître d'ouvrage est la société SFHE du groupe Arcade (une étude financée en 2001 par le bailleur a permis de proposer des réponses concrètes et opérationnelles pour lutter contre l'insécurité en repensant l'organisation fonctionnelle de la résidence.

Elle a donné lieu à la définition de priorités d'actions au niveau social et en terme de travaux).

- les travaux de résidentialisation et de requalification des espaces extérieurs de l'îlot SATURNE (227 logements) dont le maître d'ouvrage est ACM.

## **2. Pour la Pergola :**

### **La résidentialisation de la résidence Pergola par Hérault Habitat**

Un cabinet d'architecte a été missionné en 2001 pour préparer le programme de résidentialisation sur la « cité » de la Pergola en concertation avec les locataires.

La concertation, menée durant le premier semestre 2002, a permis l'établissement d'un projet de division de la cité en six résidences distinctes. Il prévoit le contrôle des accès, la privatisation du stationnement et la tranquillité résidentielle notamment par un système de clôture. Ce projet propose aussi une solution aux cohabitations conflictuelles de certains locataires.

Les six résidences seront disposées de part et d'autre d'une voie de desserte automobile interne principale doublée d'un large cheminement piétonnier. Elle est raccordée en boucle sur l'avenue d'Alco.

## **B Aménagement urbain et traitement des espaces publics**

### **Le réaménagement du Grand mail : 4<sup>ème</sup> tranche de travaux**

Il s'agit non seulement de « gommer » l'aspect minéral qui caractérise actuellement le Grand mail mais aussi de rénover et/ou compléter des équipements existants. Dans ce cadre il est prévu :

La requalification paysagère du mail de la Paillade a démarré par la liaison du Mail avec l'espace Mosson (terminus du tramway) et doit s'achever par la liaison avec les halles de la Paillade lors de leur rénovation.

En 2003, une quatrième tranche de travaux sera réalisée entre les résidences Cap dou Mail, Plein Ciel et Font del Rey. Elle concerne donc notamment la partie laissée libre par la démolition de Font del Rey. Les objectifs sont les suivants : proposer un aménagement paysager, définir une lecture plus évidente de l'axe principal du mail, créer un axe piétonnier important vers l'avenue de Barcelone et la ligne de tramway, isoler les façades des immeubles d'habitation de flux piétonniers.

**L'aménagement de terrains à destination de loisirs et d'animations sportives** pour les habitants (terrains des Gémeaux, multisports Mosson, Square du soleil levant,... *liste à compléter ...*)

## **C Amélioration des équipements et des services de proximité**

### **La rénovation des halles de la Paillade, Haut de Massane**

La Ville de Montpellier, après la concertation menée avec les commerçants et les habitants, a prévu la rénovation des Halles de la Paillade en 2003 alors qu'initialement une simple réhabilitation était envisagée. Cette rénovation se fera sur le modèle des halles Castellane. Elle prévoit le remplacement des façades actuelles en béton et ventelles métalliques par des façades vitrées, y compris pour les accès par portes automatiques. Une réimplantation des étals sera opérée afin d'ouvrir le

bâtiment sur son environnement périphérique et de créer une transparence propice au développement des activités commerciales.

**La réhabilitation de la maison Dulon, par Hérault Habitat,** en équipement de proximité dans le cadre de l'appel à projet mieux vivre ensemble

Le projet de Maison de la petite enfance qui s'implantera dans la maison de maître située au cœur de la cité de la Pergola a pour objet le développement des actions de prévention auprès de la petite enfance et de soutien à la parentalité. Ce projet comprenant actuellement des prestations d'accueil-formation-conseil-échange et d'apprentissage-éducation-prévention pourra être développé par des offres de services connexes, une partie des locaux en cours de réhabilitation restant disponibles.

**La relocalisation du bureau de poste de la Paillade**

La poste prévoit, pour l'amélioration des conditions d'accueil de la clientèle et un renforcement des services rendus (création d'un guichet automatique en façade), la délocalisation de son bureau actuellement situé sur le grand mail au bas de celui-ci face au terminus du tramway.

Ces locaux, d'une superficie de près de 200 m<sup>2</sup>, permettront également une amélioration des conditions de travail des agents et un accès sécurisé des convoyeurs de fonds.

**La relocalisation de l'antenne du CCAS de la Paillade**

Le CCAS est actuellement implanté dans des locaux mal adaptés. Sa délocalisation dans l'immeuble Mercure améliorera l'accueil du public et le rapprochera de la station de tramway.

**La création d'une régie de quartier sur le quartier Cévennes, Pergola, Petit-Bard.** Cet outil d'insertion par l'activité économique aura vocation à améliorer l'entretien et la maintenance de l'habitat et des espaces publics, à maintenir et développer les commerces et services de proximité, à assurer des prestations de médiation et de régulation sociale.

**L'amélioration de la structure commerciale**

L'analyse des potentialités commerciales de la Paillade, au vu des dernières transformations, l'anticipation de la sortie du quartier du statut de zone franche et l'aide aux collectivités publiques à définir une stratégie globale d'intervention sur le quartier afin de renforcer et de pérenniser le tissu commercial font l'objet d'une étude cofinancée par la Ville, l'EPARECA et la CDC.

**Le renforcement de la desserte en transports publics**

Les Transports de l'Agglomération de Montpellier (TaM) vont renforcer la fréquence de rotation des bus de la ligne n°15 qui dessert les quartiers Mosson, Celleneuve jusqu'au centre. En heure de pointe, l'offre sera portée à un bus toutes les cinq minutes. Vingt bornes d'information des voyageurs, installées sur les arrêts qui jalonnent la ligne, permettront l'information en temps réel du client. Ces bus seront par ailleurs équipés d'une palette permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. De plus la présence humaine sur ces lignes sera renforcée : deux agents TaM circuleront en cabotage à bord de cette ligne. Le niveau de service sera équivalent à celui d'une ligne de tramway.

## **D Sécurité et tranquillité publique**

### **Création d'une brigade équestre dans le cadre du C.L.S.**

En 2002, la Ville de Montpellier a mis en place une troisième brigade équestre sur le territoire communal. Elle couvre l'ensemble du territoire de la Paillade, Hauts de Massane. Sa création a nécessité la création de deux box à chevaux et d'aménagements pour les cavaliers (vestiaires et douches) qui sont localisés dans le château Bonnier de la Mosson.

## **E Vie associative et animation locale**

**Aménagement** de l'ancienne cafétéria Casino **en locaux associatifs** pour la Paillade et les Hauts de Massane, afin de faciliter le fonctionnement du tissu associatif socioculturel très présent dans ce quartier. Il permettra le développement d'activité pour les usagers dans ces locaux très bien situés, contribuant ainsi à l'animation et la vitalité de cet espace central à vocation commerciale et de services.

## **F Renforcement de la participation des habitants**

**Animation des Conseils de quartier**, et des instances de concertation avec les habitants des quartiers Mosson et Cévennes

**Animation des conseils de concertation** mis en place par les bailleurs.

## **V. Dispositif et modalités de suivi :**

### **A Le périmètre :**

Un périmètre sera prévu pour chaque convention :

- La Paillade, Hauts de Massane
- Pergola - Petit Bard

### **B La durée du protocole :**

Les conventions GUP prendront le relais pour chacun des périmètres.

Le protocole pourra être renouvelé par avenant, au cas où les signataires souhaiteraient établir une convention de GUP pour un nouveau quartier d'habitat social inscrit au contrat de ville de Montpellier

### **C Les modalités de fonctionnement :**

#### **1. Animation du dispositif**

Un groupe technique de suivi comprenant les services de l'Etat, les services de la Ville, les services du Département, les bailleurs et l'équipe projet du GIP se réunira pour suivre l'avancement des actions prévues par le protocole.

#### **2. Suivi – évaluation**

Les modalités en seront prévues dans chaque convention de quartier

### **D Les modalités de financement :**

Les perspectives de contributions aux financements des actions envisagées seront précisées en annexe dans le tableau joint à chaque convention.

Les signataires apporteront leur aide financière à la réalisation des programmes d'actions par un engagement annuel pris au vu des résultats obtenus et des propositions des maîtres d'ouvrage, dans la limite des compétences et des capacités de chacun et dans le respect des règles de l'annualité budgétaire.

## SIGNATURES

Monsieur le Préfet du Languedoc-Roussillon,  
Préfet de l'Hérault,

**F. IDRAC**

Monsieur le Président  
du Département de l'Hérault

**A. VEZINHET**

Monsieur le Président de l'Office Public  
d'Aménagement et de Construction,

**L. POUGET**

Monsieur le Président  
de la S.F.H.E.(Arcade)

**P. GRANET**

Monsieur le Maire de Montpellier,

**G. FRECHE**

Monsieur le Président  
de l'Union Régionale des Organismes H.L.M.

**J. VIDAL**

Monsieur le Président  
de Hérault Habitat,

**P. GUIRAUD**

Monsieur le Président  
de ERILIA,

**A. DUVIC**

Montpellier, le