

**NOUS
SOMMES**
Montpellier

**UN NOUVEL
ESPOIR**

**URBANISME
L'HABITANT CONCEPTEUR
DE SON HABITAT ET DE SON ENVIRONNEMENT**

**LES 15 ET 22 MARS 2020
[HTTPS://NOUSSOMMES.ORG](https://noussemmes.org)**

NOTRE CONSTAT

La ville moderne est obsolète

L'avènement de la voiture a transformé la ville pour la conduire à un aspect moderne déconcentré et déstructuré. Des espaces ont été créés en étant uniquement dédiés au logement, et de plus en plus éloignés des centres-villes. Ce sont des lieux de vie zombifiés, paradoxalement sans vie, dans lequel l'individu se réfugie dans son logement, sa propriété.

L'économie de Montpellier est depuis de nombreuses années tirée par l'expansion de la ville elle-même. Son développement s'est enfermé dans un cercle vicieux nécessitant toujours plus de béton. Des réussites économiques existent mais dans l'ensemble, ce modèle n'est pas durable et est générateur d'inégalités.

Nous voulons mettre un coup d'arrêt à ce modèle de développement obsolète et destructeur.

La ville s'est développée en multipliant les zones d'aménagement concertées (ZAC) c'est-à-dire en bâtissant d'un bloc sur de grandes parcelles urbaines. Cette pratique a négligé le lien social, les espaces publics et les connexions entre les différents quartiers.

Les politiques publiques menées depuis des années ont cherché à positionner Montpellier dans les premières villes de France, cherchant à attirer de nouveaux habitant·e·s sur notre commune et son territoire. Cette ancienne dynamique est, dans une certaine mesure, indépendante des politiques publiques, bon nombre de nouvelles montpelliéraines et de nouveaux montpelliérains venant pour le climat clément de notre région. Montpellier doit pouvoir loger correctement sa population établie et ses arrivants (3000 nouveaux et nouvelles par an).

L'objectif n'est donc pas de savoir comment positionner Montpellier dans « la course à la meilleure ville », mais plutôt de répondre intelligemment et collectivement à cette croissance démographique inévitable.

#NousSommes est donc formellement opposé à l'arrêt de la construction, même temporaire, de nouveaux logements à Montpellier. Il est de notre responsabilité d'élues et d'élus de continuer à offrir des nouveaux logements répondant aux nouvelles réglementations, notamment thermiques. Le gel des permis de construire, prôné par certain·ne·s candidat·e·s, soit par malhonnêteté électoraliste soit par pure incompétence, est totalement inconscient. En effet, ce gel risquerait d'une part de casser une dynamique économique locale (très liée au secteur du bâtiment) et la fragiliserait davantage en créant du chômage, et d'autre part, de faire exploser les prix des logements. Mettre en arrêt la construction serait en contradiction avec les valeurs sociales et écologiques portées par le mouvement et provoquerait l'exode des populations les moins aisées et les contraindrait à investir dans les communes périphériques (les rendant dépendantes de l'automobile ou obligeant les communes à construire et à entretenir des infrastructures de transports en commun coûteuses et inefficaces).

Par ailleurs, nous sommes opposés à l'urbanisme tel qu'il est pratiqué aujourd'hui, pratique trop libérale qui laisse libre court à l'étalement urbain et à la construction de logements non seulement de mauvaise qualité mais également inadaptés aux besoins exprimés des habitantes et des habitants.

L'aménagement de la ville ne doit pas être conduit par une politique spectaculaire au service de la spéculation des promoteurs et promotrices. Être attractif n'est pas une fin en soi. Nous savons qu'il faut circulariser notre économie, nos ressources, nos infrastructures. Pour cela, nous voulons que les services municipaux et les agences soient efficaces, travaillent ensemble en voyant à long terme, en poursuivant une ambition commune.

Il s'agit aujourd'hui de sortir de la culture de l'expert-e-sachant-e pour aller vers celle de l'intelligence collective, en associant la population à la co-construction des projets dès leur élaboration.

Des alternatives existent entre le pavillon résidentiel et les zones densément urbanisées par les promoteurs.

Nous refusons que la ville maintienne un marché de l'immobilier à 2 poids 2 mesures avec des coûts d'achat de biens immobiliers 3 fois moins élevés dans certains quartiers que dans le reste de la ville. **Nous lutterons contre la réalité d'une ségrégation spatiale toujours plus marquée.**

NOTRE PROJET

La gestion de l'ensemble de la ville sera traitée dans le cadre d'une planification écologique, limitant l'artificialisation et l'imperméabilité des sols. Nous développerons un type d'urbanisme, tel qu'il est déjà pratiqué ailleurs en Europe, qui allie densité de logements et cadre de vie agréable et végétalisé.

Nous lancerons également un moratoire sur les ZAC en cours afin de stopper l'urbanisation des promoteurs et pour relancer la concertation locale sur le devenir de ces ZAC. Il sera nécessaire de passer par la révision du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), qui n'est pas encore approuvé, afin de transformer des zones ciblées en zones de protection.

Il s'agit de privilégier pour la construction les zones déjà urbanisées afin de conserver au maximum les terres agricoles de qualité pour l'agriculture et développer les déplacements des piétons et des cyclistes.

Créée le 1er janvier 2015, Montpellier Méditerranée Métropole (3M) regroupe aujourd'hui 31 communes. Elle conduit désormais le «projet d'aménagement et de développement économique, écologique, éducatif, culturel et social du territoire». Elle exerce ainsi des compétences dans des domaines qui ont un impact quotidien sur ses 465 000 habitant·e·s, dont l'aménagement des parcs d'activités, la politique de la ville, la voirie, l'aménagement de sites stratégiques, le Plan Local d'Urbanisme, etc.

Nous proposerons à la métropole une nouvelle façon de concevoir le bâti et la rénovation de nos quartiers afin de rendre la densification urbaine acceptable et plébiscitée, celle-ci étant la meilleure alternative à l'étalement urbain. Parce qu'une vie digne, c'est d'abord un logement digne, nous voulons que les habitant·e·s puissent vivre dans un habitat choisi et non subi. Nous voulons des quartiers mixtes socialement, mais aussi aux activités diverses animant une réelle vie de quartier. Nos leviers d'actions au niveau local sont puissants : c'est bien ici que se jouent les décisions structurantes en matière de construction.

Nous développerons au maximum des solutions d'habitats participatifs comme cela se fait déjà mais de manière encore trop anecdotique comme par exemple le Mas Cobado sur la ZAC des Grisettes. La collectivité doit accompagner et faciliter ces projets. Notre ambition est d'atteindre, en fin de mandat, 30 % des nouveaux projets de construction en logements participatifs. Quand au logement social, nous poursuivrons la construction de nouveaux bâtiments et l'entretien du parc existant en veillant à une meilleure répartition dans tous les quartiers de la ville.

Pour cela un service public dédié et incitatif « Logement Participatif » sera créé. Il visera autant à définir des emplacements réservés au PLUi, qu'à définir des critères de conception de constructibilité.

LE DÉTAIL DE NOS MESURES

Nous interpellons les lecteurs de ce livret sur la vision globale de nos mesures prenant en compte l'ensemble du territoire montpelliérain. Notre projet d'urbanisme pour la ville est beaucoup trop vaste pour pouvoir détailler ici chaque opération et chaque quartier.

Densification et lutte contre l'étalement urbain et lutte contre la spéculation foncière

Il faut cesser de construire des cités pavillonnaires. Ces cités offrent à plus ou moins long terme des gisements de foncier intéressant pour reconstruire la ville sur elle-même et freiner son étalement. Après l'exploitation des friches et du foncier constructible libre (les « dents creuses »), il faudra s'attaquer à ces zones de densification faible qui consomment beaucoup d'espace et concentrent peu d'habitantes et d'habitants.

Il s'agira de rendre cette densification acceptable en co-construisant des projets alternatifs de type habitat participatif, en concertation avec les comités de quartiers et les collectifs de riveraines et riverains afin que les nouveaux projets et les modes d'habitat puissent répondre aux attentes des habitantes et habitants tout en densifiant Montpellier.

Les citoyennes et citoyens ont des idées concernant leur habitat mais l'aide de la part des politiques est invisible. Aujourd'hui il est difficile de trouver des terrains adaptés pour ce genre de projet. Il y a une nécessité d'être accompagné, soutenu et encouragé dans les initiatives citoyennes. Nous proposons : la création d'un service public dédié et incitatif Logement Participatif (Proposition transversale avec le pôle vieillesse-Handicap¹).

Les résultats attendus à court terme sont :

- offrir une alternative au pavillon individuel et limiter son expansion sur le territoire,
- augmenter la densité de population dans les quartiers pavillonnaires,
- développer des projets d'habitats collectifs qui répondent aux besoins réels de la population,
- freiner l'augmentation du prix du foncier et de l'habitat dû à la spéculation des promoteurs et des investisseurs.

Ce service aura pour fonctions :

- appuyer les projets d'habitats participatifs et accélérer leurs procédures,
- définir des emplacements réservés au PLUi,
- définir la création et/ou la réforme de ZAC à échelle raisonnable,
- étudier les ventes foncières privées et exercer le droit de préemption,
- mettre en place des dispositifs de différenciation bâti-foncier en coordination avec les organismes de foncier solidaire (OFS) mais aussi les offices fonciers libres (OFL),
- créer une base de données en OpenData des futurs acquéreurs de logements partagés,
- mettre en relation maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre, bureaux d'études et PME,
- créer une base de données de matériaux biosourcés, durables, locaux et documentés en bilan carbone et traçabilité des matériaux,
- définir des critères de conception architecturale et de constructibilité d'un point de

¹ <https://nous sommes.org/les-personnes-en-situation-de-handicap-et-la-cite/>

- vue environnemental,
- aider à la conception par outils BIM,
 - établir un « Bâtiscore » conception puis réalisation et utilisation,
 - veiller à l'adéquation des calculs en conception et les performances réelles après réalisation.

L'urbanisme collectif et convivial

Cette proposition est transversale avec les pôles culture² et démocratie locale³

Nous voulons créer un projet citoyen par quartier pour s'approprier l'espace public et prôner le vivre-ensemble. Nous voulons une ville qui favorise les pratiques artistiques et culturelles amateurs, le travail des artistes, les projets collectifs portés par les habitant·e·s et les associations.

Initiation de projets :

Dans chaque quartier, la mairie de proximité via un facilitateur rassemblera un collectif ouvert du quartier (associations de quartier, écoles, habitant·e·s individuels, commerçant·e·s, etc.). Il y sera défini, un « terrain d'action » sur l'espace public (ou foncier municipal) qui peut être la place principale, une rue importante, un terrain vague, etc. que le collectif souhaite s'approprier. Seront aussi définies des « envies d'usage » lors d'ateliers tout public pour réenchanter le lieu : un potager de quartier, un espace de jeux, un café autogéré, etc. Ensuite, le projet sera réalisé avec les habitant·e·s accompagné·e·s des services municipaux.

Mise en autogestion :

Une fois le projet réalisé, la mairie déléguera sa gestion au collectif qui dispose du lieu, l'auto-gère et en est même responsable. Il sera libre, grâce à une convention d'occupation de l'espace public, de poursuivre le projet et de le faire évoluer à condition qu'il n'y ait pas d'appropriation abusive, que le projet soit totalement ouvert à tou·te·s, que les décisions soient partagées et que la dynamique soit collective.

Selon les projets, une association pourra être créée pour gérer et faire vivre le lieu qui pourra être subventionnée par la ville.

Les résultats attendus à court terme sont :

- stimuler la vie de quartier et prôner le vivre-ensemble grâce à la création, par les riverain·e·s d'un lieu convivial, ouvert et autogéré, avec comme objectif un projet par quartier,
- rendre chaque citoyen acteur et chaque citoyenne actrice de son environnement, c'est-à-dire capable de le transformer, de le réenchanter et de se l'approprier.
- comparer les usages de chaque projet en fonctionnement par rapport aux souhaits initiaux. Mesurer le degré de liberté du projet (capacité d'autogestion, de questionnement).

² <https://nous sommes.org/pour-une-politique-culturelle-equilibree/>

³ <https://nous sommes.org/democratie-locale/>

Sanctuarisation des sols et préservation des espaces naturels

Cette proposition est transversale avec les pôles agriculture⁴ et environnement⁵.

Nous voulons un changement radical dans le rapport qu'entretiennent la ville et ses habitantes et habitants avec leur environnement. L'urbanisation trop rapide de ces dernières décennies a entraîné une ville difficile à relier, très étalée et sans grand poumon végétal.

De plus, nous devons prendre en compte un climat de plus en plus chaud (canicule 2019). Nous devons limiter les îlots de chaleur accentués par l'artificialisation des sols et diminuer le ruissellement des eaux de pluies sur des chaussées imperméabilisées et ses conséquences sur les inondations lors d'épisodes cévenols. Nous voulons protéger la biodiversité en conservant la majorité des milieux naturels existants.

Pour cela nous utiliserons plusieurs outils et leviers :

- étude s'appuyant sur le nouveau SCOT et PADD,
- réviser du PLUi pour transformer les zones ciblées (en particulier Agriparc actuellement AU) en PAEN (périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains)
- privilégier les zones déjà imperméabilisées pour l'urbanisation,
- conserver les terres agricoles de qualité pour l'agriculture,
- penser et redessiner les continuités des milieux naturels :
 - parc de la lagune, entre mer et ville. Lieu de stockage et traitement des eaux par lagunage agriculture de proximité. Unifier et rendre le territoire de transition accessible avec des parcours thématiques.
 - parc des vallées avec rivières comme support de continuités, de mobilité. Penser le système hydrographique résilient avant de rejoindre le Lez. Ouvrir Verdanson, Latissargues, Chambéry, Lironde et aménager zones inondables et de biodiversité,
 - parc des hauteurs avec espaces forestiers, agricoles, équipements publics. Revoir zones AU0 du PLU pour préservation à Thomassy, Malbosc, Bouisses, Gramont. Protéger les coteaux.

Re-cycler la ville

Cette proposition est transversale avec le pôle logement⁶.

Nous devons renouveler le parc bâti. À Montpellier, 87% des logements existants ont été construits après-guerre, la moitié avant la première réglementation thermique (RT). Si tous les logements existants devenaient BBC, ça équivaldrait à planter 29 millions d'arbres, etc.

Rénover le bâti ancien est un enjeu énergétique pour lequel chaque habitant-e et chaque propriétaire doit œuvrer. Nous communiquerons davantage sur les aides à la rénovation thermique et soutiendrons les initiatives tout en continuant les grands projets de centre ville (Grand Coeur, AVAP Sud-Gare...)

Nous voulons travailler sur les tissus obsolètes, les grands ensembles, les zones monofonctionnelles, les enceintes spécialisées, au cas par cas, pour œuvrer à la mixité fonctionnelle, à la flexibilité, à la perméabilité.

4 <https://nous sommes.org/alimentation-durable-pour-toutes-et-tous/>

5 <https://nous sommes.org/environnement-nature-en-ville/>

6 <https://nous sommes.org/logement/>

Repenser l'espace public comme un espace d'échange, de loisir et de santé

Cette proposition est transversale avec les pôles transport et mobilité⁷, et environnement⁸.

L'urbanisme par ZAC ne traite que des bouts de ville. Nous devons nous concentrer à présent sur les zones « entre », les connexions, le viaire et l'espace public diffus. Montpellier est un système d'avenues (grosses routes radiales), d'allées et d'esplanades déconnectées entre elles.

Les boulevards de ceinture isolent les différents quartiers : nous transformerons les infrastructures routières qui séparent en boulevards perméables et poreux qui rassemblent et connectent. En effet beaucoup de zones non poreuses (impasses ou clôtures) ont besoin d'espaces de percolation, c'est à dire de petites liaisons et connexions en continuités des trottoirs (exemple la Paillade et le Coteau Alco, ou encore la Pompignane avec les Aubes et le franchissement du Lez).

Ces liaisons seront pensées comme « un gymnase en plein air ». Ceci nécessite l'élaboration d'un véritable réseau cyclable et piéton qui soit prioritaire sur la voiture.

Une ville de la santé implique moins de dépenses publiques en soins et une balance écologique transport propre, socialement attractive pour le bien vivre.

Inclure la perspective de genre dans l'organisation de l'espace public

Cette proposition est transversale avec le pôle égalité femmes-hommes⁹.

Organiser l'espace public de façon plus inclusive et plus sécurisante pour les femmes.

Contrairement aux urbanistes professionnels, majoritairement des hommes, qui considèrent que les villes et villages sont conçus pour des êtres humains « neutres », l'urbanisme féministe perçoit la femme comme une source de connaissance unique sur la ville. Cette approche vise à fournir aux femmes des espaces et des outils de réflexion sur la manière dont l'environnement urbain est transformé et se transforme en fonction de la vie quotidienne, et sur la façon dont elles peuvent influencer le visage de la ville ; de l'introduction des critères de genre dans la planification urbaine à la promotion de la participation des femmes à la conception de l'espace public.

Instaurer des audits concernant la sécurité des femmes basés sur leur expérience de la ville

L'initiative d'instaurer des audits concernant la sécurité des femmes, mise en place à la fin des années 1980 par le comité d'action du Grand Toronto (Canada) contre la violence

7 <https://nous sommes.org/transports-et-mobilites/>

8 <https://nous sommes.org/environnement-nature-en-ville/>

9 <https://nous sommes.org/egalite-femmes-hommes/>

envers les femmes et les enfants, s'inscrit dans cette ligne. Les audits étaient élaborés par le biais de marches exploratoires à travers la ville pour identifier les endroits où les femmes se sentaient en danger, ainsi que les lieux où elles avaient été victimes de harcèlement ou d'agression. Cette démarche repose sur la conviction que les femmes sont expertes au sujet de leur propre sécurité et que les autorités locales doivent collaborer avec ces dernières pour susciter le changement.

Redonner de la place à la parentalité dans l'espace public

Malgré l'arrivée généralisée des femmes dans le monde du travail, les sphères de la parentalité et du travail domestique sont encore majoritairement prises en charge par les femmes. Par conséquent, la quasi invisibilisation de la parentalité dans l'espace public est source d'inégalités pour les femmes. Cela complique leur accès à la vie démocratique, vie sociale, culture, loisirs, etc. Une ville inclusive peut faciliter le passage des parents, et particulièrement des femmes, de l'espace domestique à l'espace public de plusieurs façons :

- supprimer la notion de genre dans les aires de jeux pour enfants,
- inclure des espaces enfants dans les lieux de cultures, de loisirs, de consommation et de démocratie,
- créer des marchés alimentaires en fin de journée : des lieux conviviaux et familiaux qui permettent de conjuguer plus facilement vie professionnelle, travail domestique (courses et repas) et vie sociale pour tous les membres de la famille,
- donner une meilleure visibilité aux femmes dans l'espace public : noms de rues, monuments, statues, noms des arrêts de tram de la ligne, etc,
- interdire les publicités sexistes dans l'espace public et mener des campagnes de sensibilisation à la place des publicités.

Redessiner le paysage sonore de Montpellier

Cette proposition est transversale avec les pôles transport et mobilité¹⁰, et environnement¹¹.

Le bruit en ville est un problème de santé publique que les politiques négligent. Ils ne s'agit pas de fournir des cartes du bruit pour connaître où et quand se concentrent les nuisances sonores les plus importantes, mais bien d'agir pour diminuer ces nuisances impactant la qualité de vie de toute la population et de valoriser le paysage sonore urbain.

Une grande enquête acoustique sera effectuée autour d'expériences vécues prenant en compte les aspects qualitatifs de la perception des bruits, en accord et suivant les recommandations de l'ADEME et avec les outils d'aide à la conception d'environnement sonores durables.

Des aménagements spécifiques seront mis en place, tels que :

- travail sur les vitesses et les types de véhicules autorisés suivant les secteurs,
- travail sur les revêtements de chaussées mais aussi des immeubles,
- reconfiguration de quartiers et aménagement d'oasis urbaines,
- optimisation environnementale pour les piétons et les riverains des grands axes.

10 <https://nous sommes.org/transports-et-mobilites/>

11 <https://nous sommes.org/environnement-nature-en-ville/>

En bref, notre volonté pour la ville

L'habitant·e doit redevenir le concepteur de son habitat et de son environnement.

La ville ne doit plus faire l'objet de spéculations foncières aux mains d'investisseurs.

La ville doit se reconnecter et offrir une meilleure qualité de vie pour l'usager.

**NOUS
SOMMES**
Montpellier