



25 OCTOBRE 2018

Aménagement

LE CHANTIER DE LA FUTURE ZAC BEAUSOLEIL AVANCE AVEC LA DÉMOLITION DE L'ANCIENNE CASERNE DE GENDARMERIE

C'est en décembre 2016 que la Ville de Montpellier a acheté à l'État, pour 1 euro symbolique, le terrain de l'ancienne caserne de gendarmerie avenue de Lodève. Sur ce site de 3 hectares, un nouveau quartier, la ZAC Beausoleil, verra le jour aux alentours de 2025. Pour le moment, c'est le travail de démolition qui est en cours. Philippe Saurel, maire de Montpellier, a ce matin fait un point étape du chantier sur site.



L'achat de ce terrain pour un euro symbolique a été une véritable opportunité pour la Ville de Montpellier. Cela nous permet aujourd'hui de créer un espace de vie équilibré, mixte, mêlant logements, commerces et activités économiques. Nous allons développer au sein de la ZAC Beausoleil un cœur de quartier animé en lien avec la station de tramway. Nous privilégions les modes de déplacement doux, les espaces publics agréables et végétalisés. »



Philippe SAUREL
Maire de Montpellier
Président de Montpellier Méditerranée Métropole

UN SITE ANCIEN QUI COMPORTE DE NOMBREUX ATOUTS

L'ancienne gendarmerie du quartier Celleneuve était, au moment de l'achat, un site de trois hectares, en friche. Cet ensemble de bureaux, d'ateliers et de logements a été construit entre 1973 et 1974, il était donc très énergivore et amianté.

A son avantage, il est proche du centre-ville et bénéficie d'une bonne desserte en transport en commun avec la ligne 3, arrêt Jules Guesde. De nombreux équipements se trouvent à proximité, les cliniques Beausoleil et Clémentville, le lycée Jules-Guesde, mais aussi des commerces et des équipements publics culturels. A noter que le site bénéficie de la proximité d'un patrimoine remarquable avec le Château de la Piscine, une des plus belles Folies montpelliéraines du XVIII^e siècle, classé Monument Historique mais aussi l'armature végétale de grande qualité du parc du Château et des espace boisés (ceux de la résidence de Lattre de Tassigny notamment).

DÉMOLITION, UN AN DE TRAVAUX



**Les dates mentionnées sont les dates de fin de démolition par zones*

LES INTERVENANTS DU CHANTIER DE DÉMOLITION

- SA3M : Maître d'ouvrage
- GEPRAL : Maître d'œuvre
- EGD : Entreprise de désamiantage
- AD DÉMOLITION : Entreprise de démolition

4,4M

Le coût des travaux de démolition s'élève à 4,4 millions d'euros, dont 3,2 millions concernent uniquement le désamiantage.

UN CHANTIER SOUCIEUX DE LA PROBLÉMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

Tout au long de ce chantier, un tri sélectif des déchets est réalisé au fil de l'avancement et de la déconstruction. Les différents matériaux du site sont ensuite valorisés.

- 670 tonnes d'acier vont être fondus et recyclés
- 8 800 tonnes de béton et de pierres sont recyclés sur site pour faire la sous-couche des voiries et des dallages
- 6 600 tonnes de béton et de pierres seront évacués pour être recyclés
- 25 tonnes de bois vont être transformés en granulés ou en plaquettes bois pour le chauffage
- 3 120 tonnes de plastiques et de PVC vont être transformés en granulés et recyclés pour la création de nouveaux produits
- 18 tonnes de verre vont être fondus et réemployés

LA ZAC BEAUSOLEIL, UN QUARTIER VIVANT ET VÉGÉTALISÉ

Située entre l'avenue de Lodève, l'avenue Masséna et la rue de la Taillade, la ZAC Beausoleil se verra être un quartier accueillant et vivant, où l'on travaille et où l'on réside, grâce à un programme mixte de logements, bureaux et commerces. Beausoleil sera un quartier pour tous, équilibré, avec la construction de logements diversifiés (libre, social, abordable et de taille variable) conformément au programme local de l'habitat. Les futurs habitants et usagers pourront profiter de sa desserte par la ligne 3 du tramway via la station toute proche.

Un parvis bordé de commerces et services de proximité en pied d'immeubles sera aménagé.

Un cadre de vie propice aux modes de déplacements doux

Piétons et cycles pourront circuler dans des zones dédiées et des espaces verts généreux. En effet, l'opération fait la part belle aux aménagements paysagers avec la création d'une armature végétale pour créer un grand paysage, la plantation d'une façade végétale le long de l'avenue de Lodève, l'aménagement d'une coulée verte publique au cœur du quartier, la création d'espaces publics et d'espaces privés plantés qui confortent l'ambiance végétale et la fraîcheur en cœur d'îlots.

Les études préalables menées dans le respect de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) de l'avenue de Lodève-Château de la Piscine ont encouragé cette large intégration des espaces verts dans le projet en fixant des objectifs de revalorisation de l'avenue de Lodève entre la rue de la Taillade et Celleneuve avec le renforcement de l'accompagnement boisé sous forme de grands bosquets. Une zone végétalisée protégée et une bande de 12 mètres de large à dominante végétale ont été inscrites au programme de l'opération. Dans cette ambiance empreinte de nature, le programme de l'opération prévoit quelque 250 logements, 7 500 m² de bureaux et 500 m² de commerces.

LA SA3M, AMÉNAGEUR DE LA ZAC BEAUSOLEIL

En 2016, la Ville a confié à la SA3M la mise en œuvre opérationnelle du projet via la Concession d'Aménagement « Nouveau Grand Cœur 2013-2027 ». Après avoir acheté les terrains et réalisé l'ensemble des études, la SA3M a désormais pour mission de démolir les bâtiments, ce qui est en cours actuellement, de réaliser les travaux d'aménagement, puis de céder les terrains aménagés aux promoteurs-constructeurs, dans le respect du programme établi avec la Ville de Montpellier et l'architecte-urbaniste coordonnateur de la ZAC.

UN PROJET CONNEXE : LE PÔLE DE SANTÉ DE LANGUEDOC MUTUALITÉ

Implanté au cœur du quartier, le pôle de santé Languedoc Mutualité permettra le maintien en centre-ville d'un pôle de soin mutualiste avec le développement de la clinique Beausoleil sur son site historique, ce qui représente 250 emplois. Il est également prévu, sur une partie du terrain de la gendarmerie, l'aménagement d'une extension qui accueillera un centre de consultations externes, un laboratoire et les bureaux de Languedoc Mutualité. Dès décembre 2018, la construction de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) « Les Violettes » démarrera.

L'ARCHITECTE URBANISTE EN CHEF, A+ ARCHITECTURE

Suite à une mise en concurrence, une équipe pluridisciplinaire locale a été mise en place en mai 2018. Elle est composée d'un architecte urbaniste en chef, A+ Architecture, d'un paysagiste, Agence APS et d'un programmiste urbain, Menighetti Programmation. Ses missions concernent la définition et le suivi du projet dans le temps :

- Élaborer le plan de composition d'ensemble (plan des espaces publics et des espaces verts, schéma de circulation)
- Élaborer les prescriptions architecturales, paysagères et environnementales
- Assister la maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration des dossiers réglementaires
- Assurer la coordination architecturale (avis sur le choix des projets de construction, suivi des permis de construire)
- Suivre la conception et la réalisation des espaces publics



@PresseMTP
#Aménagement

Contact presse – Garlonn GAUD
04 67 13 49 44 – 06 88 07 72 42
g.gaud@montpellier3m.fr

newsroom.montpellier3m.fr