

Montpellier Un AMO pour savoir où planter

La Ville de Montpellier (Hérault) a confié au groupement conduit par Safran Conceptions Urbaines (Marseille) une mission d'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) d'une durée de quatre ans pour l'aider à définir sa stratégie Ville-nature. Composée des paysagistes Coloco, et Pousse Conseil ainsi que de la botaniste Véronique Mure, l'équipe soutient l'idée de « savoir accueillir le vivant, et ensuite planter ». Leur ambition est de définir une ligne claire prenant en compte différentes données : le climat urbain, les sols (stériles, drainants, compactés, anaérobiques), le phénomène du ruissellement des eaux, les nécessaires interfaces avec les réseaux secs et humides ou encore le respect du périmètre des monuments historiques. ● C. W.



Hérault Frontignan-la-Peyrade à l'heure des grands travaux

Frontignan-la-Peyrade (Hérault), les anciens chais Botta vont se muer en pôle culturel et ludique de 3500 m² grâce au coup de crayon de Basalt Architecture. Un cinéma de quatre salles, un restaurant, un espace dédié aux loisirs et une librairie devraient y prendre place à sa livraison en 2024. « Le corps du bâtiment datant du début du XIX^e siècle sera conservé tandis que la partie ajoutée ultérieurement sera démolie pour créer un parvis ouvert sur le centre-ville », annonce Vincent Sola, responsable de l'opération pour la SPL Territoire 34, qui vient de lancer les consultations en vue d'un début des travaux en fin d'année.

Réappropriation des berges. Aux 8 M€ mobilisés par l'opération inscrite dans la requalification du cœur de ville engagée sur dix ans s'ajoutent les 35 M€ destinés à redessiner des espaces publics, développer l'offre d'équipements, rénover l'habitat, valoriser le patrimoine... Le projet prévoit aussi une réappropriation des berges du canal du Rhône à Sète. Piloté par Territoire 34, le programme a donné lieu à un plan-guide réalisé par Passagers des villes-La Strada, Egis, Caroline Serra et OTCE. ● Florence Jaroniak



Le long du canal du Rhône à Sète, les anciens chais Botta accueilleront un pôle culturel et ludique de 3500 m².



Le bâtiment industriel Imprimerie Nouvelle est surélevé de trois niveaux pour devenir une résidence de grand standing.

THOMAS CANTONI

Marseille Up Investissement veut faire bonne impression

Le promoteur marseillais Up Investissement entend développer des projets de requalification de friches urbaines. La livraison dans l'hypercentre de Marseille (Bouches-du-Rhône), au premier trimestre 2023, d'un ensemble immobilier mixte aménagé dans une ancienne imprimerie est une nouvelle concrétisation de leur stratégie. Après sa réhabilitation en profondeur (conception : Will Architecture), le bâtiment industriel de 1500 m² doté d'une structure Eiffel et classé patrimoine du XX^e siècle, regroupera appartements, bureaux et commerces. « C'est une vitrine de notre savoir-faire dans cette niche de la requalification des friches urbaines », explique le fondateur d'Up Investissement, Sylvain Giudicelli.

Deux façades en angle du bâtiment construit en 1928 par l'architecte industriel Eugène Chirié sont conservées dans ce nouvel ensemble. Un butonnage vertical par l'extérieur a été utilisé pour assurer leur maintien et un autre, horizontal, s'est substitué à l'ensemble de l'ancienne structure intérieure qui a été démolie. La surélévation de trois niveaux a nécessité le recours à une grue de 36 m de hauteur, placée à l'intérieur du bâtiment. Sous terre, les caves seront transformées en parking, une opération délicate dans la mesure où le tunnel routier Prado-Carénage se situe à seulement 16 m sous l'ouvrage.

Les logements ont déjà été vendus, à des prix allant de 5800 euros/m² pour les studios et 10 000 euros/m² pour le penthouse de 150 m² avec vue sur mer, équipé d'une petite piscine.

« Mine d'or ». Fondé en 2020, Up Investissement perçoit la réhabilitation comme une « mine d'or ». « Le tiers des mètres carrés disponibles de la ville sont vacants, note Sylvain Giudicelli. Or ils n'intéressent pas forcément les promoteurs, ni les marchands de biens, qui se positionnent sur d'autres types d'opérations. »

Parmi ses autres projets figure la réhabilitation de zones d'activités dans les quartiers nord : 14 000 m² de bâti valorisés chemin Charmasson (16^e), 6 700 m² aux Arnavaux (14^e) et 3 500 m² dans le 15^e. L'équipe intervient également dans le Var, dans les Alpes-Maritimes et en Corse, sur des projets industriels ou tertiaires comme sur du logement, en réhabilitation, mais aussi en construction. ● Caroline Garcia