Aménagement urbain

Diversité maîtrisée

Varié, apaisé et cohérent, l'urbanisme de l'écoquartier des Grisettes à Montpellier associe liberté et contraintes.

A Montpellier (Hérault), les quartiers poussent comme des champignons afin d'accueillir les 3000 nouveaux arrivants annuels. Il en est ainsi de l'écoquartier des Grisettes situé au sud-ouest de l'agglomération, en lieu et place d'une friche agricole, entre l'Agriparc du Mas Nouguier et la ligne 2 du tramway. Ces deux repères ont inspiré à Thomas Richez, architecte fondateur de l'agence Richez Associés, l'idée de structurer le nouveau quartier par une vaste Rambla (avenue de 40 m de large), « à la fois lieu de sociabilité et terrain de jeux » qui identifie le quartier, indique l'architecte. Elle est bordée en rive nord par de hauts immeubles en R + 6 disposés en plots, sur un socle commun en béton blanc et agrémentés de balcons en alignement. Quoique fragmentée, l'unité de ce front urbain conforte la Rambla dans sa qualité d'espace public majeur, tout en préservant des transparences visuelles vers le paysage boisé au nord.

AGENCE RICHEZ ASSOCIÉS

Composition « en vignoble » et typologie de « mas » de l'écoquartier.

Au sud de cette épine dorsale, la composition en vignoble du bâti s'inspire des vignes du Mas Nouguier et exploite la topographie du terrain. De moindre hauteur, cette zone est traversée par une seconde rambla plus petite qui desservira la future station de tramway Grisettes. Le reste du quartier est accessible à pied au moyen de sentes intérieures bordées par « Les Mas », une juxtaposition de maisons individuelles et de petits collectifs, tous dotés de jardins tournés vers l'Agriparc. En limite sud du quartier, le long du boulevard urbain, la hauteur et la densité sont à nouveau privilégiées, avec des porte-à-faux en couronnement. « Ces trois formes urbaines reposent sur le principe de l'îlot à espace intérieur privatisé, limitant la gestion de l'espace public à des lieux très clairement qualifiés comme tels », précise Thomas Richez.

Liberté surveillée. « Comme pour tous les projets d'aménagement que nous confie la Ville, nous attendons une forte implication de l'urbaniste en chef », confie Max Lévita, président de la Serm, aménageur. De fait, depuis 2003, l'agence Richez Associés a participé à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et établi trois types de documents correspondant aux échelles du projet : schéma directeur du quartier, cahiers des charges spécifiques pour les huit macrolots, fiches de lot pour les trente-quatre bâtiments. Si de nombreuses consignes ont été listées avant d'être remises aux promoteurs et architectes d'opération, « les cahiers des charges n'en laissent pas moins une belle liberté d'expression, assure Thomas Richez. Nous ne tenons pas le crayon des architectes et ne redessinons pas les façades. Mais nous ne transigeons jamais sur les principes que nous avons exprimés. Comme en jazz, chaque musicien est responsable de son instrument et de son interprétation, mais nous veillons sur la mesure. » Certains programmes font l'objet de concours publics de maîtrise d'œuvre, d'autres sont confiés à des équipes de promoteurs et architectes. Ces derniers n'ayant pas la mission complète, rien n'est sorti que Richez Associés n'ait validé et vérifié dans le détail (conformité des plans, échantillons des matériaux et des couleurs, réalisations), afin de garantir la cohérence globale.

> Organisé autour de deux ramblas, le quartier est traversé par des sentes intérieures paysagées...

Douze ans après la consultation, la quatrième et avant-dernière phase de travaux est en cours, avec un achèvement prévu pour 2018. Le quartier n'en a pas moins commencé à vivre : des riverains parcourent la Rambla, des enfants jouent à l'ombre des pins et des érables, la brasserie a ouvert sa terrasse. Vibrante sans détonner, la diversité architecturale crée un quartier calme et homogène. « Les équipements, un Ehpad, une clinique, une crèche, des surfaces commerciales, une résidence étudiante et une école, contribuent aux mixités programmatique, générationnelle et sociale du quartier, rappelle Christophe Pérez, directeur général de la Serm. Grâce au réseau de chaleur fondé sur la méthanisation des déchets de la métropole, au tramway et aux espaces naturels publics, ce quartier appréhende tous les aspects du développement durable. »

● Delphine Désveaux

RICHEZ ASSOCIÉS / DIRONESTUDIO

1 - Le règlement de la Serm n'interdisant pas à l'architecte coordonnateur de construire, cinq bâtiments sont signés Richez Associés, ainsi que les espaces publics, avec l'appui d'Ingerop.
2 - 92 logements avec loggias surmontées de *penthouses* en bois.
3 - La résidence pour étudiants (125 chambres) est constellée de cadres dorés et revêtue de panneaux d'aluminium.

RICHEZ ASSOCIÉS / VINCENT VIDAL

RICHEZ ASSOCIÉS / DIRONESTUDIO

➥ **Aménageur :** Serm. **Architecte coordonnateur :** Richez associés. BET : Ingerop. **Architectes d'opération :** Richez Associés, Alentours, Goavec, Kern, Ventalon, Cardin Gabriel, Yellow Architecture, Atelier A5, Marmey, Morales, Oros Concept, Thetys, A + Architecture, Architecture et Environnement, Rio Chrétien, Boyer Percheron Assus, MDR, KcomK, Antoine Soler, N. Lebunetel. **Promoteurs :** ACM, Icade, Eiffage, Corim, Kalelithos, Urbis, Bacotec, California, Cogim, Cirmad, Mutualité française Hérault, Pragma, Monné Decroix, M & A, Pitch Promotion, Bouygues Immobilier, Dominium. **Principales entreprises (VRD, espaces publics) :** Malet, Colas, Razel-Bec, ETDE, Eurovia, Sport Environnement, Bouygues Energie et Services, Sogea Sud, Laquet, Marin, Guintoli, Pousse-Clanet, Urban NT, Migma, Signaux Girod, Perc, Ludoparc. **Surface :** 20 ha. **SDP :** 120 000 m² logements, 20 000 m² bureaux, 2 000 m² commerces, 20 000 m² clinique. **Coût :** 13 M€ (espaces publics).