« Pour 8 000 mètres carrés de surface de logements, il y a 4 000 mètres carrés de terrasses. » Manuelle Gautrand, architecte

Laboratoire. Le projet de la Folie Manuguerra à Port-Marianne utilise aussi les déblais de chantier comme matériaux de construction.

Révolutions urbaines

Immobilier. La ville la plus attractive de France bouleverse son modèle urbain pour s'adapter au changement climatique.

MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE (X2)

PAR AUDREY EMERY (AVEC CAROLINE DOUTEAU)

Montpellier est-elle en train de tourner la page de sa croissance infinie ? À voir, en ce début avril, le maire (PS) Michaël Delafosse arpenter le futur agriparc des Bouisses avec le fondateur du mouvement des Villes en transition, Rob Hopkins, cela ne semble faire aucun doute. Entre le château de Bionne et le parc de Font-Colombe, l'édile a décidé de sanctuariser plus de 100 hectares pour créer *« l'Écusson vert de Montpellier »*. Pour le moment, la circulation automobile, renforcée par les travaux de la ligne 5 du tramway qui dévient le trafic, ne facilite pas la projection. Mais, à partir de 2025, un projet agroécologique verra ici le jour, avec la plantation de jardins partagés, de vergers, d'arboretums et la construction de halles pour valoriser les produits issus des espaces cultivés. Les eaux grises de la métropole serviront à irriguer cette zone où il n'y a pas d'eau, et le bois coupé lors des travaux sera réutilisé dans les matériaux de construction. La collectivité ■■■

■■■ veut tester ici de nouvelles façons d'habiter : des programmes de taille moyenne et des habitats mobiles et légers en lien avec les activités agricoles. Au final, sur les 45 hectares voués à être urbanisés sur la zone, seuls 9 le seront. *« Trois mille hectares de terres cultivables sont en friche dans la métropole, mais, avec la pression foncière, les propriétaires préfèrent vendre à des promoteurs plutôt qu'à des agriculteurs. Ici, nous avons résolu le problème »*, se félicite Isabelle Touzard, vice-présidente déléguée à la transition écologique et solidaire de la métropole Montpellier Méditerranée.

Rob Hopkins assiste avec satisfaction à cette évolution : *« La municipalité met en place des plans audacieux face au changement climatique. Elle fait appel à l'imagination. Or, c'est de la créativité que viendront les futures activités économiques. »* Préfiguration de la ville nourricière que les élus veulent développer, l'agriparc des Bouisses anticipe aussi le futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), qui devrait être voté fin 2024. *« En 2030, j'espère qu'on aura réussi à préparer Montpellier aux chocs climatiques »*, souligne Coralie Mantion, vice-présidente de la métropole déléguée à l'aménagement durable. C'est en effet l'objet de ce nouveau PLUI-climat, censé privilégier un développement soutenable grâce à ■■■

Audace. Le 4 avril, l'« éco-urbaniste » Rob Hopkins (à dr.), fondateur du mouvement des Villes en transition, visite le lieu du futur agriparc des Bouisses avec Michaël Delafosse, maire de Montpellier.

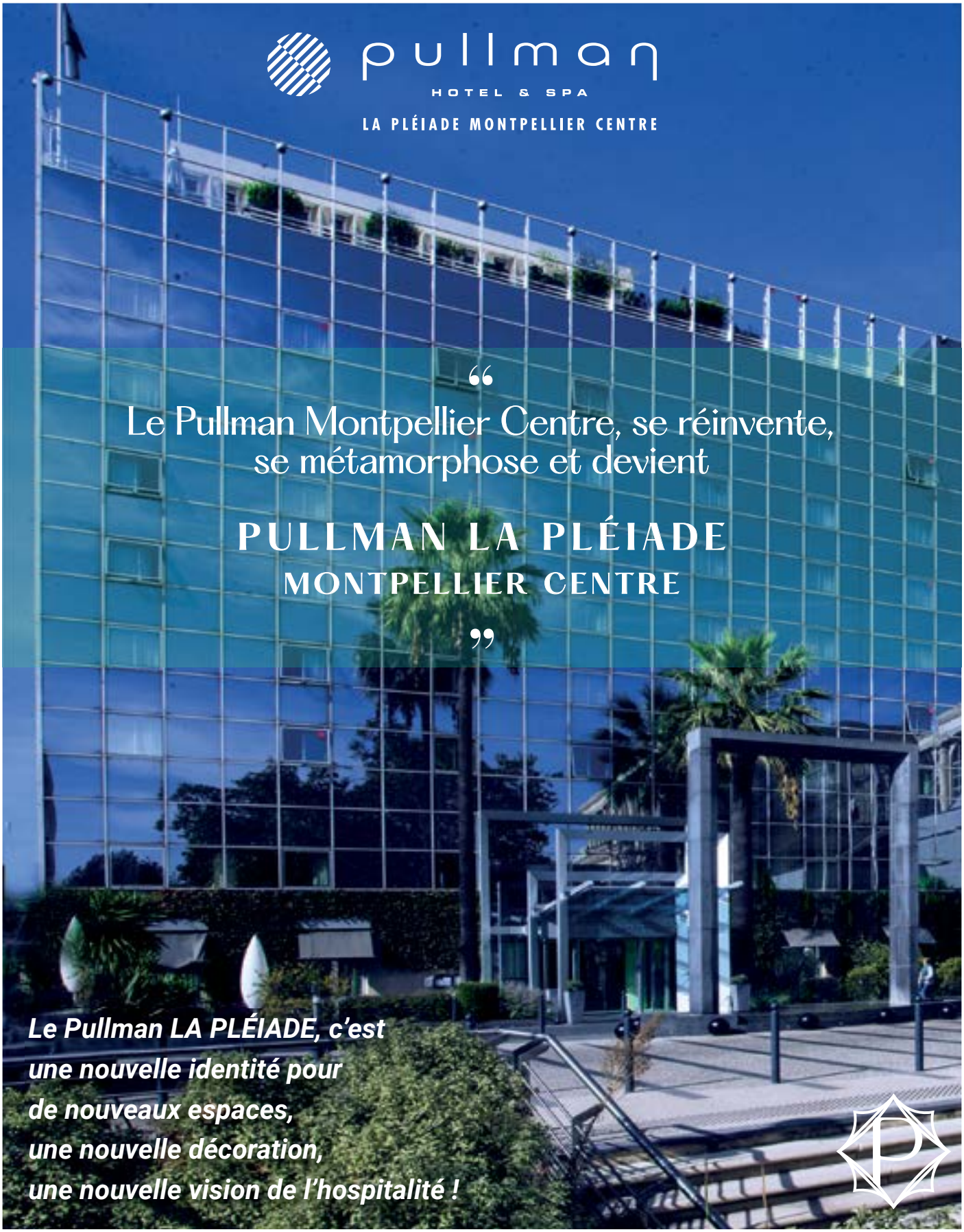
La folie écolo de Manuelle Gautrand

« Un manifeste sur la beauté de la terre ». C'est ainsi que Manuelle Gautrand résume son projet Alma Terra, choisi pour la Folie Manuguerra située dans le quartier Port-Marianne, entre l'avenue du Mondial-98 et la rue Léonard-de-Vinci. Diplômée de l'École nationale supérieure d'architecture de Montpellier et lauréate du concours « Réinventer Paris » avec son projet Edison Lite, l'architecte fait preuve ici d'une innovation sans bornes en faisant des contraintes environnementales un outil puissant d'esthétisme. Elle a choisi d'utiliser comme matériau de construction les 12 000 mètres cubes de déblais résultant de la création de parkings souterrains. *« C'est un choix radical qui nous oblige à déployer des technologies émergentes à grande échelle »*, souligne l'architecte. Il permet aussi au projet d'être énergétiquement passif, puisque l'inertie de la terre coulée fournit un isolant naturel aux 120 logements. Soucieuse de proposer des espaces de vie *« généreux et confortables, adaptés aux modes de vie actuels »*, Manuelle Gautrand a limité le nombre d'appartements entre un et trois par palier. Ils possèdent deux à quatre orientations ainsi que plusieurs terrasses creusées comme des conques abritées. *« Pour 8 000 mètres carrés de surface de logements, il y a 4 000 mètres carrés de terrasses. C'est considérable »*, estime l'architecte.

En dialogue avec la Folie divine voisine, Alma Terra est conçue comme un bouquet de cinq petites Folies reliées par un jardin ouvert au public et des terrasses passerelles plantées d'espèces méditerranéennes. *« Le Covid nous ayant appris qu'il est important d'enrichir notre univers habité »*, les espaces communs sont particulièrement soignés : cuisine ouverte, espaces de jeux, atelier pour enfants, restaurant en rez-de-chaussée et bar en rooftop… *« Bien plus qu'un projet de logements, c'est un projet de vie*, souligne Manuelle Gautrand, qui affirme avoir bénéficié d'une grande liberté. *Il est rare que les collectivités assument la beauté architecturale à ce point. »* ■ **A. E.**

MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE (X3) – MAX BAUWENS/REA POUR « LE POINT »

Manifeste. La future Folie Manuguerra, à Port-Marianne. « Bien plus qu'un projet de logements, un projet de vie », selon Manuelle Gautrand.



Le Pullman LA PLÉIADE
1, rue des Pertuisanes
34000 Montpellier - FRANCE

Tél. +33 (0)4 67 99 72 72
Email : h1294@accor.com
Parking Polygone niveau P3

■■■ des mesures fortes : la plantation de 50 000 arbres sur la ville de Montpellier ; la végétalisation des cours d'écoles ; la renaturation d'une partie de la zone commerciale du Fenouillet à Pérols et le long de la N113, au Crès ; l'inconstructibilité du littoral ; l'obligation de produire des énergies renouvelables sur les nouveaux bâtiments de plus de 200 mètres carrés et l'implantation de parcs photovoltaïques sur d'anciennes décharges ou carrières plutôt que sur les terres agricoles. Le plan tient compte aussi de l'obligation zéro artificialisation nette fixée par la loi Climat et résilience en faisant évoluer la part de non-artificialisation à 25 %. Avant d'être voté, le PLUI doit toutefois franchir les étapes de concertation et d'enquête publique. L'opposition grince déjà des dents : *« Il y a une schizophrénie entre ces annonces et la réalité des projets qui sont soumis au vote. Rien n'est fait pour limiter l'urbanisation. À Saint-Jean-de-Védas, 30 hectares sont aménagés pour la zone logistique de la Lauze-Est. Le stade, qu'on aurait pu rénover, va être déplacé dans la ZAC Ode-à-la-Mer, une zone congestionnée et sensible aux inondations »*, tacle Alenka Doulain, présidente du groupe Mupes, version montpelliéraine de la Nupes, qui demande un moratoire sur les projets.

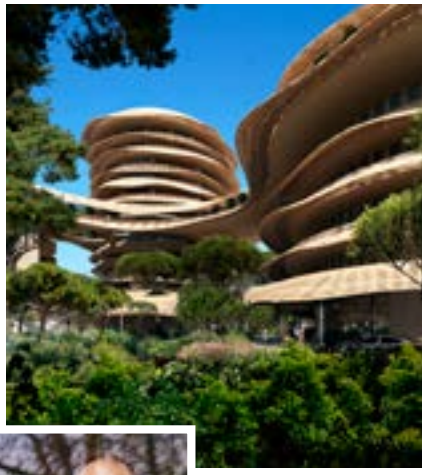
« La plupart des grues qu'on voit dans le paysage correspondent à des projets de l'ancienne mandature. Nous sommes bien sur un changement de paradigme et sur une stratégie de réinvestissement urbain », assure l'adjointe à l'urbanisme Maryse Faye. Et de citer la ZAC du Nouveau-Saint-Roch, symbolisée par l'immeuble Higher Roch, qui s'élève à 50 mètres au-dessus d'une friche ferroviaire près de la gare, ou la nouvelle ZAC Ricardo-Bofill, qui s'étendra de la Comédie aux rives du Lez *« pour ramener du logement en centre-ville »*.

À cette volonté de reconstruire la ville sur elle-même, la municipalité ajoute une ambition architecturale et environnementale qui s'incarne notamment dans les Folies. En 2012, Michaël Delafosse, alors adjoint à l'urbanisme d'Hélène Mandroux, avait relancé ces gestes architecturaux en écho aux demeures bourgeoises qui ont marqué le paysage montpelliérain aux XVIIe et XVIIIe siècles. Seules deux ont vu le jour : la Folie divine, de l'architecte anglo-iranienne Farshid Moussavi, et le désormais iconique Arbre blanc du Japonais Sou Fujimoto. C'est d'ailleurs lui qui a présidé le jury du nouvel appel à projets lancé par le maire socialiste après son élection, sur fond de candidature au titre de capitale européenne de la culture (*lire page XX*). ■■■

« On a tout intérêt à travailler à l'échelle du bassin de vie. »

Coralie Mantion, vice-présidente de la métropole déléguée à l'aménagement durable

La folie douce de Thomas Coldefy et Isabel Van Haute



Une cabane dans les bois. La Folie Ovalie, conçue par Thomas Coldefy et Isabel Van Haute.

Comment faire encore des folies par temps de sobriété ? Ce défi, l'agence Coldefy – réputée à l'international depuis le Hong Kong Design Institute – le relève haut la main. *« Alors que l'architecture est devenue très normative, nous avons ici une belle opportunité pour redonner de l'optimisme aux paysages urbains »*, nous confie Thomas Coldefy. Son projet Oasis, retenu pour la Folie Ovalie, située au pied du GGL Stadium, veut ainsi *« pousser le plaisir de vivre en ville tout en renouant avec la nature »*. Ses deux bâtiments – l'un de logements, l'autre de bureaux destinés aux industries culturelles et créatives – s'inspirent des pins parasol présents sur le site, avec leurs ombrières conçues à base de bambou provenant de la bambouseraie d'Anduze. Les architectes ont filé la métaphore enfantine de la cabane dans les bois jusqu'à prévoir un toboggan, un pont de singe pour les plus jeunes et une passerelle entre les deux bâtiments, telle une promenade suspendue. Le toit des logements sera ouvert aux habitants avec une cuisine commune, tandis que celui des bureaux accueillera le bar du rugbyman François Trinh-Duc. De quoi animer la troisième mi-temps les soirs de match ! ■ **A. E.**

COLDEFY/SP - DR - VINCENT DESAILLY - MAX BAUWENS/REA POUR « LE POINT »

Pitch immo

UNE MARQUE ALTAREA

À MONTPELLIER & SES ENVIRONS

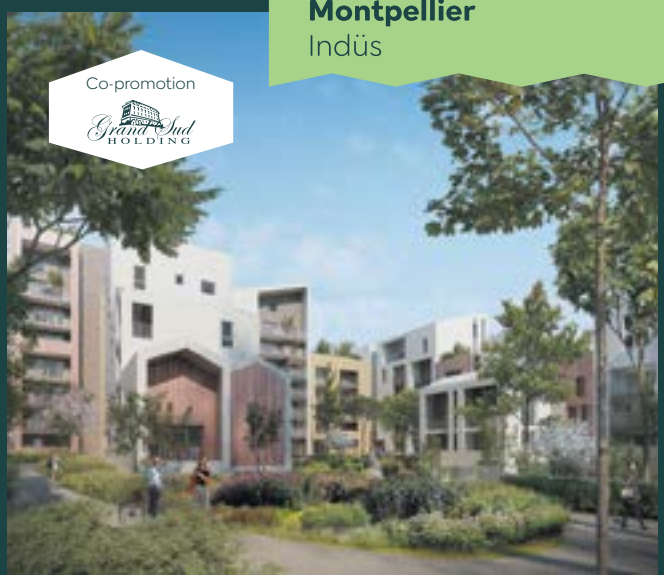
DÉCOUVREZ 4 ADRESSES D'EXCEPTION

Grau-du-Roi
Patio Nema

Béziers
Cogedim Club

Lattes
Mirà

Montpellier
Indüs



RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT

0800 123 123

(service et appel gratuits)

pitchimmo.fr

Pitch Immo SNC, société en nom collectif au capital social de 75 000 000 euros, immatriculée au R.C.S de Paris sous le numéro 422 989 715, situé au 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS, ayant comme numéro de TVA intracommunautaire : FR 25 422 989 715.
Grand Sud Holding : 266, place Ernest-Granier, 34000 Montpellier au capital de 100 000 €. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation. Three D, Habiteo, Thibaut Miossec, Yann Personnic.
Réalisation : ● cible publicité Montpellier - Tél: 04 67 66 32 40.

■■■ *« La banalité peut certes être rassurante mais, à force, elle construit de l'indifférence »*, estime Michaël Delafosse, qui veut inventer une forme de densité acceptable par tous et adapter les constructions aux exigences environnementales. Treize sites ont été choisis sur des terrains appartenant à la métropole – dont la cession a rapporté 25 millions d'euros à la collectivité – et quatre ont été attribués en mars. Dans l'îlot Vernière, situé à la porte du Pila Saint-Gély, la Sentinelle d'Odile Decq accueillera dans un écrin insolite une galerie d'art, des espaces de coworking, un restaurant et un étonnant rooftop en céramique rouge.

Au sud de Port-Marianne, la Folie République signée Ellen Van Loon – qui fait partie de l'agence Rem Koolhaas (prix Pritzker en 2000) – propose, avec ses Galets, un jardin vertical, des espaces facilement réversibles, une salle de 200 à 250 personnes qui n'existe pas aujourd'hui dans le quartier, un restaurant en rooftop, un espace consacré au sport… Le quartier Port-Marianne accueillera aussi le projet Alma Terra de Manuelle Gautrand face à la Folie divine, et le quartier Ovalie le projet Oasis de Thomas Coldefy et Isabel Van Haute (*lire encadrés pages précédentes*).

« Cette ville instagrammable ne profitera pas aux Montpelliérains. »

Alenka Doulain, conseillère municipale (Nupes)

Architecture. Les Galets pour la Folie République (à g.), signée Ellen Van Loon, et la Sentinelle d'Odile Decq (à dr.) comptent parmi les quatre sites attribués en mars 2023 par la municipalité.

Mixité. Ces deux Folies intégreront des logements. *« Mais cette ville instagrammable ne profitera pas aux Montpelliérains »*, déplore Alenka Doulain, qui s'inquiète du prix du mètre carré alors que 30 000 demandes de logements sociaux sont en attente dans la métropole. Dans le projet Alma Terra, 2 370 mètres carrés de social sont programmés pour 5 050 mètres carrés de logements en accession libre. Une certaine mixité est aussi prévue dans le projet Oasis. Mais il est vrai que l'équilibre financier de ces opérations ne permet pas d'appliquer les nouveaux plafonds fixés par la métropole pour les futurs programmes : 33 % de logements sociaux et 17 % en accession abordable.

Ces règles devraient être incluses au futur PLUI, qui ne prévoit « que » 4 500 logements par an contre 8 000 auparavant. Conscient de la demande, Michaël Delafosse a annoncé, en février 2022, un *« choc de l'offre »* avec la construction de 8 000 logements les deux prochaines années, en ouvrant 100 lots dans les ZAC République, Restanque, Eurêka, Ode-à-la-Mer, Cité-Créative ou encore Saint-Roch. *« On élargit aussi la réflexion à Lunel, Sète, etc. »*, ajoute Maryse Faye. Car, plus question pour la métropole d'absorber l'intégralité de la croissance démographique, estimée à 5 200 nouveaux habitants par an d'ici à 2034. *« On a tout intérêt à travailler à l'échelle du bassin de vie : Lunel et Sète sont à vingt minutes en TER de Montpellier,* ■■■

Montpellier, capitale de la santé en 2030 ?

C'est en tout cas la promesse de MedVallée. Ce projet de territoire vise à croiser les filières de la médecine, de l'agriculture et de l'environnement pour faire de Montpellier un pôle d'excellence mondial en santé globale. Un premier plan d'action a été défini pour la période 2022-2026. Il comprend la création d'un campus international de formation et de recherche, la réhabilitation de l'ancien musée Agropolis, la « Soucoupe », pour accueillir le hub international du Consortium international de recherche agronomique (CGIAR), qui permettra de renforcer les liens avec les incubateurs et les entreprises innovantes d'Afrique de l'Ouest. Dès 2025, le pôle Euromédecine, à Grabels, accueillera le projet Cortex, campus des sciences de la vie porté par Bertin Nahum, fondateur de Quantum Surgical. Autre totem de MedVallée également prévu à cet horizon : l'accélérateur de MedXCell, dévolu aux thérapies cellulaires et géniques en partenariat avec le CHU.

Déjà installée à Montpellier, la société veut faciliter le passage des recherches académiques à leur industrialisation, afin de développer des traitements innovants abordables et soutenables par les systèmes de santé. Directrice de la stratégie de la mission MedVallée, Josick Paoli ne cache pas son ambition : *« Montpellier est déjà dans le top 3 des villes les plus attractives sur les biotechs mais n'a pas encore sa licorne* [start-up valorisée à plus de 1 milliard de dollars]. *On en espère trois d'ici à 2026. »* ■ **A. E.**

DR (X2) – MAX BAUWENS/REA POUR « LE POINT »

LES PETITS GESTES DE CHAQUE SOCIÉTAIRE

CRÉENT DE GRANDS MOUVEMENTS SUR NOTRE TERRITOIRE.

LORSQUE LES 400 000 **SOCIÉTAIRES**
DU CRÉDIT AGRICOLE DU LANGUEDOC
VOTENT, ÉPARGNENT, OU FONT DES ACHATS,
ILS FINANCENT DES PROJETS SOLIDAIRES, SOUTIENNENT
L'ÉCONOMIE ET CRÉENT DES EMPLOIS DURABLES.

DEVENEZ SOCIÉTAIRE

 # PRENEZ DES PARTS POUR FAIRE VOTRE PART !

LANGUEDOC

Voir détails et conditions de nos offres sociétaires en agence

CAISSE REGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC
Société coopérative à capital et personnel variables agréée en tant qu'établissement de crédit 492 826 417 RCS Montpellier - Siège Social : Avenue de Montpelliéret - Maurin 34977 LATTES Cédex - Société de courtage d'assurance immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 07 025 828. Réf : 202303-25

À la tour d'Assas, avant démolition

Une vue à couper le souffle, du pic Saint-Loup à la mer. Et une sensation de vertige accentuée par le souffle des vents qui s'engouffrent dans les conduits d'aération de la tour de 80 mètres de hauteur. Alors qu'une seule famille occupe encore l'immeuble voué à la destruction en 2024, le 22e étage est ouvert aux visiteurs, dans le cadre des permis d'imaginer délivrés par la métropole, *« pour mettre de la poésie, rendre hommage aux habitants de la tour d'Assas dans un quartier qui a connu un processus de dépréciation »*, a déclaré le maire Michaël Delafosse au lancement du projet en janvier. Les six appartements du dernier étage ainsi que les couloirs ont été investis par le collectif Créature.s Créatrice.s, qui propose un parcours retraçant l'histoire du lieu. Sur les murs décrépits : dessins d'élèves des écoles voisines, photos d'artistes et archives des époques marquantes de la tour, comme ces clichés des combats des mères contre l'insalubrité. Nadja se revoit jouer dans les couloirs et passer d'un appartement à l'autre. *« Je venais voir ma tante toutes les semaines. Je connaissais tous les appartements des voisins, car tous vivaient avec la porte ouverte, à se rendre des services. »* Ce travail de mémoire a aussi donné naissance au projet Souffles, d'Al Sticking. À partir des témoignages des anciens résidents, recueillis par l'organisateur d'agoras Nourdine Bara, l'artiste urbain a imaginé deux personnages incarnant cette histoire longue de cinquante-quatre ans.

Ses deux portraits, hauts de 80 mètres et découpés en 126 panneaux correspondant au nombre de fenêtres de la façade à recouvrir, seront dévoilés le 7 mai. *« Chaque pièce est un morceau de vie sur laquelle est inscrite une phrase recueillie auprès des habitants. Enfants et adolescents du quartier sont ainsi les passeurs des souvenirs de leurs aînés »*, explique-t-il.

L'œuvre éphémère évoluera en juin et en septembre. Les peintures originales seront ensuite exposées à hauteur d'yeux dans la ville, et un livre en sera tiré. *« Pour laisser une trace,* conclut Al Sticking, *comme les habitants de cette tour l'ont fait pour leur quartier. »* ■ **C. D.**

Souffle urbain. Al Sticking met en scène des « morceaux de vie » dans l'habillage éphémère de la tour.

■■■ *Frontignan perd des habitants… »*, abonde Coralie Mantion.

Au sein même de la ville-centre, les élus s'efforcent de redorer l'image de certains quartiers, comme la Mosson, qui fait l'objet de l'un des programmes Anru les plus importants de France. Doté d'un milliard d'euros, il prévoit plus de mixité sociale avec la création de logements étudiants, la construction d'une école en lisière des quartiers voisins pour jouer sur la carte scolaire et le déménagement du siège de la société d'aménagement de la métropole, Altémed. *« Sur le papier, c'est attractif. Des trentenaires installés à Figuerolles pourraient être tentés par le nouveau visage du quartier »*, estime Pierre Eve, de l'association d'éducation populaire Ipeicc. Le déploiement de *« permis d'imaginer »* sur la tour d'Assas peut aussi renforcer l'attractivité de la Mosson (*lire l'encadré ci-dessus*). Ces projets d'urbanisme transitoire sont déployés dans deux autres quartiers en pleine rénovation : au Mas-des-Brousses et à la Restanque, où 7 000 logements sont programmés d'ici à 2040 et où l'ancienne concession Opel doit accueillir un projet de recyclage des matériaux de la filière BTP. *« Plutôt que de dépenser des frais de gardiennage ou de laisser les sites se dégrader, challengeons les artistes et les acteurs économiques pour trouver des usages éphémères »*, défend Michaël Delafosse, décidément soucieux d'imprimer sa marque sur la ville ■

« La banalité, à force, construit de l'indifférence. »
Michaël Delafosse

MAX BAUWENS/REA POUR « LE POINT » (X3)