



DOSSIER DE PRESSE

Montpellier, le 10 juillet 2013

**Reconversion du site de l'EAI**

# **Montpellier entre dans une nouvelle ère urbaine à énergie positive**



## Reconversion du site de l'EAI

# Montpellier entre dans une nouvelle ère urbaine à énergie positive

Avec la reconversion du site de l'ancienne caserne militaire de l'Ecole d'Application d'Infanterie (EAI), la Ville de Montpellier entre dans une nouvelle ère urbaine, celle qui conjugue renouvellement urbain, développement durable et cohésion sociale. Elle franchit le pas avec le choix d'une agence paysagiste, WEST 8, basée à Rotterdam et qui, avec sa proposition, donne priorité à l'enrichissement de l'existant. Ce quartier deviendra ainsi le premier quartier français à énergie positive.



Inspiré par les Montpelliérains, ce projet ouvre non seulement une ancienne friche militaire, situé en centre ville, à tous les habitants, mais il requalifie aussi tout l'ouest de la ville, en restaurant son entrée de ville grâce à une avenue de Toulouse entièrement renouvelée. A terme, il s'intégrera facilement dans le vaste projet urbain Montpellier 2040.

Les caractéristiques de ce quartier « recyclé » formulées par WEST8 sont fortes :

- Un urbanisme durable : recycler le patrimoine existant dans une logique d'économie et d'écologie (déplacements doux, parkings enterrés, gestion de l'eau et des déchets, bâtiments énergétiques...)
- Une architecture diversifiée et un aménagement végétal dense
- Un parc de 16,2 ha ouvert aux pratiques sportives
- 3 000 logements mixtes : collectif/individuel, intergénérationnel, avec un tiers en logement social
- Un pôle créatif et culturel, générateur d'un millier d'emploi
- Des services, des équipements et des commerces de proximité

## SOMMAIRE

1. Acquisition du site de l'EAI par la Ville de Montpellier : une volonté politique et un enjeu urbain stratégique
2. Une méthode de concertation inédite, un projet inspiré par les Montpelliérains
3. Avec l'agence WEST8/BOYER/PERCHERON ASSUS: le choix d'un urbanisme renouvelé
4. La transformation urbaine à l'échelle d'un quartier
  - 4.1. *La requalification de l'avenue de Toulouse*
  - 4.2. *Une meilleure insertion dans la ville*
  - 4.3. *Un grand parc de 16ha*
  - 4.4. *Une architecture créatrice d'identité*
  - 4.5. *Un volontarisme environnemental*
  - 4.6. *Une réflexion sur la mixité en matière de logement*
  - 4.7. *Des activités économiques mixtes*

## Acquisition du site de l'EAI par la Ville de Montpellier : une volonté politique et un enjeu urbain stratégique

Site militaire du début du XX<sup>ème</sup> siècle, l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI) occupait initialement un espace de 38 ha. Le terrain avait été alors échangé par la municipalité contre la totalité de l'ancien quartier de l'abattoir (actuel Beaux-Arts) occupé jadis par un escadron de cavalerie. De la même façon, le parc Montcalm, propriété de la Ville, fut acquis en 1888 par l'armée en échange de l'actuelle Esplanade Charles-de-Gaulle, appelée alors « Champs-de-Mars ».

Dès l'annonce du départ de l'armée (et la perte de 1 000 emplois) en 2008, la Ville, à l'initiative d'Hélène MANDROUX, se mobilise pour permettre la réappropriation du site par les Montpellierains. Après négociation serrée avec l'Etat, la Ville rachète en 2012, les anciens terrains militaires de l'École d'application de l'infanterie (EAI) pour 19 M€ (soit 50 € le m<sup>2</sup>). Cf annexe

**Jusqu'alors enclavé à l'ouest de Montpellier, la Ville ouvre les 15ha du parc Montcalm afin que tous les Montpellierains se réapproprient le site.**

Le processus de reconversion urbaine de cet ensemble immobilier a commencé bien en amont du départ des militaires :

- 2008 : instauration d'un périmètre d'étude
- 2009 : lancement d'un appel à idées
- 2010 : présentation des résultats de l'appel à idées
- Janvier 2011 : ouverture du Parc Montcalm aux montpellierains
- Février 2012 : approbation du Plan Local de Redynamisation
- mars 2012 : Acquisition du site
- Juin juillet 2012 : lancement des contributions citoyennes
- octobre - novembre : 2012 Accueil de l'ESJ et des logements CROUS
- Novembre 2012 : lancement du dialogue compétitif
- janvier à juin 2013 : concertation citoyenne
- juillet 2013 : choix du lauréat

## Une méthode de concertation inédite, un projet inspiré par les Montpelliérains

**Ce projet a été élaboré en concertation avec tous les habitants de la Ville dont les propositions ont enrichi les projets des 3 agences sélectionnées.**

### **Acte 1 : L'appel à idées**

Un cahier des charges a permis à la Ville de lancer un appel à idées ouvert à tous en 2010. Cet appel à idées, une première en France, a suscité une mobilisation de grande ampleur avec pas moins de 60 dossiers déposés. Il a fait émerger des programmes très diversifiés, complémentaires et innovants en termes de créativité urbaine et architecturale comme en termes de mixité.

A l'issue de cet appel à idées, 6 équipes pluridisciplinaires ont été désignées en avril 2012 pour approfondir leurs propositions et déterminer les grands invariants du projet.

### **Acte 2 : Les rencontres citoyennes**

Une série de réunions publiques a été organisée en juin et juillet 2012. Ces rencontres ont permis de présenter la démarche de concertation, les enjeux du projet et recueillir les idées et préoccupations des Montpelliérains.

Ces deux premiers actes de la concertation sont venus nourrir la définition des grands principes du projet et le cahier des charges.

### **Acte 3 : Les ateliers urbains**

La concertation s'est poursuivie par les ateliers urbains, organisés d'octobre 2012 à juin 2013, qui conviaient 10 000 Montpelliérains, tirés au sort sur les listes électorales, pour recueillir leur point de vue et nourrir le travail des trois équipes candidates retenues : les agences d'architectures BIG, West 8 et BAU-B.



Le mode de consultation citoyenne, animée par l'agence Res Publica, s'est attachée à faire participer toutes les catégories de population à travers notamment un tirage au sort sur les listes électorales.

Pour que la mobilisation soit la plus forte, plusieurs groupes ont été ciblés :

- 10 000 Montpelliérains tirés au sort sur les listes électorales. Un courrier personnalisé leur ont été envoyé.
- Les riverains via une communication générale
- Les personnes ayant participé aux réunions publiques des premières phases de concertation
- Le monde associatif à l'échelle municipale (au-delà des associations de quartiers) : environnement, culture, déplacements...
- Les jeunes au travers des démarches 12/17 ans (lycée Clémenceau, collèges Croix d'Argent et Fontcarrade), et 18/25 ans (CMJ, étudiants, jeunes mobilisés par les Maisons pour tous...)

**Entre autres, les Montpelliérains ont d'abord mis en exergue leur volonté de voir un projet qui fasse une place de choix aux espaces verts et à la pratique d'activités physiques de plein air. Ils ont également fait part de leur souhait d'amener l'art et la pratique artistique dans l'espace public. Répondre aux besoins en logement et ouvrir le site par un maillage doux et respectueux de l'environnement sont également des objectifs fixés par les Montpelliérains.**

#### **Acte 4 : la présentation publique et la poursuite de la concertation**

La présentation publique du projet sera organisée en septembre mais la démarche de cette concertation va se poursuivre par des réunions régulières avec les riverains. La concertation avec les riverains est organisée par la Ville avec le soutien de la SAAM (Société d'Aménagement de l'Agglomération de Montpellier).

### **Les chiffres clés de la concertation :**

**60** projets déposés

**10 000** Montpelliérains tirés au sort

**1 500** participants

**30** réunions de travail

**4 600** visites du site internet



## Avec l'agence West 8 : le choix d'un urbanisme renouvelé / recyclé

Dans les grandes lignes esquissées à l'occasion des premières assises du projet urbain Montpellier 2040, les urbanistes Bernardo Secchi et Paola Viganò emploient le concept de « ville recyclée » pour son projet urbain de Montpellier. **L'agence internationale WEST8, associée à l'équipe montpelliéraine Boyer Percheron Assus, et Gilles Sensini, Merlin, Arter, Arp, Jéol propose d'inventer un nouveau mode d'urbanisme durable, en donnant priorité à l'existant et au paysage.**

### Inventer un nouveau modèle d'urbanisme durable

L'agence WEST8 propose ici de « **faire glisser le site d'un état à l'autre** » et **recycler ainsi un patrimoine existant avec une mise en valeur de ses qualités**. Cette préservation se fera dans une logique d'économie sobre et avec une dimension durable (bâtiments entièrement à énergie positive).

**Elle imagine un urbanisme à dimension humaine qui respecte les riverains et les nouveaux habitants** (maisons et petits immeubles, murs ajourés....toutes typologies de l'habitat) et leur offre un confort de vie qui rayonne sur l'ensemble des quartiers environnants avec la continuité des voiries et cheminements piéton et une ouverture sur une avenue de Toulouse transformée et sur la rue Bugarel.

**Une armature verte, avec la dominante du platane et d'un parc de 16 ha** ouvert sur l'avenue de Toulouse et la rue Bugarel, conservation du bois à l'ouest, plantations au centre du parc, aménagement d'une vaste esplanade, prairies ouvertes.

**En donnant priorité au(x) paysage(s), l'agence West 8 rend visible le Lantissargues et aménage le risque en proposant la création de 3 moulins.**

### Un exemple de projets conduit par WEST8 Rio (Madrid, Espagne)



### WEST8

*Une agence internationalement reconnue*

**West 8 urban design & landscape architecture** est une agence hollandaise fondée en 1987 par Adriaan Geuze associé à Edzo Bindels, Martin Biewenga, Jerry van Eyck et Theo Reesink. Cette agence, basée à Rotterdam (Pays-Bas), se compose d'architectes paysagistes et d'urbanistes. Elle dispose de deux filiales à New York et en Belgique.

La philosophie de West 8 est tournée vers le paysage contemporain. L'harmonie entre le paysage et l'espace public est une intention affirmée de l'agence : paysage, infrastructures, nature, archéologie se fondent pour former une structure vitale à l'intérieur de la ville.

West 8 a réalisé de nombreux projets dans les plus grandes villes du monde : Berlin, Buenos Aires, Londres, Madrid, Miami, New York, Toronto, Séoul... L'agence a reçu de nombreuses récompenses internationales telles que l'International Architecture Awards 2012 par le Chicago Athenaeum (USA), le CCA Award pour le design urbain international et de l'architecture de paysage à l'occasion de la XIIIe Biennale internationale d'architecture de Buenos Aires pour le projet Madrid Rio.

## La transformation urbaine à grande échelle



L'aménagement du site de l'EAI est un enjeu stratégique pour l'ouest de Montpellier. Il permet de rééquilibrer le développement de son territoire en complément des opérations déjà engagées : les quartiers Grisettes et Ovalie, les projets de renouvellement urbains Petit Bard/Pergola et Mosson, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

L'impact du projet proposé est d'une échelle bien plus importante que la seule emprise de l'EAI et permet de redonner de l'élan et une dynamique à l'ensemble du quartier Croix d'Argent et bien au-delà.

## La requalification de l'avenue de Toulouse pour valoriser l'entrée historique de la Ville

La requalification de l'emblématique avenue de Toulouse va à la fois permettre de désenclaver le site et redonner une forte structure végétale à cette artère de circulation essentielle pour la Ville.

La requalification de l'avenue passe dans un premier temps par une remise aux normes urbaines de son profil : deux fois une voie, de larges trottoirs pour faciliter la circulation des piétons et la création de pistes cyclables.

Le projet présenté ici affiche un nouveau type d'urbanisme qui vise à améliorer le tissu urbain existant, dans le respect du patrimoine bâti et environnemental.

Un balcon, le long de l'avenue de Toulouse, surplombe le parc pour permettre aux passants de le contempler. Le parc Montcalm, avec ses aménagements, devient ainsi un repère urbain qui rend à l'avenue de Toulouse sa dimension métropolitaine d'entrée de ville.



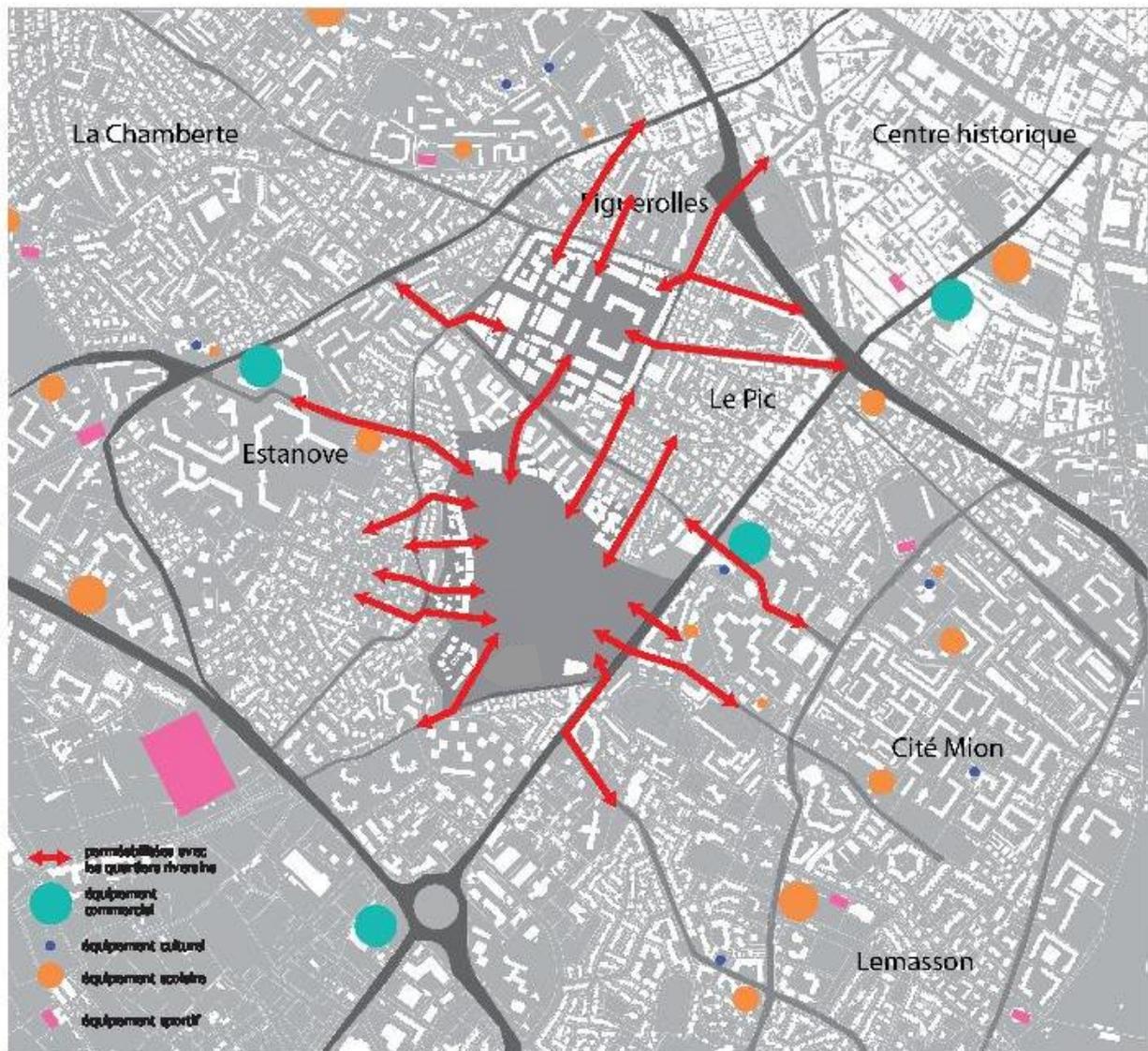
L'avenue de Toulouse requalifiée

Le balcon de l'avenue de Toulouse avec vue sur le parc



## Une meilleure insertion dans la ville.

Avec la requalification de l'avenue de Toulouse et la création de porosités, le projet de reconversion du site est une opportunité pour recréer des continuités urbaines et ouvrir le site sur la ville à l'échelle du secteur. Il va favoriser le lien entre les différents quartiers qui l'entourent en lien avec le Centre historique tels que les quartiers Croix d'Argent, Figuerolles, Paul-Valéry et Bagatelle.



## Un grand parc de 16 ha pour tous les Montpelliérains

L'ambition est de réaliser un grand parc qui s'inscrit résolument dans le XXI<sup>ème</sup> siècle, à l'image du Jardin des Plantes mémoire des jardins des XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles, la place du Peyrou symbole de l'architecture paysagère du 17<sup>ème</sup> siècle ou encore l'Esplanade Charles de Gaulle typique du XX<sup>ème</sup> siècle.

Quelle que soit l'époque, l'objectif reste commun : faire de ces espaces des lieux de convivialité qui soient appropriables par tous en fonction de ses envies. Il s'agit en effet de concilier les lieux ombragés et les prairies ouvertes, les espaces équipés d'aires de jeux, de terrains de sports et les espaces dégagés et naturels. Le futur parc sera plus grand que celui accessible actuellement à la population soit 16,2ha (dont 15,2ha d'un seul tenant) au lieu de 15 ha.

### Préserver et développer le patrimoine végétal, avec les allées de platanes

Le patrimoine végétal présente une richesse déjà significative dont le platane marque fortement l'image méditerranéenne du site. Ainsi les alignements d'arbres et notamment de platanes, ont inspiré les paysagistes car ils accompagnent la structuration urbaine du quartier. Ils seront associés à d'autres essences qui permettront une biodiversité variée et des ambiances contrastées. Si une grande majorité des platanes et des conifères seront conservés, près de **2 400 arbres** nouveaux seront plantés.



## Réinventer le rapport au Lantissargues : l'eau est la matière essentielle du projet

Une des forces du projet est certainement la façon dont est traité le rapport au *Lantissargues* et la maîtrise des risques d'inondation. Ce cours d'eau, souterrain sur une grande partie de son cours montpelliérain, coule à l'ouest du centre de la ville, notamment dans le quartier de la *Croix-d'Argent*. Comme la plupart des cours d'eau héraultais, le *Lantissargues* connaît des épisodes de crues subites en cas de fortes précipitations, comme les orages cévenols.

**Le projet prévoit donc de redonner une image positive à ce cours d'eau à travers une véritable mise en scène de l'eau enchantée et maîtrisée.**

L'objectif est donc de faire sinuer le ruisseau à ciel ouvert le plus longtemps possible dans le parc en créant une illusion permanente de l'eau par un lit mineur empierré. Le terrain sera ainsi modelé pour créer une succession de prairies inondables agrémentées de petits talus de manière à retrouver un volume global de rétention de 40 000m<sup>3</sup>. Trois grandes roues à eau se mettront en mouvement en fonction de l'intensité des pluies pour créer un spectacle : « *Le festival des moulins* ».



**Longtemps symbole de peur, engendrée par des crues subites et des inondations, l'eau est mise en scène et devient un événement festif avec « le Festival des moulins ».**

**La création des moulins fera l'objet d'un appel à projets et seront réalisés par des artistes.**

## Une architecture créatrice d'identité

La création d'une véritable identité architecturale qui respecte le bâti existant. Celui-ci sera préservé, requalifié et optimisé.

Il sera demandé aux architectes de faire preuve d'audace pour favoriser la diversité architecturale afin de valoriser un quartier créatif.

Les hauteurs de bâtiments, du R+1 au R+ 5, vont également favoriser la diversité urbaine et architecturale.

- **Un mur habité**

Le mur d'enceinte en pierre constituera les bases d'une nouvelle façade constituée de maisons individuelles et/ou superposées. La volonté de la Ville de Montpellier étant de créer de la porosité, ce témoin de l'histoire du site



La rue des chasseurs aujourd'hui



La rue des chasseurs requalifiée avec mur d'enceinte aménagé

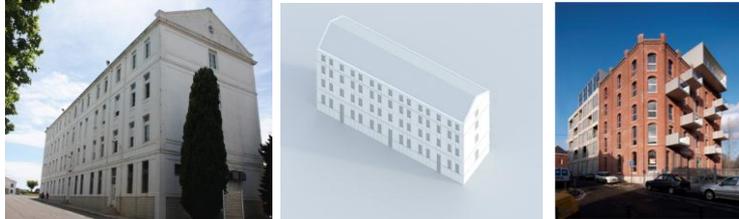
- **Un patrimoine conservé mais transformé (30.000 m<sup>2</sup>)**

Les réhabilitations emblématiques vont générer une image forte dans l'imaginaire collectif. Résolument inscrits dans un discours architectural contemporain, ils vont valoriser le patrimoine bâti par un jeu de contrastes et de détournements.

***L'immeuble Bretagne***

Avant : 3900 m<sup>2</sup>

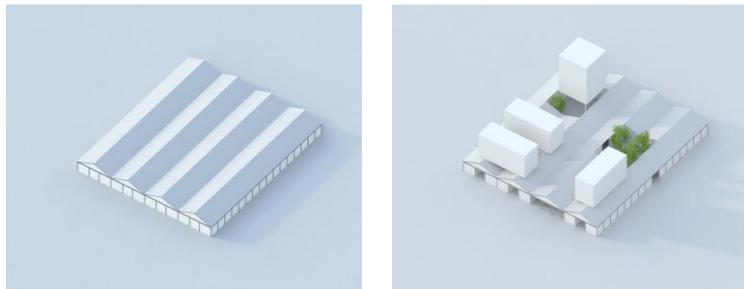
Après : 4600 m<sup>2</sup>



***La grande Halle***

Avant : 3 800 m<sup>2</sup>

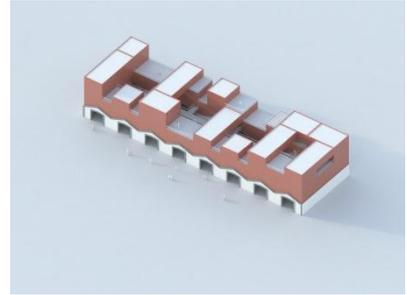
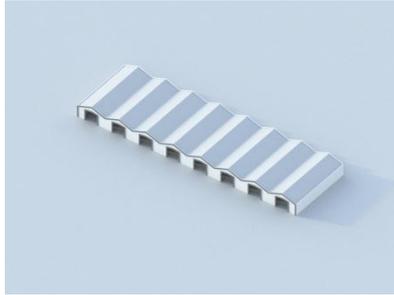
Après : 5 800 m<sup>2</sup>



**Les ateliers**

Avant : 2 630 m<sup>2</sup>

Après : + 30 logements



**La reconversion et la réhabilitation des bâtiments est le moyen responsable d'une gestion écologique du patrimoine de la ville.**

- **Les Bâtiments à construire**

L'ensemble des architectes, d'ici et d'ailleurs, seront mobilisés pour intervenir sur ce projet en faisant appel à leur créativité, leur capacité à comprendre les usages et les souhaits des habitants et à innover dans le domaine de l'habitat

## Une double ambition : la mixité intergénérationnelle et sociale

**3000 logements seront construits dont 30% de logements sociaux, 30% accessions aidées, mixité intergénérationnelle (logements étudiants, jeunes actifs, seniors) et familiale (grands appartements)**

Compte-tenu de l'importante croissance démographique de Montpellier, la reconversion du site de l'EAI va permettre de répondre au besoin fondamental de logement. Ce sont ainsi 3 000 logements qui seront créés dans le respect de l'équilibre entre la densité de logement et les espaces libres qui seront créés (contre 4 000 prévus initialement).

L'offre de logement, de la maison individuelle au logement collectif doit répondre à un impératif de mixité sociale. L'exigence est ainsi portée à 30% de logements sociaux et 30% en accession aidée.

La mixité ne doit pas être que sociale, elle doit aussi être intergénérationnelle. Cette mixité doit viser à renforcer le lien social et les rapports directs entre tous les âges et se concrétise par des logements de petites tailles pour les retraités, les étudiants et les jeunes actifs et de plus grands logements pour les familles. Les projets que présenteront les promoteurs devront s'appuyer sur une réflexion visant à créer des espaces collectifs partagés pour les résidents et au-delà pour des associations.



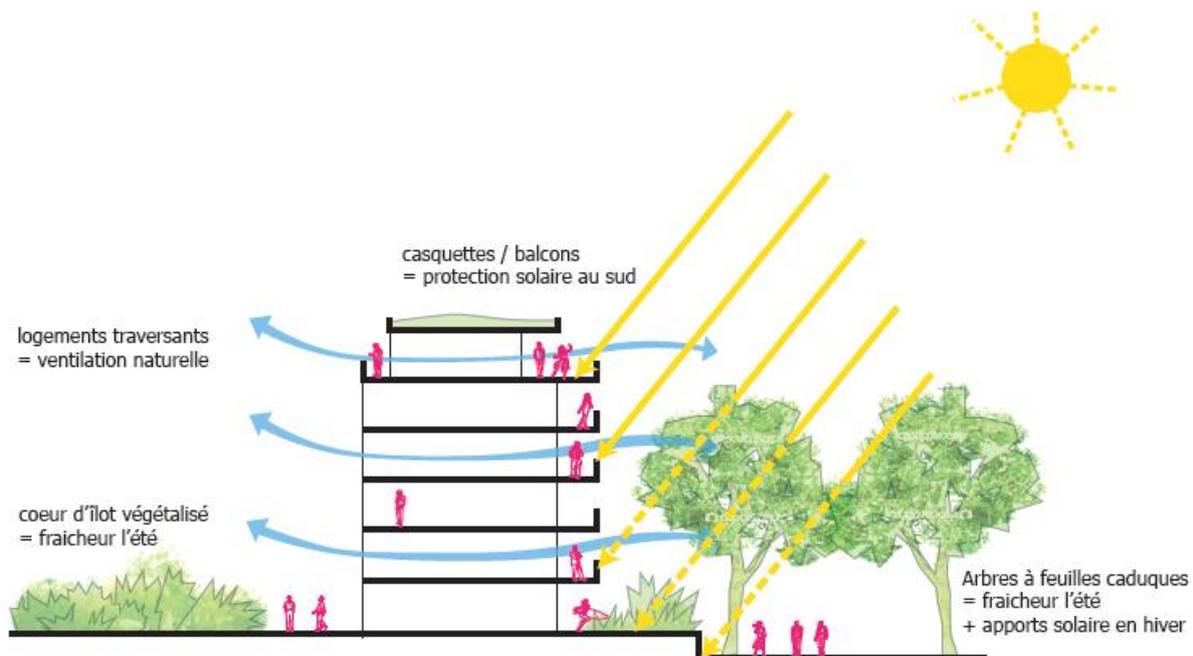
## Le volontarisme environnemental :

### Montpellier crée le premier quartier à énergie positive en France

Conformément à la politique en matière de développement durable de la Ville de Montpellier, le projet de requalification de l'EAI se veut également exemplaire en matière de gestion de l'énergie et propose de créer **le premier quartier à énergie positive qui produira l'énergie nécessaire pour les usages prévus au titre de la réglementation thermique.**

#### Des bâtiments qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment

Comme le prévoit la réglementation pour 2020, chaque construction devra répondre aux normes BEPOS (Bâtiment à énergie positive) et ainsi produire plus d'énergie qu'il n'en consomme. A ces fins sera notamment utilisé l'énergie solaire.



#### Une gestion rigoureuse et respectueuse de l'eau

Les eaux grises seront recyclées et réutilisées afin de couvrir les besoins en arrosage du parc. Utilisation de la nappe phréatique, gestion raisonnée de l'eau et gestion rationnelle des déchets

#### Mobilité : privilégier les circulations douces

Pas moins de 3 stations de tramway, desserviront le site. La Ville prévoit également l'aménagement des voies cyclables et des circulations piétonnes. Le stationnement sera enterré.

#### Accessibilité :

Le quartier et le parc mais aussi tous les logements seront accessibles aux personnes à mobilité réduite

## Des activités mixtes, génératrices d'emplois, pour un quartier « créatif »

La mixité ne s'organise pas qu'en matière de logement. Le projet de reconversion du site de l'EAI envisage près de 30 000 m<sup>2</sup> d'activités économiques autour de l'industrie culturelle et créative (agence de design, architecture, marketing, cinéma, nouveau conservatoire..), 5 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité.

### Une dimension culturelle et artistique marquée

**Si le quartier de l'EAI a déjà les fondations d'un pôle de formation (Ecole de journalisme et arts du spectacle...), il vise également à devenir un pôle créatif et artistique. La culture sous toutes ses formes, dont le parc sera le vecteur emblématique (marketing, cinéma, nouveau conservatoire). Afin de ne pas laisser le site se dégrader, les bâtiments à conserver seront rapidement réinvestis par ces activités.**

Les nouvelles activités économiques vont créer un minimum de 1 100 emplois directs sur le site, là où la fonction militaire du site n'en générerait que 900. Une étude de prospective économique fait apparaître le fort potentiel de ce site et de Montpellier dans ce secteur.

En termes d'emploi, les travaux de requalification vont créer plus de 200 emplois pour la construction pendant 15 ans. Le projet représente un investissement estimé à environ 450 M€ sur 15 ans, ce qui implique d'importantes retombées économiques pour les entreprises de la région.

### Deux projets représentatifs :

**La Cité de la Jeunesse.** Ce futur équipement innovant qui ouvrira en 2017, en plein cœur de l'EAI, rassemblera sur trois étages, dans un bâtiment de 4 000 m<sup>2</sup>, une auberge de jeunesse nouvelle génération, ainsi qu'un ensemble de services et animations à destination des jeunes de la ville. Des membres du Conseil Montpellierain de la Jeunesse participent activement à la réflexion en cours sur les grandes orientations du programme.

**La Cité de la musique et des arts.** L'implantation du conservatoire de musique géré par l'Agglomération de Montpellier va permettre l'accueil d'un public large, depuis l'âge de 4 ans pour les classes d'éveil danse jusqu'au statut d'étudiant pour les formations préprofessionnelles. Le cursus des études (musique, danse, chant, art dramatique) est organisé en cycles permettant une progression harmonieuse des élèves.



Le Mess : une réhabilitation à étudier

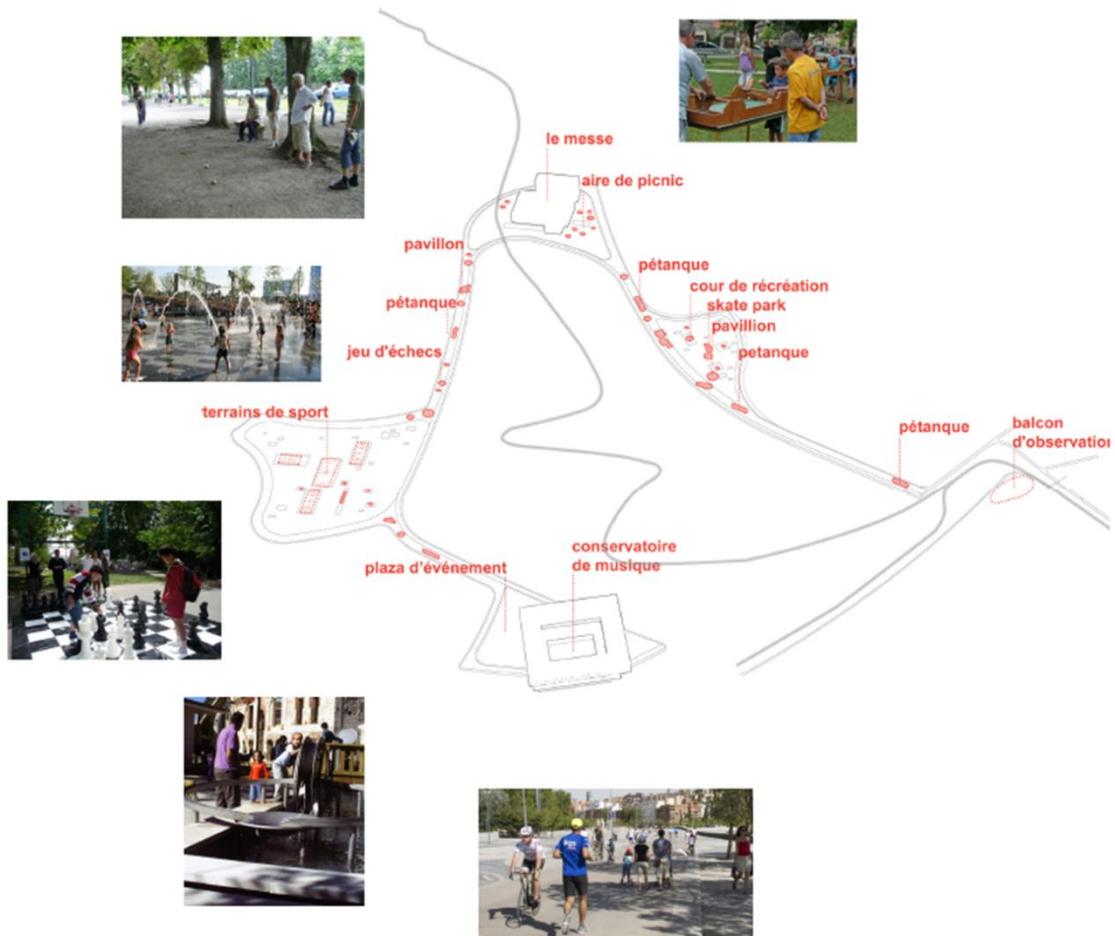
## Une dimension sportive et de loisirs

Un parc, parcours de santé, des équipements sportifs, le conservatoire de musique, des locaux associatifs, un animateur culturel, autant d'éléments qui préservent la dimension sportive et de loisirs du site.



Une offre d'activités : un morceau de campagne à la ville





## Calendrier du projet et poursuite de la concertation

Le projet de reconversion du site de l'EAI s'inscrit sur une période d'une quinzaine d'années. Il fait l'objet d'un aménagement progressif qui a débuté par l'ouverture au public du Parc Montcalm, les logements étudiants du CROUS et va se poursuivre par une occupation progressive des logements au niveau de la caserne, la démolition des bâtiments qui ne seront pas réhabilités.

Le parc restera en permanence ouvert pendant tous les aménagements et travaux.

- 2013 : finalisation du projet concerté
- Fin 2013-début 2014 : démolition des bâtiments concernés
- 2014 : Aménagements paysagers
- 2015 : début de constructions des 1ers logements
- 2017 : livraison du tramway et ouverture de la Cité de la Jeunesse et de la Cité de la Musique et des Arts
- 2020 : ouverture d'un groupe scolaire

Une maison du projet sera installée sur le site dès la fin de l'année. Il est également prévu la nomination d'un coordinateur culturel.

Pour les riverains concernés par les impacts des aménagements et les acquisitions immobilières, un interlocuteur unique à la SAAM leur sera dédié en privilégiant les discussions amiables.

Pour choisir le nom de ce nouveau quartier, la Ville lancera à l'automne un appel à idées auprès de l'ensemble de la population.

## Eléments Financiers

- 450 M€ d'investissements dont 37 M€ d'aménagement des espaces publics
- 19M€ d'acquisition (voir annexe 2)
- Pour réguler les prix du marché de l'immobilier, la Ville de Montpellier créera un comité anti-spéculation pour l'ensemble du quartier.

## **Une nouvelle figure urbaine**

**Par l'équipe de WEST 8**

**« Le parc Montcalm s'inscrit dans la longue histoire des grands parcs de Montpellier et notamment de la Promenade du Peyrou et de l'esplanade Charles de Gaulle.**

**La Promenade du Peyrou**, est une figure urbaine du XVII<sup>e</sup> siècle qui met en relation la ville centre, l'écusson, avec la grande échelle du territoire montpelliérain.

La promenade du Peyrou est conçue comme un espace non clos, composé sur un principe de terrasses qui, situées sur le plus haut point de la ville, offrent un panorama sur le paysage environnant.

La grande perspective, bordée de deux allées ombragées, met en scène à la fois le pouvoir, avec la statue équestre de Louis XIV mais aussi les services urbains, avec un monumental dispositif d'adduction d'eau. L'eau du Lez est présente à travers les ouvrages d'art qui l'acheminent, comme le château, le bassin faisant office de miroir et les arceaux, un des monuments les plus remarquables de Montpellier. Ce dispositif illustre les relations paradoxales qu'entretient la ville avec l'eau ; une sorte de présence « minérale » de l'eau.

**L'Esplanade Charles de Gaulle** est une grande promenade ombragée, typique de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, édifiée en lieu et place de l'ancien Champ-de-Mars, l'aire de manœuvres de la Citadelle. Cette esplanade est composée d'un quadruple alignement de platanes, qui abrite des kiosques et trois fontaines. Sous la canopée, à l'ombre, à la fraîche, la vie s'épanouit ... C'est un lieu calme, idéal pour la flânerie à deux pas de la tourbillonnante Place de la Comédie.

**Le parc Montcalm** prolonge cette histoire à travers les problématiques que pose son aménagement. Comment transformer la caserne et son plateau sportif sans perdre l'identité du lieu ? Comment continuer la ville et assumer l'échelle métropolitaine du site ? Comment concevoir un parc qui permette de gérer l'eau et plus spécifiquement les crues du Lantissargues ? Comment créer un quartier et un parc confortable et agréable à vivre ?

Comme pour l'Esplanade Charles de Gaulle, le parc Montcalm, avec plus de 16ha de parc, garde la grande échelle du site. Le patrimoine végétal existant est largement conservé pour former l'ossature de la trame végétale. Comme pour l'Esplanade Charles de Gaulle, le parc Montcalm s'organise à partir d'une grande promenade ombragée et plantée, ici aussi, d'un quadruple alignement de platanes. Un lieu propice à recevoir une guirlande d'activités pour s'étonner, s'amuser ou se reposer. Une grande continuité permettant d'organiser des événementiels forains, populaires ou artistiques comme des marchés, des brocantes ou des expositions en plein air. Un lieu confortable et protégé pour pratiquer des activités sportives comme le jogging, la pétanque ou les échecs en blitz, mais aussi des lieux de détente avec des kiosques pour des glaciers.

Le centre du parc est occupé par les prairies, plantées comme un verger, elles offrent des ambiances rustiques d'une campagne en ville. Ce sont des lieux où l'on peut pratiquer librement une multitude d'activités individuelles ou collectives. Les prairies au nord, sont plus ouvertes et permettent d'accueillir des espaces sportifs de jeux libres, pour un foot improvisé. Le modelé de sol, légèrement concave, en amphithéâtre, permet d'organiser des spectacles en pleine air comme un cinéma pour les nuits d'été ou des petits concerts. Celles au sud, abritées sous les arbres fruitiers, sont idéales pour un pique-nique entre amis ou pour les premiers pas du petit.

*Comme pour l'Esplanade du Peyrou, le parc Montcalm scénographie la présence de l'eau. La mise en scène de l'eau est un leitmotiv de la conception du projet urbain et du parc. Il nous a permis de construire un récit fictionnel autour de l'eau et de résoudre pragmatiquement les contraintes qui lui sont liées comme la rétention des eaux de pluie ou l'arrosage. Le festival de l'eau commence par la mise en scène d'un lit de rivière réinventé pour le Lantissargues. Le nouveau tracé prend la forme sinueuse d'un cours d'eau avec des méandres, crédibles et improbables à la fois. Le modelé du parc est construit pour réaliser un ensemble de prairies inondables, permettant de réceptionner les eaux d'orage. La poésie du projet prend toute son ampleur avec les grandes roues à eau qui signent l'aménagement du parc et lui confèrent une identité singulière et inoubliable. Des roues qui tourneront pour célébrer la maîtrise de l'eau, un « high tech watermanagement ».*

*Le parc Montcalm est contenu par une façade urbaine à l'échelle des quartiers environnants, pour former une nouvelle figure urbaine ; le Crescent Montcalm. Il s'ouvre largement sur l'avenue de Toulouse pour mettre en scène le futur conservatoire de musique et conférer à l'aménagement une échelle métropolitaine. Enfin, le quartier Guillaut s'installe dans l'ancienne caserne en respectant l'identité des lieux pour composer un nouveau tissu urbain résidentiel et créatif inscrit dans la continuité des faubourgs de Montpellier. »*

## Site de l'EAI – Parc Montcalm

# Montpellier Agglomération implante une Cité de la Musique et des Arts

Montpellier Agglomération a choisi la ZAC de l'EAI pour y implanter la future Cité de la Musique et des Arts qui aura pour vocation non seulement d'accueillir le futur Conservatoire à Rayonnement Régional, mais également pour objectif de favoriser les synergies entre les différents équipements culturels au sein de ce site. En effet, afin d'offrir aux élèves du Conservatoire un bâtiment entièrement adapté aux besoins d'un enseignement musical et chorégraphique de qualité, et d'augmenter son potentiel de développement culturel face aux attentes des habitants de son territoire, la collectivité a décidé de relocaliser cet équipement pédagogique à haute valeur ajoutée qui sera desservi par la ligne 5 de tramway.

### *La Cité de la Musique et des Arts sur le site de l'EAI en 2017*

### **L'EAI : un site disponible au cœur d'un quartier moderne**

Le choix de Montpellier Agglomération s'est posé sur le site de la ZAC de l'EAI car il permet d'accueillir une construction neuve, pierre angulaire de son projet, tout en offrant différents avantages pour les futurs élèves qu'il accueillera :

- l'intégration de ce nouvel équipement dès les phases d'élaboration de la ZAC, permettant de tirer le meilleur parti de l'équipement et de son « dialogue » potentiel avec le quartier,
- la desserte en transports en commun assurée par la Ligne 5 de tramway,
- une desserte de qualité pour les parents d'élèves par les voies existantes,
- la proximité d'un espace vert de grande ampleur grâce au Parc Montcalm,
- l'intégration dans un quartier en évolution avec une forte dimension culturelle et créative.

## Un bâtiment adapté à l'enseignement artistique

Ce nouvel équipement de Montpellier Agglomération devra apporter les fonctionnalités attendues pour pouvoir étudier et pratiquer les différentes disciplines artistiques enseignées au Conservatoire de Montpellier Agglomération : musique, danse, art lyrique et art dramatique. Le coût global de cette opération, études, travaux et frais divers inclus, est estimé à 30,6 M€HT y compris la charge foncière, pour une surface utile de l'ordre de 7000 m<sup>2</sup> contre 4 100 m<sup>2</sup> actuellement.

***La future Cité de la Musique et des Arts aura pour vocation d'accueillir le futur Conservatoire à Rayonnement Régional et pour objectif de favoriser les synergies entre les différents équipements culturels au sein de l'EAI.***

## Un bâtiment à énergie positive, respectueux de son environnement et de ses occupants

Porteuse d'un projet de développement durable pour son territoire, respectueux de ses habitants et de son environnement, Montpellier Agglomération a inscrit cette nouvelle réalisation dans la continuité de sa démarche de développement durable, avec la volonté de réaliser un bâtiment à énergie positive, de haute qualité environnementale.

### **Le Conservatoire à Rayonnement Régional de Montpellier Agglomération devient la Cité de la Musique et des Arts**

Depuis 1886, date de son ouverture, le Conservatoire de Musique de Montpellier, devenu en 2007 Conservatoire à Rayonnement Régional (CRR) de Montpellier Agglomération, assure la formation initiale et préprofessionnelle des jeunes musiciens. Chaque année, il accueille environ 1 400 élèves dans 41 disciplines. 90 enseignants permanents assurent l'enseignement répartis en 10 départements regroupant les pratiques musicales (instruments, culture musicale, voix, musique de chambre, histoire des langages musicaux...), la danse, et le jazz. La formation de haut niveau dispensée aux élèves se traduit par un taux de réussite de **72% au Certificats d'Etudes Musicales et Chorégraphiques** (cursus amateur) et de **77% au Diplôme d'Etudes Musicales et Chorégraphiques** (cursus préprofessionnel). En parallèle de la formation « intra-muros », le Conservatoire mène une politique de rayonnement et organise dans un grand nombre de communes des concerts, permettant d'amener la musique au plus près des lieux de vie des habitants. Au cours de la saison 2011/2012, plus de 200 manifestations ont ainsi été réalisées.

#### **Contact presse :**

Coralie TRIGUEROS

04.67.13.61.63 / c.trigueros@montpellier-agglo.com

## ANNEXE 1

### Parmi les membres du JURY ayant retenu l'agence WEST 8:

Hélène MANDROUX, maire de la Ville de Montpellier, Michael DELAFOSSE, adjoint à l'urbanisme, un représentant de l'Agglomération de Montpellier et de la SERM, un représentant des habitants, Bernado SECCHI et Paola VIGANO, urbanistes ainsi que Paul CHEMETOV, architecte.

### WEST 8 – Récompenses

Hollandais Gulden Award Feniks 2013 Eindhoven, Pays-Bas (2013)

British Association of Landscape Industries Award dans la catégorie Disque Landscaping - coût de la construction sur 1,5 million de livres pour Jubilee Gardens, Londres, Royaume-Uni (2012)

International Architecture Awards 2012 pour Madrid Rio par le Chicago Athenaeum Chicago, États-Unis d'Amérique (2012)

Finaliste pour le Prix européen de jardin dans la catégorie Innovative Concept contemporain ou design d'un parc ou un jardin pour Madrid Rio, Allemagne (2012)

2012 Prix d'excellence en génie des structures dans la catégorie des autres structures par le Conseil national des associations d'ingénieurs structurels pour Miami Beach Soundscape, États-Unis d'Amérique (2012)

Prix FAD dans la ville et le paysage pour Madrid Rio 2012, Barcelone, Espagne (2012)

Prix d'excellence en design pour Governors Island, une commission de l'aménagement urbain de la ville de New York, New York City, aux États-Unis (2012)

Silver Award pour le meilleur projet de design urbain dans la République mexicaine pour El Malecon, Mexique (2012)

Asprima-Sima Award pour le meilleur plan d'aménagement urbain ou de rénovation urbaine, de Madrid Rio, Madrid, Espagne (2012)

En lice pour le Conde Nast Traveller et Innovation Design Award, catégorie loisirs pour Jardin de 10.000 Bridges, Londres, Royaume-Uni (2012)

Red Dot Award design, catégorie Produit Design - Foudre, pour Urban étoile, Nordrhein Westfalen, Allemagne (2012)

Lifetime Achievement Award for Architecture 2011, le Fonds Mondriaan (anciennement BKVB, la Fondation néerlandaise pour les arts visuels, design et architecture), Les Pays-Bas (2012)

COAM Awards 2011 pour le travail des architectes de Madrid Rio, Espagne (2012)

AIA Honor Award for Design Institute régionale et urbaine de Miami Beach Soundscape, États-Unis d'Amérique (2012)

Finaliste Design Awards néerlandais pour Madrid Rio, Pays-Bas (2011)

Frédéric B. Award Stresau pour Miami Beach SoundScape, Floride, États-Unis d'Amérique (2011)

Prix d'excellence, Floride chapitre de l'American Society of Landscape Architects, pour Miami Beach SoundScape, Floride, États-Unis d'Amérique (2011)

Prix du mérite, New York chapitre de l'American Society of Landscape Architects, pour le parc de Governors Island et Design Plan directeur des espaces publics, New York, États-Unis d'Amérique (2011)

ICCA Award pour le design urbain international et de l'architecture de paysage - XIII Biennale internationale d'architecture de Buenos Aires pour Madrid Rio, Buenos Aires, Argentine (2011)

Prix biennal pour le Prix Urban Project - XIII Biennale internationale d'architecture de Buenos Aires pour Madrid Rio, West 8, Buenos Aires, Argentine (2011)

**ANNEXE 2 – Acquisitions foncières**

Opérations	Valeur acquisition m <sup>2</sup> terrain	Valeur acquisition m <sup>2</sup> SHON	Paiement
Bastide Niel à Bordeaux en 2007 280.000 m <sup>2</sup> Surface de Plancher	100€/m <sup>2</sup> de terrain	64€/m <sup>2</sup> Surface de Plancher (SP) mais 5,4 M€ HT de dépollution à la charge de l'acquéreur. 83 €/m <sup>2</sup> SP si le coût de dépollution est intégré au prix de vente.	Paiement en 3 fois (6M€ - 6M€ - 6M€) Durée de la clause : 10 ans pour le programme et 15 ans pour le logement conventionné
La Cartoucherie à Toulouse en 2009 280.000 m <sup>2</sup> Surface de Plancher	96€/m <sup>2</sup> de terrain	83,5€/m <sup>2</sup> Surface de Plancher	Paiement en 3 fois (13,3M€ - 10M€ - 3,3M€) Durée de la clause : à la clôture de la ZAC
La Belle de Mai à Marseille en 2010 106.000 m <sup>2</sup> Surface de Plancher	334€/m <sup>2</sup> de terrain	105€/m <sup>2</sup> Surface de Plancher	Paiement en 6 fois (2M€ - 1,8M€ - 2M€ - 2M€ - 2M€ - 1,4M€) Durée de la clause : 10 ans
EAI à Montpellier en 2012 240.000 m <sup>2</sup> Surface de Plancher	54€/m <sup>2</sup> de terrain	79€/m <sup>2</sup> Surface de Plancher	Paiement en 3 fois (6,3M€ - 6,3M€ - 6,4M€) Durée de la clause : 15 ans