

Habitants et riverains de la colline Las Rébès / Cévennes – Montpellier

Membres du collectif de défense de la colline de Las Rébès / Cévennes
Hérissons-nous contre le béton !

Contact : pourunparclasrebes@gmail.com

DOSSIER DE PRESSE

POUR UN PARC NATUREL URBAIN A LAS REBES / CEVENNES - MONTPELLIER



NOUS VOULONS CONSERVER LE PARC NATUREL URBAIN A LAS REBES

NOUS DEMANDONS UN MORATOIRE SUR LE PROJET ALBA

parce que nous revendiquons le droit à l'environnement pour un quartier qui n'a pas d'espace vert public, celui de Las Rébès, aux Cévennes. C'est un quartier populaire où se concentrent des immeubles d'habitat collectif, sans pour autant disposer d'autres lieux de repos et de détente que cet espace vert d'un hectare que nous appelons **parc public** ou **colline de Las Rébès**. Nous ne voulons pas du projet *Alba* parce qu'il accentue les injustices environnementales entre quartiers pauvres et quartiers riches, ce qu'on appelle aussi la ségrégation urbaine ou encore la ghettoïsation des quartiers défavorisés.

Ce programme immobilier est le symbole d'une fuite en avant qui vise à construire toujours plus, à **densifier encore un quartier déjà surpeuplé**, sans mettre en priorité l'utilisation des logements vacants, et **avec pour conséquence la disparition de la nature en ville**.

Dans l'intérêt de tous, nous demandons une juste répartition des logements dans la ville, **ce qui passe par une protection des espaces verts de proximité**. Ce projet de construction relève d'une politique irresponsable qui au contraire **concentre l'habitat** alors que nous sommes dans un quartier qui connaît des difficultés. **Notre colline est un espace de nature**, un îlot de fraîcheur pour des gens qui n'ont pas la climatisation, une aire de jeux pour des enfants qui ne peuvent partir en vacances, un lieu de rencontre qui favorisera la mixité sociale actuellement menacée entre habitants et riverains.

Nous sommes ici dans une des 12 zones urbaines sensibles de Montpellier, classée **zone prioritaire d'intervention** par l'Etat et les collectivités territoriales, c'est-à-dire des endroits de cumul d'inégalités qui touchent des populations qui vivent dans un cadre de vie dégradé. A Las Rébès, où vivent environ 800 familles, il n'y a pas un seul banc, la seule aire de jeux est dans le secteur le plus pollué et bruyant du quartier, des bâtiments mal construits s'affaissent et se fissurent, le médecin du quartier constate une dégradation de la santé des habitants.

Or, le seul espace vert qui subsiste à l'état naturel veut nous être repris, sous prétexte qu'il serait une friche inoccupée, ou qu'il sera préservé malgré 3 nouveaux bâtiments et 300 arbres coupés, ou encore sous l'argument méprisant que les habitants et militants qui prennent sa défense seraient un ramassis « d'anti-logements sociaux »¹.

Nous demandons un moratoire sur le projet ALBA et la mise en place d'une concertation-médiation sur l'évolution à long terme du quartier, AVEC ses habitants².

PLAN DU DOSSIER DE PRESSE

Ce dossier comporte **9 fiches** (cliquez pour un accès direct) qui synthétisent les nombreux aspects de notre combat pour conserver la colline. Chacune de ces fiches comporte des annexes sous forme de documents insérés dans la fiche (*double-cliquer sur chaque icône pour ouvrir le document*), qui permettent d'approfondir le sujet de la fiche, ou d'en vérifier les sources.

- 1- Vous avez dit « **propriété privée** » ? [Ctrl+clic.g](#)
Square de Las Rébès, espace public, espace privé ?
- 2- Vous avez dit « **tas de broussailles** » ? [Ctrl+clic.g](#)
Une remarquable biodiversité
- 3- Un endroit que « **personne n'utilisait** » ? [Ctrl+clic.g](#)
Historique des usages de la colline jusqu'à son occupation le 17 avril 2016
- 4- Vous avez dit « **7 000 m²** » ? [Ctrl+clic.g](#)
Décryptage d'un mensonge
- 5- Vous avez dit « **cohésion sociale** » ? [Ctrl+clic.g](#)
Mais où sont passées la politique de la Ville et la mixité sociale à Las Rébès ?
- 6- Un projet « **en béton** » ? [Ctrl+clic.g](#)
Impacts négatifs et nuisances non-pris en compte
- 7- Historique des démarches et actions entreprises [Ctrl+clic.g](#)
Mais où est passée la concertation municipale à Las Rébès ?
- 8- Santé publique et bien-être menacés [Ctrl+clic.g](#)
Pour un droit à un environnement sain
- 9- Pour un moratoire suivi d'une concertation-médiation [Ctrl+clic.g](#)

¹ Tous ces faux arguments, mensonges et contre-vérités ont été énoncés, assénés, répétés à de multiples occasions :

- lors des deux rencontres des habitants et riverains en 2015 avec Stéphanie Jannin, maire-adjoint chargée de l'urbanisme
- à l'occasion de séances du Conseil municipal

2016_02_27_ML.pdf
- lors d'interviews donnés à la presse, à de nombreuses occasions : par exemple à Midi Libre les 23 & 25 février 2016 et 19 mars 2016
  
2016_02_23_ML.pdf 2016_02_25_ML.pdf 2016_03_19_ML.pdf
- lors de la réunion publique « de concertation » organisée par la Mairie le 12 avril 2016 au gymnase Ostermeyer : voir le compte-rendu disponible sur le site internet de la Mairie de Montpellier, p. 4/6 (<http://www.montpellier.fr/3994-reunions-de-quartier.htm>)

CR_Mairie_reunion_q
uartier_Cévennes_12
- dans une interview donnée à La Gazette de Montpellier, parue dans le n° 1454 du 28 avril 2016

2016_04_28_Gazett
e1454.pdf
- dans une interview donnée au site Internet *Vous savez tout* le 27 mai 2016 (http://www.voussaveztout.com/actu_video-l-interview-verite-de-philippe-saurel-deux-ans-apres-son-election.html)
- lors de l'inauguration de la ligne 4 du tram vendredi 1^{er} juillet, alors qu'il était interpellé (pendant son discours) par des opposants au projet de construction, P. Saurel leur a répondu, avec grande conviction :
 - ✓ *C'est un terrain privé, vous êtes dans l'illégalité, vous n'êtes pas chez vous, c'est comme si je m'installais dans votre cuisine ("Hein, a-t-il dit en s'adressant au public, que diriez-vous si l'on venait comme ça s'installer dans votre salon ?").*
 - ✓ *Les bâtiments ne vont utiliser QUE 2 000 m², il restera 7 000 m² de parc public (En s'adressant à la foule devant lui et en montrant les zadistes de la main : "7 000 m², c'est pas rien, quand même !").*
 - ✓ *Et le pire, c'est que vous êtes CONTRE le logement social : comment peut-on se regarder le matin dans la glace quand on est contre la construction de logements sociaux, dans une ville où des milliers de dossiers de demande sont en attente ?*

² Cette conclusion rejoint celles que plusieurs instances publiques ont notées dans leurs analyses du dossier Las Rébès :

- dans l'ordonnance des référés rendue par le TGI de Montpellier le 17 mars 2016, le juge reconnaît le manque de concertation avec les habitants sur le projet *Alba*



Extrait_ordonnance_
TGI_Référés_16mars

- dans la lettre des services de la Préfecture de l'Hérault en date du 9 août 2016 (en réponse à un courrier adressé en mai 2016 par des habitants et riverains de Las Rébès au Ministre de la Ville) :



réponse_Préf_09_08
_16.pdf

1- VOUS AVEZ DIT « PROPRIETE PRIVEE » ?

Square de Las Rébès, espace public, espace privé ?

M. Saurel affirme que la colline était « *un parc privé auquel les riverains n'avaient pas accès* » (La Gazette du 28 avril 2016). Dans notre fiche 3 « Historique des usages de la colline » nous montrons que ce site a **toujours** été un lieu de passage, de détente pour les habitants et de jeu pour les enfants de Las Rébès.

Le 1er juillet 2016, lors de l'inauguration de la ligne 4 du tram, alors qu'il était interpellé par des zadistes, le maire a rétorqué « *C'est un terrain privé, vous êtes dans l'illégalité, vous n'êtes pas chez vous, c'est comme si je m'installais dans votre cuisine ou votre salon !* »

Bien entendu, le foncier de la colline appartient à ACM. Mais est-ce pour autant un terrain privé dont l'accès est interdit aux résidents et aux riverains et à ceux qui les soutiennent ?

Les 12 bâtiments de la Résidence Las Rébès, construits à la fin des années 60, appartenaient à des sociétés civiles immobilières liées à la Caisse des Dépôts et Consignation et ont été gérés par l'OCIM¹ jusqu'en 1999, date de leur acquisition par l'OPAC², devenu depuis ACM Habitat. **Pendant ces trente années le site de la colline était référencé comme *Square public de quartier*** dans tous les plans et guides de Montpellier, en vente dans les librairies et les bureaux de tabac (*voir annexe 1*). Il était répertorié comme tel dans les Plans d'occupation des sols (POS) publiés en 1994 et 1998 (*voir annexe 2*). Le tracé de plusieurs cheminements, l'installation de bancs publics et l'aménagement d'un terrain de jeu de pétanque (entre autres) matérialisaient ce statut.

Le transfert de la propriété des biens en 1999 a intégré la résidence au parc social de la ville mais n'a rien changé au statut apparent ni aux usages des espaces verts : ils ont été entretenus régulièrement par des entreprises pour le compte d'ACM, jusqu'à l'affichage du permis de construire du 9 février 2015 (et même après), **la colline restant à la disposition du public**, des habitants de la résidence et des riverains.

Par ailleurs, ACM Habitat est un établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC) et relève du statut d'Office Public de l'Habitat, rattaché à Montpellier Méditerranée Métropole. Il est administré par des élus locaux, des personnalités publiques et des représentants d'organismes publics (CAF, etc.). Ses recettes sont constituées essentiellement par **les loyers des locataires**, comme tous les bailleurs sociaux (*voir annexe 3*).

C'est pourquoi ses biens ne peuvent être assimilés à des biens strictement privés, comme le reconnaît lui-même son président dans une interview à *Vous savez tout* le 27 mai 2016 : « ***Las Rébès c'est une colline qui appartient à ACM, qui est donc du domaine public*** » !

D'ailleurs, dans le cadre du projet de construction du projet Alba, le conseil municipal de Montpellier a voté le 7 mai 2015 l'acquisition des espaces verts qui seront rétrocédés à la Ville par ACM pour l'euro symbolique. Il est donc prévu que ce qui restera des espaces verts après les constructions tombe juridiquement dans le domaine public.

Contrairement aux affirmations de P. Saurel, ce ne sont, donc, pas les habitants de la résidence Las Rébès et les riverains qui sont venus s'installer sur des espaces verts, propriété privée appartenant à ACM, mais c'est, en fait, celui-ci qui est venu s'emparer d'un square public, par le biais de son projet néfaste *Alba* !

**La colline est notre bien commun, et en réalité,
c'est bien *Alba*³ qui vient s'installer dans NOTRE jardin !**

¹ SARL Office de constructions immobilières

² Office public d'aménagement et de construction

³ Qui plus est, Alba fait référence au magnifique peuplier blanc qui domine le site. Peuplier, *populus*, l'arbre du peuple.

ANNEXES :

- 1-** Plan de Montpellier (en vente dans les librairies, bureaux de tabac...) de 1998 mentionnant le square de Las Rébès



Plan-square.pdf

- 2-** Extraits des POS de 1994 et 1998 indiquant le statut public du parc et sa mutation dans le PLU de 2006 en espace «sans titre» au sein d'une zone urbanisée.



Extraits des POS.pdf

- 3-** Finances des OPH



Finances_des_OPH_
04_2016.pdf

2- VOUS AVEZ DIT « TAS DE BROUSSAILLES » ?

Un sanctuaire pour la biodiversité

Les riverains protestent aussi contre la disparition de ce parc, seul espace vert du coin, que leur répondez-vous ?

Avant qu'il ne soit occupé, ce site n'était qu'un tas de broussailles que personne n'utilisait. C'était un parc privé auquel les riverains n'avaient pas accès. Avec ce nouveau projet, les 7 000 m² non construits deviendront un parc public. Nous y amènerons des jeux pour les enfants, notamment.

P. Saurel, dans une interview donnée à La Gazette de Montpellier du 28 avril 2016

C. Frêche, directrice d'ACM Habitat, pendant la conférence de presse donnée le 2 septembre 2016 avec P. Saurel :

« ce n'est qu'un coin de garrigue sans intérêt comme il y en a partout en ville »

➔ **Un remarquable inventaire de la flore et de la faune présente sur la Colline de Las Rébès** a été réalisé en juin 2016 (voir annexe 1), par des étudiants de la Faculté des Sciences de Montpellier (cursus écologie, biodiversité, biologie). Il a été rendu possible grâce à l'occupation du site et au souci constant d'y mener des activités participatives utiles au bien commun. En recensant plus d'une centaine d'espèces dont certaines sont protégées ou réglementées, ce travail professionnel met en évidence que cet hectare de friche naturelle est devenu au fil des années **un véritable sanctuaire pour la biodiversité !** On y trouve des spécimens propres aux milieux urbanisés (biodiversité de proximité), mais également des espèces plus sauvages et insolites en zone urbaine, qui se sont développées à l'abri dans cet écrin de verdure, pourtant au cœur d'un quartier de forte densité d'habitat. **On est donc bien loin du tas de broussailles !**

« *Il est important de connaître les végétaux de nos villes car ils rendent des services innombrables aux citoyens. Ils tempèrent les canicules, participent à l'absorption des gaz à effet de serre, aident à la dépollution de l'eau et du sol et sont également essentiels à la santé des habitants* », nous apprend le livre intitulé *Ça pousse près de chez vous* écrit par une professeure d'écologie urbaine au Muséum national d'Histoire naturelle et un botaniste de l'Université Paris-VII (voir annexe 1 également).



En complément de ce riche inventaire, une experte en chiroptérologie de l'association Action Nature et Territoire en Languedoc-Roussillon (ACNAT), a effectué un inventaire des chauves-souris dans le parc de Las Rébès dans la nuit du 17 au 18 avril 2016 : un détecteur automatique de type SM2bat+ a été déposé pendant toute la nuit et a permis de mettre en évidence la présence de quatre espèces de chauves-souris protégées : **la Pipistrelle pygmée, la Sérotine commune, la Pipistrelle de Kuhl et la Pipistrelle commune** (voir annexe 4).



La forte activité de chauves-souris à la tombée de la nuit témoigne de la présence de gîtes à proximité et souligne l'intérêt du parc de Las Rébès comme zone d'alimentation. Le parc de Las Rébès est la seule zone non-urbanisée du quartier ce qui lui confère un intérêt particulier pour la conservation de la biodiversité urbaine.

Rappelons que toutes les espèces françaises de chauves-souris sont protégées à l'échelle nationale et qu'elles détiennent un rôle important dans la régulation des populations d'insectes. Parmi les insectes consommés par les espèces de chauves-souris présentes à Las Rébès, les moustiques (dont le moustique-tigre) ont une place non négligeable dans leur régime alimentaire (une chauve-souris de taille moyenne consomme l'équivalent de 6 000 moustiques par nuit).

Un argument supplémentaire soulignant la nécessité de conserver les espaces verts en milieu urbain.

➔ D'autre part, la **Ligue de protection des oiseaux** (LPO) de l'Hérault dans un courrier du 25 avril 2016 adressé au président d'ACM et resté sans réponse à ce jour (*voir annexe 2*), insiste sur l'importance des espaces verts dans le maintien de la biodiversité et sa fonctionnalité écologique. Ces sites sont autant de zones-refuges constituant des habitats (pour l'alimentation, la reproduction, etc.) pour de nombreuses espèces et structurant leurs transits au sein des trames urbaines.

➔ Enfin, **France Nature Environnement** dans un communiqué du 8 juin 2016 (*voir annexe 3*) insiste sur le fait que le maintien de l'espace et de verdure ne doit pas être un privilège des seuls quartiers privilégiés : « *Il permet en particulier aux enfants un lien avec la nature et les différentes espèces qui y vivent.* »

➔ La lettre d'information *Nature et Biodiversité* de la Commission Européenne, dans son numéro de juillet 2016 (*voir annexe 5*) présente une étude scientifique qui examine en détail le lien entre la santé publique et la nature. **Le rapport final montre les éléments de preuve disponibles sur les bienfaits de la protection de la biodiversité :**

Bienfaits sur la santé :

- Amélioration de la qualité de l'air
- Amélioration des conditions climatiques
- Diminution des émissions sonores
- Cadre de vie plus attrayant

- Style de vie plus sain et exercice physique

Bienfaits sociaux :

- Réduction des tensions sociales
- Engagement sociétal

Il est totalement irresponsable de continuer à densifier des quartiers déjà saturés au détriment de leur rare patrimoine écologique, vecteur de santé publique et de bien-être pour les habitants. Non, le foncier n'a pas plus de valeur que la biodiversité !

ANNEXES :

1- Inventaire participatif publié par Hugo Daillan sur le site *Pas de roses sans épines* le 26 juin 2016 :

<https://pasderosesanssepines.com/2016/06/26/montpellier-colline-de-las-rebes-un-sanctuaire-pour-la-biodiversite/#more-3675>



Inventaire_faune_flore
Colline_Las_Rebes

2- Communiqué de presse de France Nature Environnement du 8 juin 2016



CP_FNELR_Las_Rebes.pdf

3- Lettre de la LPO à ACM le 25 avril 2016



courrier_LPO_25avril
2016.docx

4- Fiches de l'Office national des forêts (ONF) sur les 4 espèces de chauve-souris



Les
chauves-souris.doc

5- « Les bienfaits de la nature et de la biodiversité sur la santé », *in* Natura 2000, Lettre d'information Nature et Biodiversité de la Commission Européenne, n° 40, juillet 2016.



Bienfaits nature sur
santé.pdf



3- UN ENDROIT « QUE PERSONNE N'UTILISAIT » ?

Historique des usages jusqu'à l'occupation le 17 avril 2016 (et sa transformation en zone d'activité démocratique)

Les riverains protestent aussi contre la disparition de ce parc, seul espace vert du coin, que leur répondez-vous ?

Avant qu'il ne soit occupé, ce site n'était qu'un tas de broussailles que personne n'utilisait. C'était un parc privé auquel les riverains n'avaient pas accès. Avec ce nouveau projet, les 7 000 m² non construits deviendront un parc public. Nous y amènerons des jeux pour les enfants, notamment.

P. Saurel, dans une interview donnée à La Gazette de Montpellier du 28 avril 2016

A l'époque de la gestion privée de l'OCIM (cf. fiche n° 1) il y avait sur la colline de Las Rébès des bancs, un terrain de pétanque, un mini-terrain de football. Cet espace était entretenu en respectant arbres et arbustes, le fleurissement à proximité des immeubles était remarquable.

En 1999, l'OPAC (devenu par la suite ACM Habitat) a racheté les 532 logements privés. Progressivement, les aménagements de détente ont disparu. La gestion de l'espace s'est limitée au fauchage des hautes herbes en prévention des risques d'incendie. Néanmoins l'espace restait un lieu de détente pour les habitants et de jeu pour les enfants.

De tous temps, un cheminement à travers la colline a permis un raccourci utilisé en particulier par les familles entre l'allée de Mourvèdre et la rue de Casseyrols, pour se rendre à l'école, aux arrêts de bus, aux commerces, aux Maisons pour Tous, aux administrations, etc. situées dans l'avenue Louis Ravas.



Dès que les premières rumeurs de construction ont été connues, des habitants et riverains de l'association *Les Enfants de la Colline* ont réalisé sur le site un jardin basé sur les principes de la permaculture (buttes sandwich, compost, etc.) dans le cadre d'une initiation d'enfants aux rudiments du jardinage.

En 2015, le fauchage des hautes herbes a été assuré par les résidents et la colline, en plus de ses usages historiques, a été le lieu de réunion de tous ceux qui défendent le site. **De nombreux événements ont été également organisés dans cette période : chasse aux œufs le jour de Pâques, grands pique-niques, accueil de centres aérés et de classes, etc.**



Après clôture du projet de chantier (bardages métalliques) par ACM le 7 avril, l'occupation permanente du site a démarré le 17 avril 2016 et la colline a connu une nouvelle vie !

Cette colline appartient aux habitants !



4- VOUS AVEZ DIT « 7 000 M² » ?

Décryptage d'un mensonge

Les riverains protestent aussi contre la disparition de ce parc, seul espace vert du coin, que leur répondez-vous ?

Avant qu'il ne soit occupé, ce site n'était qu'un tas de broussailles que personne n'utilisait. C'était un parc privé auquel les riverains n'avaient pas accès. Avec ce nouveau projet, les 7 000 m² non construits deviendront un parc public. Nous y amènerons des jeux pour les enfants, notamment.

P. Saurel, dans une interview donnée à La Gazette de Montpellier du 28 avril 2016

La colline de Las Rébès a une superficie totale de 10 000 m². Effectivement 10 000 m² – 3 000 m² d'emprise au sol des bâtiments et des entrées de parkings souterrains cela fait 7 000 m². Le Maire n'hésite pas à répéter : *les 7 000 m² non-construits deviendront un parc public (La Gazette du 28 avril, réunion publique du quartier le 12 avril 2016, Vous savez tout le 25 juin, etc.)*.

Or, ces 7000 m² seront constitués principalement des espaces résiduels subsistant entre les immeubles et de plus comprennent :

- les jardinets privatifs de tous les appartements en rez-de-jardin (*en bleu foncé sur le plan*),
- les cheminements entre les bâtiments et ceux permettant la liaison piétonnière entre la rue de Casseyrols, la rue des Papyrus ou la rue du Fesquet (*en orange sur le plan*),
- l'élargissement de la rue de Casseyrols acté dans le permis de construire (*hachurage rouge sur le plan*),
- les parkings de surface indispensables pour les nouveaux résidents et leurs visiteurs (à noter que le nombre de parkings sur plan-masse actuel est largement insuffisant : 7 places dans le prolongement du bâtiment 11 !),
- la futaie installée sur différentes pentes en bordure de terrain et la zone arborée d'isolement négociée entre ACM et les résidences et demeures privées situées au sud du projet (*en vert foncé sur le plan*).

Oui, les 3 bâtiments projetés seront inclus dans une zone arborée en sa périphérie, mais **les surfaces non construites ne peuvent en aucun cas constituer un parc public, même de surface inférieure à 7 000 m²**. Va-t-on créer des zones de jeux pour les enfants, des déambulations, des coins pique-niques et un jardin partagé **dans les petits espaces résiduels situés entre les immeubles ?**

De plus, l'impact des travaux sera très important sur la végétation qui n'a pas été coupée à ce jour : excavatrices, pelleuses, échafaudages, circulation des engins, stockage des matériaux, tranchées pour les différents réseaux, etc. Ainsi, le magnifique peuplier Alba, qui donne son nom au nouvel ensemble résidentiel : il est prévu de le préserver le long d'un bâtiment. Mais il en tellement proche qu'une partie de son système racinaire sera obligatoirement détruit : survivra t'il aux travaux de construction ? Au Conseil municipal, il a été précisé que *des arbres seraient replantés*. Des plantes maigrelettes dans des bacs en béton et des massifs d'ornement ne remplaceront jamais les bosquets ou arbres remarquables existants, vieux de plus de 40 ans !

« Les 7000 m² non-construits deviendront un parc public » est une immense galéjade destinée à tromper celles et ceux qui ne connaissent pas le site.

Or, les centaines de famille modestes qui habitent dans les appartements de Las Rébès et des Cévennes ont besoin d'un véritable parc public, zone de respiration favorisant la convivialité et le bien-être de tous.

ANNEXES :

1- Plan-masse du projet Alba

PLAN ALBA



5- VOUS AVEZ DIT « COHESION SOCIALE » ?

Mais où sont passées la politique de la Ville et la mixité sociale à Las Rébès ?

D'après le Maire et Président d'ACM, en nous opposant au projet *Alba*, nous serions **contre** les logements sociaux :

- **562** logements sociaux sur les **800 logements** que compte la résidence Las Rébès (soit 70 %) : **la majorité d'entre nous y vit, comment pourrions-nous être contre?**
- Par contre ***nous refusons la concentration de pauvreté*** : 40% de la population des copropriétés privées des Cévennes vit sous son seuil (977 euros par personne) alors que ces logements ne rentrent pas dans les statistiques des logements sociaux. Le corollaire de la concentration de la pauvreté est la disparition de la mixité sociale, l'existence d'un communautarisme (exemple le collège Las Cazes) l'inexistence de l'ascenseur social et malheureusement l'augmentation de la délinquance.

Dans le Contrat de Ville 2015 qui découle de la loi du 21 février 2014 sur la cohésion urbaine, il est indiqué que dans ces quartiers les populations sont plus fragilisées que les autres : problèmes de surpoids, de malnutrition, de troubles du langage... Le chômage est largement supérieur au reste du territoire (indice du chômage : 34 % dans ces quartiers prioritaires par rapport aux 21 % sur la Métropole). La part de prestations sociales dans le revenu des populations est très importante.

Ce Contrat de Ville, signé entre 21 partenaires dont le Ministère de la ville, le président de la Métropole, l'Etat... indique ***qu'il faut lutter contre tous les replis communautaires***.

- **On est juste contre TOUTE nouvelle construction dans ce quartier déjà surpeuplé et ghettoïisé, classé en Zone Urbaine Sensible.**

L'expérience a déjà montré (La Paillade, Petit Bard, Pergola, Figuerolles, etc.) les limites d'une politique de concentration sans espace suffisant pour vraiment VIVRE.

N'aggravez pas l'état de ce quartier en le paupérisant encore plus. Les plus démunis n'ont pas les moyens de se payer des vacances pour eux ou leurs enfants, n'ont pas de jardins privés pour se détendre et s'aérer et profiter de l'équilibre qu'apporte la nature. La destruction du square de Las Rébès serait une catastrophe pour tous les habitants du secteur.

Construire encore plus de logements sociaux dans ce secteur c'est rajouter de la pauvreté à la pauvreté.

ANNEXES :

- 1- Les principes posés par l'article premier de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale du 21 février 2014.



Loi_cohésion_sociale
_21février2014_art1

- 2- Les principes du Contrat de Ville signé entre l'Etat, la Ville de Montpellier et les autres collectivités territoriales le 10 juillet 2015.



Contrat_de_Ville_Mo
ntpellier_10juillet2015

- 3- Etude sociologique du quartier Cévennes-Las Rébès, réalisé par le Centre d'observation et de mesure des politiques d' action sociale (COMPAS) en janvier 2015 : « Portrait de quartier ».



Etude_socio_quartier
_Cévennes_COMPAS

- 4- Note d'analyse plus complète sur le thème réalisée par deux habitants de la résidence



Note analyse
Logements sociaux.or

6- UN PROJET « EN BETON » ?

Impacts et nuisances non-pris en compte

Le Maire et ACM insistent sur l'exemplarité du projet de construction de 3 nouveaux immeuble sur la colline de Las Rébès. **Outre les aspects sociaux et écologiques évoqués par ailleurs, ce projet cumule différents aspects très négatifs qui n'ont pas fait l'objet d'une analyse dans le cadre d'une étude d'impact :**

- La nature argileuse du sous-sol génère un risque significatif de mouvement des bâtiments lié à des phénomènes de gonflement-rétractation. Cet aspect n'a pas fait l'objet d'études approfondies. **Il est en particulier envisagé de construire un nouveau bâtiment à proximité du bâtiment 11 qui est déjà victime d'affaissement** ; des fissures doivent être rafistolées en permanence, ce qui n'évite pas l'insalubrité de certains logements et l'inondation de caves.
- Ce secteur est collecteur d'écoulements d'eau qui rechargent la nappe du Verdanson. Il existe donc un risque significatif de remontée de nappe mis en évidence par la carte de Géorisques ([ici](#)). L'inondabilité des zones en aval (avenue du Père Soulas, Verdanson) sera également augmentée du fait de la suppression du rôle d'éponge de la zone verte actuelle et de l'imperméabilisation de surfaces qu'induit toute urbanisation. Cette situation a été attestée par une évaluation de l'Association *Mosson coulée verte* experte en la matière ([ici](#)) **qui insiste sur le fait qu'il est indispensable de réaliser une étude exhaustive des impacts d'un tel projet urbanistique.**
- **En période de canicule, la densification d'immeubles est à l'origine de la création d'îlots de chaleur très préjudiciables à la santé des personnes fragiles.** Préserver le parc arboré de Las Rébès réduira ce risque, supprimer toute ou partie de la végétation actuelle l'accentuera. Eviter les îlots de chaleur dans les villes constitue actuellement un axe fort de l'aménagement urbain dans un contexte de réchauffement climatique.
- **La densification d'immeubles impactera la circulation dans le quartier. Plus d'habitations, plus de voitures, mais une voirie insuffisante, voire dangereuse, à 3 niveaux :**
 1. **circulation des véhicules:** déjà utilisé comme "raccourci" entre l'avenue du Père Soulas et l'avenue Louis Ravas par de nombreux automobilistes montpelliérains, la rue de Casseyrols et la rue des Papyrus deviendront de véritables points de congestion : il est difficile de sortir en voiture du quartier de Las Rébès et l'augmentation de la population du quartier accentuera cette difficulté.
Et ce d'autant plus que dans la rue de Casseyrols, plusieurs maisons individuelles vont être détruites pour pouvoir construire de petits immeubles collectifs !
 2. **Stationnement:** déjà difficile, les places de stationnement vont manquer aux résidents du quartier. Les parkings souterrains ne seront pas suffisants pour abriter tous les véhicules des résidents et leurs visiteurs. De plus, des places de parking sur l'Allée du Mourvèdre disparaîtront pour devenir l'accès au bâtiment principal du projet *Alba*.
 3. **Circulation des piétons :** pour les piétons qui empruntent la rue de Casseyrols (ce qui est nécessaire pour accéder aux transports en commun), naviguant sans trottoirs, entre les voitures mal stationnées, et celles qui déboulent sans ralentir et sans visibilité depuis l'avenue du Père Soulas, mieux vaut avoir une bonne assurance vie! Cette situation ne peut qu'empirer avec une augmentation du nombre de voitures.
Faut-il attendre d'avoir un accident mortel pour le démontrer?

7- HISTORIQUE DES DEMARCHES ET ACTIONS

ENTREPRISES POUR SAUVER NOTRE COLLINE (HORS ZAD)

Mais où est passée la concertation municipale à Las Rébès ?

Entre avril 2015 et avril 2016, avant que nous occupions le site en « zone d'activité démocratique » (ZAD), deux associations formées d'habitants, riverains et sympathisants, ont été constituées : l'association « **Collectif de défense du Poumon Vert, parc public de Las Rébès** » et l'association « **Les Enfants de la Colline** ». Réunissant plus d'une cinquantaine d'adhérents, plusieurs actions ont été entreprises à leur initiative :

- ➔ **Recours juridique** : en avril 2015, des recours gracieux ont été déposés, suivis d'un recours de demande d'annulation du permis de construire déposé fin juillet 2015 au tribunal de Montpellier (*voir annexe 1*). Ce recours a été annulé pour cause de non-conformité (procédure de dépôt du dossier).
- ➔ **Actions de sensibilisation du public** : en parallèle à l'action juridique, les associations ont mené plusieurs actions d'information et de sensibilisation du public, ainsi que des interpellations des élus lors de manifestations locales :
 - Pétitions : plus de 3000 signatures recueillies, envoyées en 2015 à la Mairie de Montpellier + pétition sur le site change.org
 - Manifestations en centre-ville (*voir photos infra*) ou sur le site (*voir annexe 4*)
 - Manifestations : Printemps des Comédiens, Festival de la Tomate, Antigone des associations ...
 - Interventions à la réunion de quartier organisée par la Mairie le 12 avril 2016 (*voir annexe 2*)
- ➔ **Activités des Enfants de la Colline** : l'association mène des actions en tant qu'intervenant social dans le quartier. Un jardin partagé a été créé en 2015. Plusieurs animations pour les enfants ont été réalisées. Des repas et des soirées festives se sont tenues en 2015 et 2016.
- ➔ **Courriers adressés aux autorités et démarches officielles** : des membres des deux associations ont rédigé une série de courriers aux instances locales d'ACM, de la Ville, de la Métropole, et aux services publics de l'Etat, Ministères et Préfecture (*voir annexes 3, 7, 8 9 et 10*) :
 - Lettre ouverte au Président d'ACM, Maire de Montpellier, Président de la Métropole, en date du 11 mars 2016 ; nouvelle lettre ouverte en date du 17 avril 2016, signée du Collectif de défense de la colline de Las Rébès « Hérissons-nous contre le béton » constitué le jour-même de l'occupation de la colline
 - Dossier remis à Barbara Pompili, secrétaire d'Etat chargée de la biodiversité, le 21 avril 2016
 - Dossier adressé par courrier au Préfet de l'Hérault en date du 28 avril 2016
 - Dossier envoyé par courrier au Ministre de la Ville et à la secrétaire d'Etat en charge de la politique de la ville, en date du 10 mai 2016
- ➔ **Blocage des travaux et assignations au TGI** : en février 2016, sans avoir jamais répondu à nos courriers et demandes de rendez-vous pour une concertation avec les habitants, ACM Habitat a décidé de démarrer les travaux. Des habitants et riverains s'y sont opposés à trois reprises. La réponse d'ACM fut l'assignation en justice devant le tribunal des référés (*voir annexes 5 et 6*). En vue de payer les frais administratifs et juridiques, un appel à don a été lancé par les deux associations sur le site *HelloAsso*.
- ➔ **Blocage des travaux et installation de la ZAD** : en avril 2016, après le rendu de l'ordonnance des référés condamnant les associations et 7 personnes, les travaux reprennent : la parcelle est clôturée et de nombreux arbres coupés le 8 avril. Alors que le mouvement Nuit Debout vient de démarrer, un appel y est lancé à l'initiative de quelques habitants le 10 avril. Dès le 11 l'accès au chantier est bloqué par des

habitants, des riverains et leurs soutiens plus nombreux chaque jour, jusqu'à un pique-nique rassemblant 150 personnes dimanche 17 avril. C'est alors que se tient une AG qui vote l'occupation du site et la création de la Zone d'Activité Démocratique de Las Rébès. Une association de fait nommée *Collectif de Défense de la Colline de Las Rébès* « *Hérissons nous contre le béton* » est créée, qui rassemble vite près de 500 adhérents.

- ➔ **Actions Préfecture** : Entre avril et septembre 2016, en complément des activités menées par la ZAD, un groupe d'habitants et riverains issus des deux associations initiales continue ses actions en direction des services de la Préfecture, à qui il demande une intermédiation sur le projet *Alba* par courrier le 28 avril 2016. Plusieurs échanges de courriers et un rendez-vous en Préfecture le 14 juin sont obtenus. A ce jour, début septembre 2016, après l'auto-évacuation de la ZAD, la situation est incertaine.





ANNEXES :

- 1- Extrait du dossier de recours en annulation du permis de construire adressé par le Collectif de défense du Poumon Vert de Las Rébès au Tribunal Administratif de Montpellier



P3.pdf



Arguments-de-fond-
portes-devant-le-TA.

- 2- Extrait du journal La Gazette sur le débat de la réunion de quartier Cévennes tenue au gymnase Ostermeyer, le 12 avril 2016



La Gazette 21 04
2016 bis.pdf

- 3- Echanges de courriers avec le secrétariat d'Etat chargé de la Politique de la Ville, la Préfecture de l'Hérault et le Collectif de défense du Poumon Vert de Las Rébès en juillet 2015



P4.pdf

- 4- Courriers et articles de presse relatant les initiatives menées par les habitants et associations de Las Rébès



Articles de
presse_Initiatives ha

- 5- Conclusions présentées pour les deux associations de défense de la Colline devant le TGI en audience des référés du 10 mars 2016



Conclusions avocat
LAS REBES.pdf

- 6- Articles de presse sur l'assignation au TGI des associations et habitants de Las Rébès, en mars 2016



Articles de
presse_Assignations

- 7- Lettre ouverte du *Collectif de Défense de la Colline de Las Rébès* « *Hérissons nous contre le béton* » adressée au Président d'ACM, Maire de Montpellier, Président de la Métropole, en date du 17 avril 2016



P10.pdf

- 8- Lettre d'habitants de la résidence Las Rébès et de riverains du parc public de Las Rébès au Ministre de la Ville, de la Jeunesse et des Sports et à la secrétaire d'Etat chargée de la Politique de la Ville, en date du 10 mai 2016.



Lettre_Ministre_Ville_
10mai2016.pdf

- 9- Lettre d'habitants et riverains de la Colline de Las Rébès au Préfet de l'Hérault, en date du 28 avril 2016.



Courrier au
Préfet_28avril2016.p

- 10-** Lettre ouverte de Hachème Amirpour, habitant à Las Rébès, au Maire de Montpellier, Président d'ACM Habitat, en date du 11 mars 2016.



Etat des lieux
Hachème.docx

8- SANTE PUBLIQUE ET BIEN-ETRE MENACES

Pour un droit à un environnement sain

Un médecin du quartier témoigne : depuis qu'il a été interpellé par le Collectif de défense de la colline, il a compris que la préservation de cet espace vert était vitale pour les habitants de Las Rébès (*voir annexes 1 et 2*). **Au-delà d'une lutte écologique c'est aussi une lutte pour la justice sociale et la santé.**

Selon l'Organisation mondiale de la santé (OMS), la santé n'est pas que l'absence de maladie mais **un état complet de bien-être physique, mental et social**. Or, les conditions physiques, mentales et sociales sont inégalement réparties. Dans un quartier comme Las Rébès, les problèmes de santé sont étroitement liés aux difficultés économiques (chômage) et sociales (faible revenu) de la population.

1. Santé, alimentation et précarité économique

Selon une enquête réalisée en 2012 sous l'égide de l'Agence Régionale de la Santé sur la corpulence des jeunes enfants (*voir annexe 3*), la prévalence de l'obésité chez les enfants scolarisés en maternelle de 4 et 5 ans est **quatre fois supérieure à Las Rébès et à La Paillade (7,1%) qu'au centre-ville ou Ovalie (1,7%)**.

Le médecin du quartier cité plus haut précise que « *toutes ces années j'ai assisté à la recrudescence de l'obésité des enfants. Face au remède "Mangez bien et faites du sport", les familles m'ont répondu : "Mais docteur où voulez-vous que les enfants jouent tranquillement ? On n'a pas les moyens de les inscrire au sport ! On peut pas bien manger parce que dans les colis du Restaurant du Cœur il n'y a que des boîtes de conserves, les légumes et les fruits c'est trop cher pour nous" ».*

2. Santé et urbanisme [*voir également la fiche n°2 sur la biodiversité*]

Le quartier de la Rébès pourrait se retrouver gravement atteint dans sa capacité à permettre à ses habitants, âgés, jeunes, enfants, à s'épanouir dans un contexte favorable à une bonne santé globale. Selon un rapport de l'ANSES, Les principaux facteurs associés à l'inactivité physique sont le surpoids, le manque de temps et les obstacles perçus. Pour les enfants, l'insécurité perçue dans le voisinage par les parents et les enfants, particulièrement par les filles, constitue également un facteur associé à l'inactivité physique.

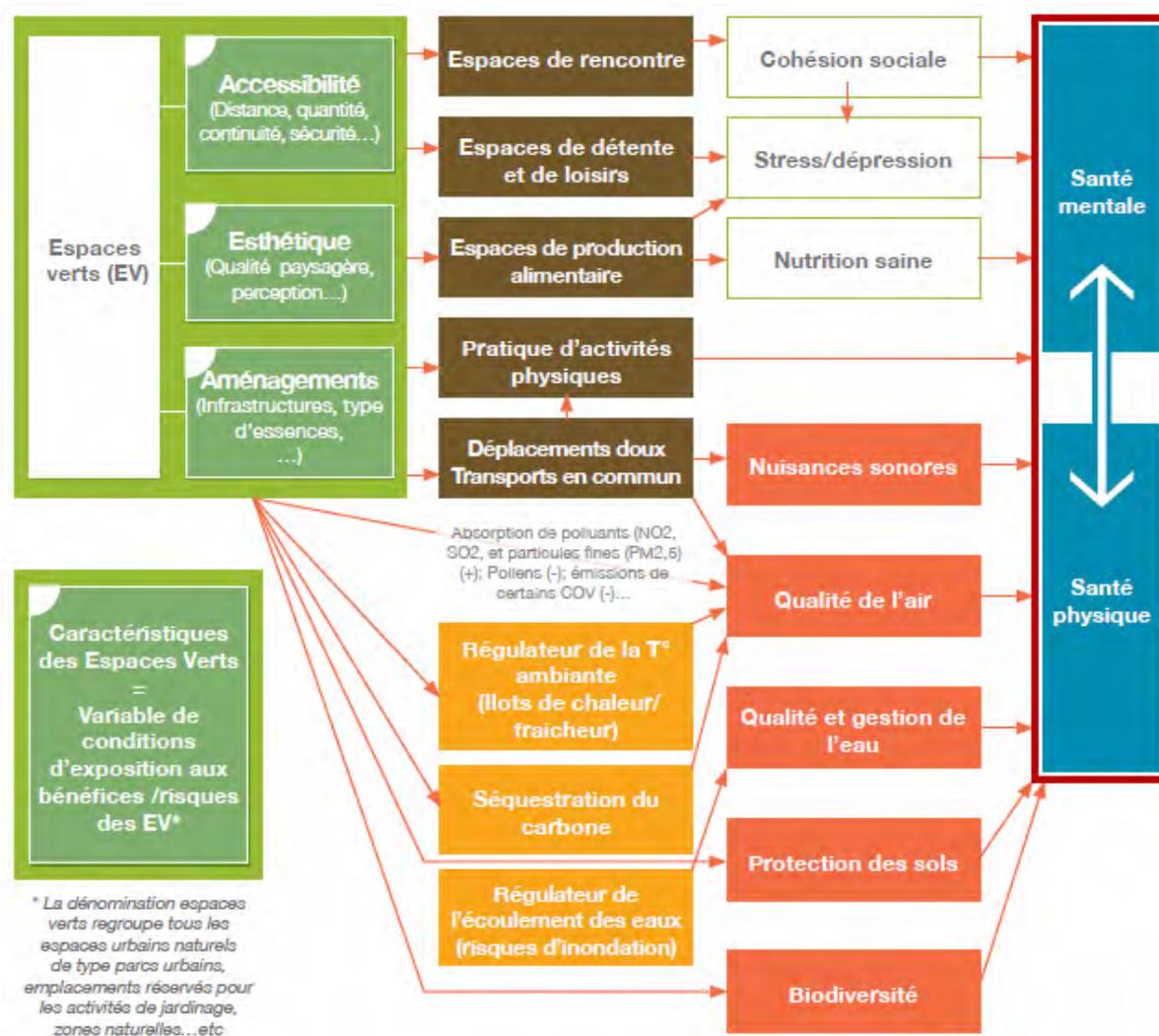
Le guide « **Agir pour un urbanisme favorable à la santé** » (*voir annexe 4*) précise le rôle de l'urbanisme et de la préservation des espaces verts sur la santé. **Les effets des espaces verts urbains sur la santé ont plusieurs vertus** (*voir schéma page suivante*) :

- ✓ Ils encouragent la pratique d'activité physique d'extérieur ayant pour conséquence une amélioration de la santé physique ;
- ✓ ils améliorent la santé mentale et le bien-être par la réduction du stress, meilleure capacité de récupération suite à une fatigue psychologique, bénéfiques sur le développement psychologique et social des enfants et adolescents ;
- ✓ ils augmentent la longévité des aînés et encourage les liens sociaux et tout particulièrement chez les personnes à plus faible revenus ;
- ✓ ils contribuent à la réduction des inégalités de santé.

3. Des solutions existent pourtant

Avec l'espace vert public de la colline de Las Rébès, des alternatives pourraient être proposées : pourquoi pas un parc avec un jardin naturel comme au parc Méric ? Des lieux de jogging et de sport comme au parc Montcalm ? A proximité du parc naturel, aménager une maison pour les adolescents comme il en existe à St

Gély du Fesc, ou une crèche halte-garderie pour les enfants du quartier ? Sans mode de garde, les mamans du quartier ne pourraient pas s'insérer dans le monde du travail, et parfois se socialiser tout court ...



ANNEXES :

- 1- Lettre adressée au Maire de Montpellier par un médecin du quartier, le Dr. Yoko Kikuchi-Maurice, sur l'état de santé général des habitants de la résidence Las Rébès.



Lettre_médecin_au_Maire_5mai2016.pdf

- 2- Discours du Dr. Kikuchi-Maurice à la « réunion publique » parodique organisée le 28 mai sur la ZAD de Las Rébès par le Collectif de défense de la colline de Las Rébès « Hérissons-nous contre le béton ».



Discours_médecin_2_8mai2016.pdf

- 3- CREA-ORS LR, 2012. *Corpulence, habitudes alimentaires à l'école et activité physique chez les enfants de 4-5 ans scolarisés dans l'Hérault*. Rapport, 37 pages.



Rapport_enquete_O
besite_CREAI_LR_20

- 4- Guide EHESP –Ministère de la santé, 2014 <http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>

9- POUR UN MORATOIRE

SUIVI D'UNE CONCERTATION-MEDIATION

Comme nous venons de le voir au travers de toutes les fiches précédentes, le projet immobilier *Alba* est un non-sens sur tous les tableaux : urbanistique, social, environnemental, réponse aux besoins en logements, etc.

Un groupe d'habitants et de riverains a posé ces questions aux services de l'Etat : transmission d'un dossier à la Secrétaire d'Etat à la biodiversité le 21 avril 2016, au Préfet de l'Hérault le 26 avril 2016, au Ministre de la Ville le 10 mai 2016 (*voir fiche n° 7 sur les démarches entreprises*). Il a obtenu une réunion le 14 juin 2016 avec le directeur de cabinet du Préfet et le Directeur du territoire et de la mer (DDTM), etc. Un nouveau courrier a été remis à la Préfecture le 7 septembre 2016.

Nous retenons de ces contacts que, pour les services de l'Etat, le projet *Alba* :

- ✓ est formellement recevable au titre du contrôle de légalité en matière du respect des règles d'urbanisme (PLU),
- ✓ n'a pas été élaboré dans le cadre d'une concertation souhaitable pour tout projet de ce type,
- ✓ et qu'ACM s'est plus comporté en tant que promoteur voulant construire 3 immeubles sur du foncier en sa possession, plutôt qu'en opérateur social, ce qui est sa vocation. En particulier, le Préfet a indiqué dans un courrier du 9 août 2016 ***qu'au-delà de ce projet, la question plus largement est celle de l'évolution à long terme du quartier et de sa population*** (*voir annexe 1*).

Dans le cadre de ces contacts avec les services de l'Etat, ceux-ci s'étaient engagés à demander au Président de la Métropole de Montpellier, président d'ACM maître d'ouvrage, de clarifier le projet *Alba*, en particulier sur la répartition entre espaces bâtis et espaces verts promis par le Maire, qui, dans l'état actuel du projet ne constitueront pas un parc public de 7 000 m², mais une série de délaissés sans intérêts écologique et social (*voir à ce sujet la fiche n° 4*).

Il était aussi prévu que le Préfet demande à la Métropole d'entamer un dialogue avec la population sur un projet de quartier. A ce jour nous n'avons reçu aucune réponse.

Compte-tenu du refus de tout dialogue sur le fond du projet, le devenir du quartier (*voir fiche n° 7 sur les démarches entreprises*) de la part du Président de la Métropole et d'ACM qui est aussi le responsable territoriale de la politique d'urbanisme et de la mise en œuvre du Contrat de Ville, **nous en appelons à la co-responsabilité de l'Etat en matière de politique de la Ville.**

Nous demandons l'intervention du Préfet auprès du Président de la Métropole afin d'éviter la réalisation d'un projet de construction de nouveaux immeubles qui serait une occasion manquée d'une contribution à la requalification du quartier Las Rébès-Cévennes. Nous pensons que nos propositions s'inscrivent dans l'esprit de la loi du 21 février 2014 relative à la politique de la ville et à la cohésion sociale, ainsi que dans celui du Contrat de ville que l'Etat et les différents partenaires ont signé le 10 juillet 2015.

Nous demandons un moratoire sur le projet ALBA et la mise en place d'une concertation-médiation sur l'évolution à long terme du quartier, AVEC ses habitants.

Annexe 1 : Lettre des services de la Préfecture de l'Hérault en date du 9 août 2016 (en réponse au courrier adressé le 10 mai 2016 au Ministre de la Ville) :



réponse_Préf_09_08
_16.pdf