

rénover,
construire,
loger,
dynamiser...



Fiche de Presse

Passage Clemenceau, point sur les travaux en cours



Vendredi 20 janvier 2017



**Grand
Cœur**



Dans le cadre de l'opération Montpellier Grand Cœur, la SERM, mandatée par la Ville de Montpellier, a procédé à l'acquisition en 2010 auprès de la Région de l'ancien lycée Mendès France et en a assuré sa démolition, afin d'engager l'opération immobilière du « Passage Clemenceau » conçue par l'Agence Cusy Maraval.

Au total ce sont 262 logements neufs dont 50 logements sociaux et 49 logements seniors, 5 résidences d'artistes, un commerce de 200 m² et 307 places de parking en sous-sols qui seront livrés fin 2017. La réalisation d'un îlot d'habitat participatif sera également engagée en 2018.



« Le « Passage Clemenceau » illustre notre volonté de développer une offre qualitative de logements au centre-ville au travers d'une opération mixte, inédite et originale. Avec ce « village en ville » imaginé par l'Agence Cusy Maraval c'est le rôle de la rue dans la construction du lien social qui est réaffirmé. »

Philippe SAUREL, Maire de la Ville de Montpellier, Président de Montpellier Méditerranée Métropole

Aux termes d'une consultation, 3 promoteurs ont été retenus pour aménager 4 des 5 lots de l'opération :

- KAUFMANN & BROAD
- PITCH PROMOTION
- M&A PROMOTION

FDI sera le bailleur social.

CALENDRIER DE L'OPERATION

- .2010 : acquisition du lycée Pierre Mendès France par la SERM
- .2011 : déconstruction des bâtiments du lycée
- .2014 : obtention du permis d'aménager
- .2014 : désignation des promoteurs attributaires de lot suite à une consultation
- .2017 : livraison prévue des habitations entre le 3^{ème} et le 4^{ème} trimestre
- .2018 : démarrage des travaux de l'îlot d'habitat participatif.

INTERVENANTS

Maître d'ouvrage : Ville de Montpellier
Aménageur : SERM
Architecte en chef : agence Cusy Maraval
Paysagiste : Véronique Mure

COUT DE L'OPERATION : 28,4 M d'€uros dont 3,4 M d'€uros d'ingénierie

Le passage Clemenceau, un village au cœur de la ville

Missionné pour imaginer ce morceau de ville, l'agence Cusy Maraval a proposé un projet dans lequel l'articulation du collectif et de l'individuel est possible grâce à la mixité des échelles. Le parti d'aménagement s'appuie sur une volonté de recréer un mode de vie urbain, d'animation et de fonctionnement du faubourg : « le village au cœur de la ville ».

Le mot de l'architecte

« Le projet de construction de logements sur le site de l'ancien Lycée Mendès France à Montpellier a été pensé par l'agence comme une expérience de « régénération » d'une situation urbaine ancienne, « désactualisée » par la présence massive et stérilisante de la voiture dans le cœur des villes.

Les temps changeant, la voiture perd son hégémonie, les modes de déplacements doux (piéton et vélo) sont plébiscités, une autre urbanité peut désormais être envisagée pour l'aménagement de quartiers de logements en centre-ville.

Nous avons proposé pour la friche Mendès France d'organiser l'îlot de logements autour d'un dispositif simple et reconnu: la rue. Une rue « débarrassée » de la présence quotidienne des voitures, une rue vivable dans laquelle on peut marcher, parler, s'installer un moment, laisser jouer ses enfants... Une rue qui redevient un lieu de socialité, un lieu de vie, un « salon urbain ». Un lieu donc qui en aucun cas ne doit être un décor mais qui doit réellement concentrer tout ce que la ville dense permet à ses habitants en termes de confort comme en termes de plaisir. Se promener en ville est une valeur à laquelle nous pensons qu'il est encore possible de donner du sens, sans qu'il soit pour autant nécessaire de convoquer l'exceptionnel, en terme d'architecture comme d'aménagement urbain, mais en pensant la relation de l'espace public à l'espace privé en terme d'échange et de mélange. La qualité de la rue, le plaisir qu'elle est susceptible de donner aux habitants et aux promeneurs sont directement liés à la « fertilité » de ses rives c'est à dire à la capacité de l'architecture qui la borde de participer à son mouvement. La rue est à l'échelle de l'îlot comme une pièce de la maison. Elle est agréable si elle nous permet de percevoir, en profondeur, un peu de la domesticité des propriétés qui la bordent: un jardin, une cour... une porte qui donne sur ailleurs. Elle est agréable également si elle a un minimum de capacité à recevoir un peu du dedans des « pièces » qui la bordent: une chaise, un pot de fleur, un vélo qu'on attache pour quelques minutes à une grille.

Ce choix que nous avons fait d'établir la rue comme principe de composition du projet, depuis le boulevard Clemenceau jusqu'à la rue des orchidées, a déterminé l'organisation de la coupe sur le site qui repousse en périphérie de l'îlot les logements collectifs et fédère au contact de la rue l'architecture plus domestique des groupements de maisons de ville. Nous attendons de cette rencontre une expression architecturale à l'échelle de l'individu, qui jouant de murs, de grilles, de détails « ordinaires » mais très finement dessinés, ait une réelle capacité à construire cet espace de cœur de ville agréable et vivant. »

Présentation des lots

Programme M&A Promotion

Le programme : 5 ateliers d'artistes – 5 maisons de ville – 49 logements pour les seniors – 13 logements sociaux



- . Maître d'œuvre, BET: Cusy-Maraval / Artebat – Verdier – Socotec
- . Impact économique : 7,3 M€ dont 750 K€ d'honoraires Moe/BET
- . Avancement de la commercialisation 90 %
- . Date prévisionnelle de livraison : novembre 2017

Programme Kaufmann & Broad Promotion

Le programme « Cœur Clemenceau » : 136 logements, du T2 au T5, dont 26 logements sociaux et une loge gardien, parcours de santé, potager partagé, promenade botanique, espace de convivialité, emplacement réservé aux Food Trucks



LOT A

Maître d'œuvre : CUSY MARAVAL
BET : ARTEBA

LOT B

Maître d'œuvre : PERRIS ARCHITECTE
BET : ARTEBA

- . Impact économique : 14.6 M€ dont 1.4 M€ d'honoraires Moe/BET
- . Avancement de la commercialisation 92 %
- . Date prévisionnelle de livraison : 4^{ème} trimestre 2017

Programme Pitch Promotion



Le programme « Le Clem » : 59 logements d'habitation dont 11 logements sociaux et 1 commerce de 200m².

- . Maître d'œuvre, BET : C. GULIZZI BERIM, ING MED, SOCOTEC
- . Impact économique : de 6, M€ TTC décomposé selon le détail ci-dessous :
 - Cout travaux (Hors VRD) : 5,9 M€ TTC,
 - Honoraires techniques : 618 878 € TTC,
- . Avancement de la commercialisation : 3 lots disponibles à la vente

. Date prévisionnelle de livraison : 3^{ième} trimestre 2017

KAUFMAN Δ BROAD



PASSAGE
CLEMENCEAU



CONTACTS PRESSE

SERM - Julie COMBAS

Tel. : **04 67 13 63 78 / 06 75 09 76 86**

Mail. : julie.combas@serm-montpellier.fr

Ville de Montpellier – Sandrine LOCCI

Tel. : **04 67 34 73 92 / 06 88 07 72 42**

Mail. : sandrine.locci@ville-montpellier.fr