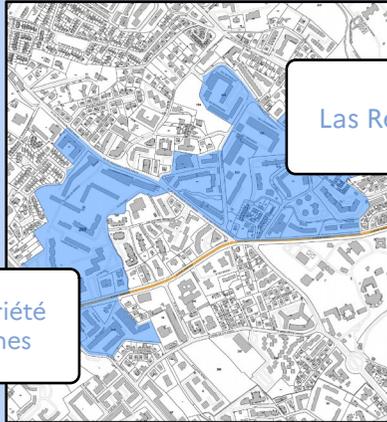


Le projet de rénovation urbaine de Montpellier / Cévennes



Las Rébès

Copropriété
Cévennes

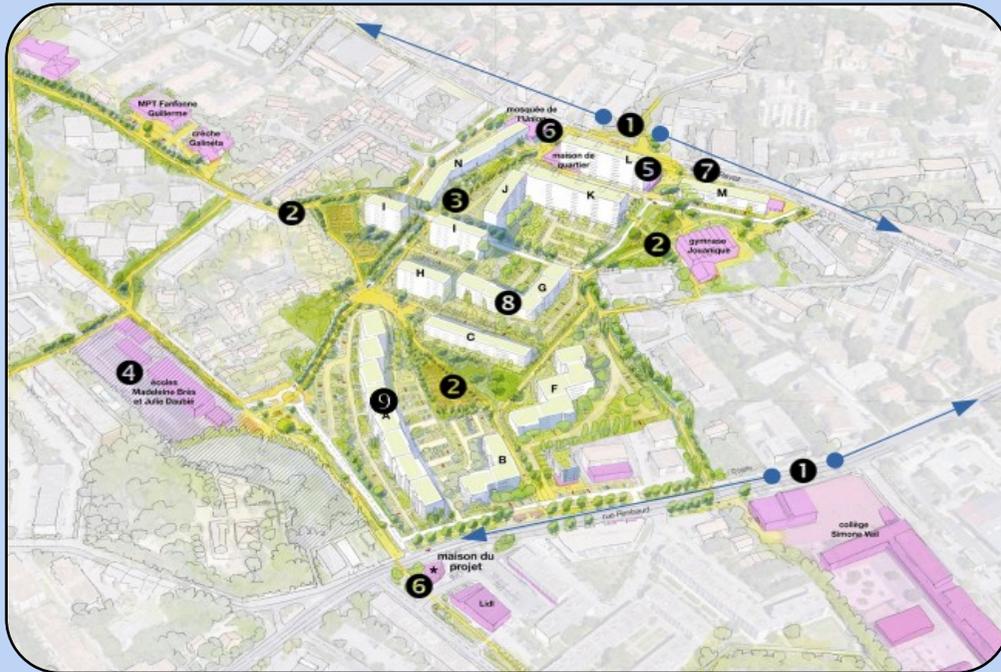
Le quartier

Le quartier Cévennes fait partie des **12 QPV** du contrat de ville de Montpellier signé en **2015**. C'est un quartier d'habitat collectif très dense, peuplé à plus de **70 %** de locataires en majorité du parc privé, dont une grande partie habite la vaste « copropriété des Cévennes ». Le reste du quartier (secteur Las Rébès) est constitué de résidences sociales jouxtant des zones pavillonnaires.

La copropriété des Cévennes a été retenue par l'ANRU pour faire l'objet d'une restructuration lourde en regard de l'état de dégradation du bâti, de la pauvreté de la population, du niveau de délinquance et de tendances au repli communautaire dans un ensemble très enclavé du fait de son statut de copropriété privée refermée sur elle-même.

Population	5 578 (b)	6 060 (e)	▲
Population étrangère	27,2 % (a)	27,6 % (c)	▲
Revenu médian	12 477 € (a)	13 030 € (d)	▲
Taux de pauvreté	48,7 % (a)	50,4 % (d)	▲
Taux de chômage	31,1 % (a)	27,6 % (c)	▼
16/25 ans non scolarisés sans emploi	15 % (a)	16,7 % (c)	▲
Part de la population sans diplôme	34,7 % (a)	32,6 % (c)	▼
Part des artisans et cadres	16 % (a)	16,7 % (c)	▲
Propriétaires occupants		28,9 % (e)	
HLM		20,8 % (e)	

Chiffres clés *



Les objectifs du projet urbain

Composée de **12 bâtiments** réalisés entre 1964 et 1975, la copropriété actuelle des Cévennes regroupe **919 logements** sur une vaste emprise de **8,7 ha**.

Les objectifs du projet urbain élaboré par la collectivité sont :

- 1 Renforcer la desserte en bus-tram,
- 2 Créer des espaces publics et désenclaver le quartier,
- 3 Créer un maillage de circulations douces,
- 4 Démolir deux écoles et reconstruire un groupe scolaire moderne,
- 5 Améliorer l'attractivité des commerces (démolition et reconstruction),
- 6 Moderniser les équipements publics (maison de quartier, maison du projet),
- 7 Réaménager l'avenue Ravas, axe de desserte majeur,
- 8 Scinder la copropriété en 12 entités,
- 9 Résidentialiser chaque bâtiment et améliorer le confort des logements.

L'avancement physique du projet

Novembre 2021
Inauguration de la maison du projet

Février 2022
Démolition de la maison de quartier JP Chabrol

Juillet 2022
Aménagement de la contre-allée L Ravas

52,5 M€ pour transformer une vaste copropriété en un véritable quartier de près de 22 M€ financés par l'ANRU

L'intervention de l'ANRU

L'ANRU intervient en appui de la collectivité, au titre de la solidarité nationale. Son soutien se concentre prioritairement sur la rénovation du bâti et les aménagements essentiels à la transformation du quartier.



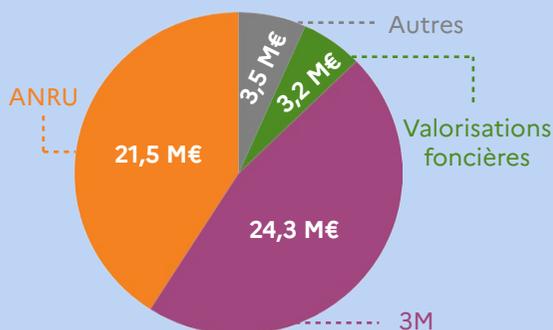
Suivi contractualisation ANRU

Les grandes étapes :

- Protocole de préfiguration signé le 10/07/2015
- Convention pluriannuelle signée le 23/07/2021
- Avenant n°1 signé fin 2022

Interventions soutenues par l'ANRU	Nature	
Démolition logements	privés	57 logts
Reconstruction logements	LLS	57 logts
Rénovation LLS	-	-
Résidentialisations	copropriétés	874 logts
Aménagement espace public	Création circulations, démolition dalles parking	
Équipement	Maison du projet	1

Le financement : 52,5 M€



Opérations ANRU			Subvention ANRU	
Contractualisées	14		21 584 500,00 €	
Engagées	10	71%	10 303 500,00 €	48%
Soldées	9	64%	2 262 497,00 €	10%



L'intervention de l'ANAH

L'ANAH intervient en soutien des actions de redressement et de réhabilitation de la copropriété des Cévennes qui sont inscrites dans le plan de sauvegarde. Ce programme prévoit :

- la scission en 12 entités distinctes de la copropriété actuelle des Cévennes, afin de retrouver une capacité de gestion plus adaptée,
- l'assainissement de la situation financière et de la gouvernance des copropriétés,
- la définition d'un programme de travaux de valorisation du bâti (réhabilitation thermique, entretien...) et de réduction des charges pour chacune des 12 copropriétés à créer.

Suivi contractualisation ANAH

Les grandes étapes :

- Création de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde par arrêté préfectoral du 16/05/2019
- Plan de sauvegarde signée en 2023

Interventions soutenues par ANAH	Nature	Participation	Opérations engagés	Opérations soldées
Processus de scission	scission en 12 copropriétés	0,5 M€	0 %	0 %
Suivi et appurement des dettes	873 000 € au 09/2021	0,7 M€	0 %	0 %
Portage immobilier ciblé (acquisition-revente)	151 logements	2,2 M€	0 %	0 %
Travaux sur 9 des 12 bâtiments	rénovation thermique, entretien	5,6 M€	0 %	0 %
Gestion urbaine et sociale	formation, animation	1,0 M€	0 %	0 %
TOTAL			9 919 109 €	