

**TOME 1**

# EAI : Présentation des projets des 6 équipes lauréates de l'appel à idées lancé par la Ville de Montpellier



# SOMMAIRE

**Une première en France : un appel à idées innovant pour reconvertir un site militaire** p 1

**Le cahier des charges de la Ville de Montpellier pour réaménager l'EAI au bénéfice de la collectivité** p 3

**Les orientations de l'appel à idées en vue de la reconversion du site de l'EAI** p 4

1. Une ambition : l'affirmation de Montpellier comme pôle médical international p 4

2. Des invariants, une volonté commune pour le site de l'EAI p 5

**Six équipes pluridisciplinaires lauréates pour reconvertir le site de l'EAI** p 9

6 équipes lauréates (voir projets en tome II) p 9

8 prix honorifiques p 10

Le calendrier à venir p 10

## ANNEXE

**L'EAI : un site urbain d'exception dans la cité** p 11

1. Historique p 11

2. Fonctionnement urbain p 11

3. La caserne Guillaut : un patrimoine architectural militaire typique p 11

**TOME II, les projets des 6 équipes lauréates**

# L'EAI, un site d'exception en devenir à Montpellier

## Présentation des projets des 6 équipes lauréates de l'appel à idées lancé par la Ville de Montpellier

### Une première en France : un appel à idées innovant pour reconverter un site militaire

Dans le cadre de la Révision Générale des Politiques Publiques (RGPP), l'Etat a décidé d'engager une réforme de la carte militaire. A Montpellier, la réforme touche deux sites de formation des armées dont l'EAI (Ecole d'Application de l'Infanterie) qui fermera ses portes à l'été 2010.

cette opération représente une opportunité de réaménager un site peu ouvert sur la Ville bien que situé dans un secteur stratégique : à moins d'un kilomètre à vol d'oiseau du centre-historique.



D'une superficie totale de près de 38 hectares, le site de l'EAI se compose notamment d'une caserne au riche patrimoine militaire et d'un parc de plus de 26 hectares, en plein cœur de ville.

Depuis l'annonce de la fermeture de l'EAI, la municipalité, consciente de l'importance stratégique d'un tel site non seulement par son échelle mais aussi par sa localisation entend en faire le support d'un projet urbain et économique, **l'objectif de la Ville étant d'éviter d'en faire un site d'aménagement banalisé au risque de "manquer" un programme original et exceptionnel.**

C'est pourquoi, dans le cadre des réflexions engagées en vue de la définition d'un programme d'aménagement, la Ville a décidé de lancer un "appel à idées" ouvert très largement à des équipes pluridisciplinaires et innovantes. Cet appel à idées est de nature à faire émerger des programmes très diversifiés, complémentaires ou non, qu'il conviendra ensuite d'analyser avant d'en vérifier la faisabilité.

Le maître mot de cet appel à idées est "innovation", non seulement en termes de créativité urbaine et architecturale mais également en termes de combinaisons programmatiques activités/logements/services/loisirs.

Des réponses très différenciées ont été proposées dans un premier temps sur la base d'une note méthodologique et de rendus laissés à l'appréciation des équipes concernant tout ou partie de l'emprise de l'EAI. Sur cette base, 6 équipes ont été choisies et la Ville a produit une note de cadrage pour chacune d'entre elles en vue d'un rendu formalisé suivi d'au moins une audition. Ces équipes sont rémunérées (30.000€ chacune) pour leur prestation et leur investissement.

L'objectif de la Ville de Montpellier au travers de cet appel à idées n'est donc pas de choisir entre différents partis d'aménagement mais de recueillir idées, références et propositions sur tout ou partie du site selon une programmation laissée libre. En conséquence, au terme de cet appel à idées une programmation sera établie et un parti d'aménagement sera progressivement mis au point et débattu entre les différents partenaires du projet. Ce parti d'aménagement s'appuiera sur les éléments fournis par les concours d'idées et la collectivité ne s'interdit pas d'engager des discussions avec les équipes ayant remis une proposition.

Une fois la programmation urbaine et le parti d'aménagement formalisé, des concours d'urbanisme et/ou des consultations d'opérateurs seront engagées en fonction des secteurs d'aménagement définis.

# Le cahier des charges de la Ville de Montpellier pour réaménager l'EAI au bénéfice de la collectivité

La Ville a considéré que les enjeux du site de l'EAI étaient liés à sa position particulière au sein de la cité et à son "étanchéité" actuelle par rapport à son environnement immédiat.

L'objectif fixé est donc de réinscrire ce quartier dans la ville par :

- o la réintroduction de la variété des occupations (mixité urbaine) et des usages (mixité fonctionnelle).
- o la valorisation d'axes inter quartiers,
- o la création de voies de desserte internes,

S'y ajoutent :

⇒ La nécessité d'anticiper les évolutions de la circulation avec l'arrivée de la ligne 4 du tramway à l'horizon 2020.

⇒ Une volonté collective de produire une urbanisation de qualité s'appuyant sur deux principes : une ville qui se reconstruit sur elle-même et une mixité fonctionnelle (logements, commerces, services).

⇒ Le souci de maintenir des espaces communs (espaces verts, zones sportives et de loisirs, espaces de transition, ...) considérés comme des éléments de liaison :

- o entre les différents éléments de programme fonctionnel (logements, commerces, services),
- o entre les aménagements réalisés aujourd'hui et les réserves et anticipations pour demain.

Au-delà des contours stricts de l'EAI, la Ville de Montpellier a défini en décembre 2008 un périmètre d'étude plus large intégrant notamment des constructions existantes le long de l'avenue de Toulouse.

Ce périmètre permet non seulement à la municipalité de s'opposer à tous travaux, constructions ou installations qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé mais l'encourage aussi à se rendre propriétaire lors de mutations foncières.

**C'est sur ce périmètre d'étude que porte l'appel à idées**, très largement ouvert et offrant aux participants une liberté entière en termes de programmation et d'aménagement.

Dans cette perspective, un cahier des charges, outre la description du site, détermine des invariants (ouverture du site sur le quartier et la ville, mixité intergénérationnelle et typologique des logements, création d'activités économiques, préservation d'entités et séquences paysagères, valorisation d'un patrimoine architectural militaire typique, impact hydraulique, durabilité des interventions...) qui s'imposent aux concurrents.



Constructions bordant l'avenue de Toulouse

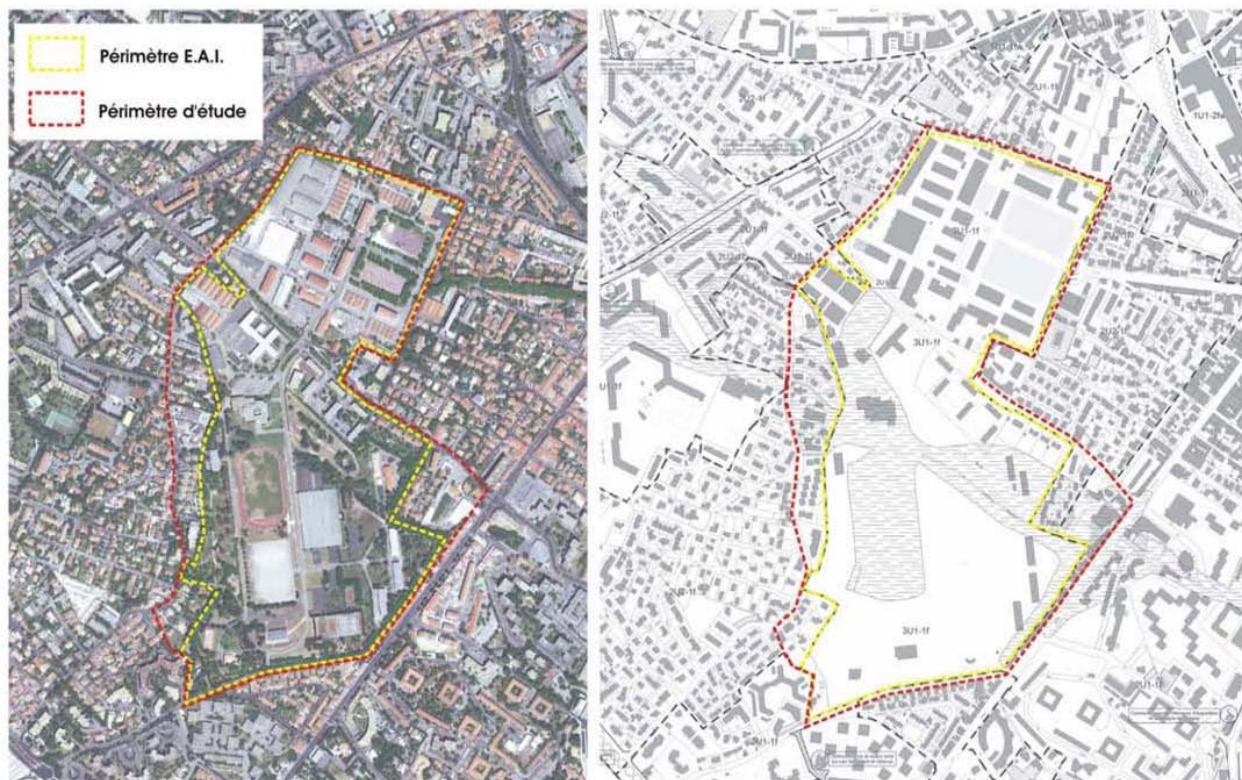


Figure n° 1 : Carte des périmètres de l'E.A.I. et d'étude

## Les orientations de l'appel à idées en vue de la reconversion du site de l'EAI

### 1. Une ambition : l'affirmation de Montpellier comme pôle médical international

Ville savante, Montpellier a su conserver depuis le moyen âge la qualité de son enseignement, en particulier dans le domaine médical, auquel s'ajoute aujourd'hui une fonction de recherche importante, diversifiée et reconnue internationalement.

Ce rayonnement médical, acquis dès la création de l'école de médecine en 1220, doit être conforté et structuré pour confirmer le rôle identitaire de la pratique médicale et pharmaceutique.

A travers le développement de cette économie de « l'intelligence de la pensée et de la main », en lien avec l'opportunité du plan Campus, l'ambition de la Ville de Montpellier est de s'inscrire comme plateforme internationale dans le domaine intellectuel et universitaire de la pensée et de l'acte médical.

Répondre à cette ambition passe par une double démarche aux interactions fortes :

- une démarche culturelle et scientifique,
- une démarche économique.

Dans cette hypothèse, deux axes sont envisagés pour le futur site :

⇒ la création d'un grand équipement culturel dédié aux sciences médicales et de la santé, véritable "Villette du corps humain" : la Cité Hippocrate.

La programmation de la Cité Hippocrate, tant pour le contenu (scientifique et culturel) que pour le contenant (technique) est en cours. Ses modalités précises d'implantation au sein du site de l'EAI ne sont pas encore définies et restent très ouvertes. Elles seront établies en fonction de programmes complémentaires qui pourront émerger de l'appel à idées et de l'aménagement du site qui pourra être proposé. Cet équipement n'occupera bien évidemment qu'une partie de l'espace disponible sur le site.

⇒ l'émergence d'un pôle économique

## 2. Des invariants, une volonté commune pour le site de l'EAI

### ***Ouvrir le site vers le quartier et la ville, dialoguer avec l'existant***

Ce site, enclave imperméable, doit être réintégré dans le fonctionnement urbain de Montpellier et réapproprié par ses habitants par le traitement de nouvelles porosités. Il apparaît essentiel que ce site, au regard de son positionnement, devienne un élément central fédérateur à l'échelle de ce secteur de ville.

Son aménagement devra s'appuyer sur les opérations à forte plus value urbaine menées par les collectivités à l'instar du projet de réalisation de la 4<sup>e</sup> ligne de tramway.

Cette question des nouvelles perméabilités est particulièrement vraie pour le parc Montcalm où les propositions des candidats ne doivent pas conduire à recréer une succession de nouvelles enclaves mais bien faire de ce site un espace ouvert à tous. Son ouverture devrait permettre de développer des fonctions s'appuyant sur les équipements en place et la trame végétale existante,

En outre, la recomposition globale de la trame urbaine du quartier s'attachera à renforcer les liaisons nord / sud et visera à réouvrir pour les besoins des quartiers environnants le poumon vert du Parc Montcalm.

Le projet envisagé devra également s'articuler avec une requalification de la façade sur l'avenue de Toulouse, axe majeur d'entrée de ville, pour lequel la Ville a déjà engagé des actions foncières.

### ***Valoriser le patrimoine urbain et sportif***

Le site de l'EAI abrite un patrimoine très diversifié, aussi bien bâti que sportif, dont les composantes les plus emblématiques doivent être conservées.

### ***Valoriser le patrimoine architectural militaire***

Si de nombreux bâtiments ou hangars n'ont pas de qualité architecturale évidente car issue d'une architecture technique et utilitaire, d'autres, de bonne facture, sont typiques d'une architecture militaire du début du 20<sup>e</sup> siècle. Il s'agit en particulier des bâtiments Lorraine et Bretagne et de ceux abritant le Musée de l'Infanterie ou encore ceux encadrant la place principale (Etat Major, salles de réunion...etc.).

L'objectif n'est pas de s'inscrire dans une vision muséale d'une architecture typique mais bien son intégration dans une dimension plus contemporaine de l'aménagement tant dans la forme que l'usage, tout en gardant la trace de l'histoire du site.

### ***Valoriser le patrimoine sportif et éducatif***

La Ville n'a pas encore finalisé sa réflexion sur la préservation des équipements existants, cependant certaines suggestions ont déjà été émises par les services concernés. Bien entendu, il est envisagé de conserver une partie des équipements présents sur le site en vue de leur réutilisation.

Il est indéniable que la présence d'équipements au sein du parc Montcalm est de nature à l'animer et à en faire un lieu de rencontre dépassant largement l'échelle du quartier.

## ***Préserver le patrimoine naturel et paysager***

Le site de l'EAI est situé à proximité d'une radiale du réseau vert mis en place progressivement par la Ville qui reliera à terme le stade Yves du Manoir (Ovalie) au Peyrou (aqueduc). Cette radiale importante dans le dispositif du développement d'un réseau vert permettra également d'assurer un équilibre entre développement d'une urbanisation et la préservation d'un cadre de vie de qualité.

Dans le cadre de ce réseau vert, le parc Montcalm représente un réel atout à l'articulation entre les quartiers Croix d'Argent et Clémenceau – Figuerolles.

En effet, ses espaces boisés constituent des éléments essentiels du patrimoine naturel et du paysage montpelliérains. Ils représentent des lieux privilégiés de détente et de quiétude au sein des quartiers dont ils enrichissent l'aspect paysager.

Sa fonction de parc doit bien évidemment être conservée et, avec elle, ses composantes les plus fortes à l'instar des plantations d'alignement et des espaces ouverts en regard d'une nécessaire compacité des aménagements urbains à réaliser.

La même logique doit s'appliquer pour la Caserne Guillaud et ses alignements d'érables qui marquent l'ancienne place d'armes.

## ***Respecter les enjeux hydrauliques***

Comme la plupart des cours d'eau héraultais, celui du Lantissargues, qui traverse le quartier connaît des épisodes de crues subites en cas de fortes précipitations, comme lors des « épisodes cévenols ».

Dans le cadre du schéma d'aménagement hydraulique du Lantissargues, il est prévu de réaliser sur le site du parc Montcalm 3 bassins de rétention. Ces terrains, qui compensent les apports en amont, font l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

L'implantation et l'emprise des bassins seront revues compte tenu du projet de réaménagement du site et en particulier de la réutilisation des équipements sportifs qui ne pourront servir de bassins de rétention pour des questions d'homologation de terrains (absence de barrières).

Dans le cadre de l'appel à idées, le ou les bassins nouvellement définis ne sont pas figé(s) dans leur forme mais doivent impérativement permettre la rétention de 50 000 m<sup>3</sup> d'eau.

Il(s) devra(ont) s'intégrer de manière naturelle au parc grâce à la mise en œuvre d'une zone humide, par temps de pluie, aménagée en espace paysager et ludique.

## ***Favoriser la mixité sociale et typologique des logements***

Ce site devra être conçu et accessible à l'ensemble des classes d'âge et offrir des programmes mixtes permettant toutes les étapes du parcours résidentiel (du logement locatif social au logement en accession). Il devra surtout développer des programmes réinterprétant le concept de Ville Solidaire en matière de programmation urbaine et de Ville Innovante dans la conception architecturale et conceptuelle des cellules d'habitation.

La volonté de diversité est un enjeu résolument urbain. Assurer la mixité d'âge, de situation familiale et professionnelle, liée à une certaine densité, est un catalyseur pour obtenir des services urbains de proximité ouverts à tous : transports, emplois, soins, éducation, culture, etc

### ► Mixité sociale

Au sein de chaque nouveau quartier, la Ville s'impose la construction d'un tiers de logement social, un tiers de logement intermédiaire et un tiers de logement libres. Cette mixité sociale permet à chacun de trouver sa place dans des lieux de vie équilibrés et fonctionnels.

Alors qu'aujourd'hui Montpellier compte 22 267 logements sociaux, la Ville souhaite aller au-delà des 20% de la loi SRU, en maintenant son effort pour les prochaines années. Son objectif est d'atteindre 2 500 nouveaux logements sociaux sur 5 ans dans les nouveaux quartiers.

La reconversion du site de l'EAI s'inscrira dans cette logique.

### ► Mixité programmatique et typologique

Un quartier doit se construire autour d'une pluralité programmatique et typologique des logements. Ceux-ci doivent accueillir une grande diversité d'habitants : logements sociaux ou en accession, mais aussi pluralité des foyers (personnes âgées, familles dans toute leur diversité, personnes seules, en colocation...).

⇒ Une conception architecturale et conceptuelle innovante des cellules d'habitation.

Il s'agit d'apporter des réponses aux modes d'habitat actuels et d'inventer le logement de demain en requalifiant les espaces intérieurs des logements. Un logement qui prendra mieux en compte la diversité des populations et son vieillissement, la mixité générationnelle, la mutation des structures familiales, l'allongement de la durée des études des jeunes, la diffusion du numérique, les exigences de développement durable...

Les candidats sont libres d'explorer et de proposer de nouvelles pistes pour une conception renouvelée des logements en adéquation avec l'évolution des modes de vie. L'aménagement du site permettra d'expérimenter des solutions innovantes sur des opérations de logements plaçant l'homme au cœur de cette démarche,

⇒ De véritables services de proximité

L'offre de services, commerces et équipements publics répond aux besoins quotidiens des habitants ou des actifs. Elle est située dans le quartier ou bien à proximité immédiate pour limiter les déplacements et renforcer la qualité de vie.

⇒ Des services liés à la culture et aux loisirs

L'offre de services couvre également les loisirs ou la culture ainsi que la conception de lieux favorisant les échanges et la solidarité entre les habitants (squares, jardins familiaux). De la même manière, il s'agit de proposer des lieux adaptés à la taille du quartier et à ses propres besoins tout en prenant en compte les besoins, les équipements, les activités existants par ailleurs à l'échelle de la ville.

⇒ Des logements étudiants

Il est largement envisagé de transformer les cinq bâtiments situés dans la partie sud du parc Montcalm en résidences étudiantes. Leur structure actuelle (dont 3 ont été rénovés récemment) permet de les adapter très rapidement et ainsi satisfaire des besoins grandissants en matière d'accueil étudiants. Pour ne pas reconstituer une nouvelle enclave, le futur propriétaire ne disposera que de l'emprise des bâtiments actuels assortie de la traditionnelle servitude de "tour d'échelle". La capacité en stationnements ne pourra pas être augmentée pour que ce projet continue à s'inscrire dans son environnement actuel.

### ***Définition d'une nouvelle offre économique***

La reconversion des sites militaires représente une opportunité en matière de développement économique pour la Ville avec :

- ⇒ La mise en œuvre d'une nouvelle offre dans un tissu urbain constitué complémentaire des parcs d'activités développés en périphérie.
- ⇒ L'émergence d'activités connexes aux activités de congrès et de séminaires d'entreprises se traduisant par le développement d'une offre en équipement spécifiques.
- ⇒ Un effet de filière conditionné par l'implantation d'un grand équipement culturel – la Cité Hippocrate – vecteur de dynamiques locales.

### ***Une approche globale du développement durable***

Pour préserver la qualité du cadre de vie et l'attractivité de son territoire, la Ville s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de préservation de l'environnement et de développement durable. L'ensemble des interventions programmées sur le site de l'EAI devra être respectueux des principes du développement durable tant en matière d'aménagement que de construction.

## Six équipes pluridisciplinaires lauréates pour reconvertir le site de l'EAI

Clos le 20 janvier 2010, l'appel à idées lancé par la Ville de Montpellier en juin 2009 a remporté un très vif succès ce qui démontre tout l'intérêt de la méthode privilégiée.

Au total, 60 candidatures ont été déposées faisant état d'une grande diversité de réponses, avec une majorité d'architectes-urbanistes et paysagistes mais aussi des scientifiques, des ingénieurs, des artistes (chorégraphe, plasticien,...), des designers, des économistes, des juristes, des médecins, des écologues, des philosophes, des scénographes, des promoteurs, des associations sportives,... et des regroupements facilitant les approches interdisciplinaires.

### 6 équipes lauréates (voir projets en tome II)

Composé d'élus de la Ville, de représentants de l'Etat, de la Région, du Département ainsi que de personnalités qualifiées (universitaires, artistes, sportifs...), un jury s'est réuni le 31 mars dernier et a désigné les 6 équipes lauréates suivantes :

- « 5 principes pour un projet. Une transformation durable du site s'appuyant sur un projet participatif », de **MATTE, DEVAUX, ROUSSEAU** (de chez **MDR**) ; Architectes urbanistes / **COLOCO** Architectes-paysagistes / **FARIO** « Stratégie écologique » – Montpellier,

- « Le projet : un processus. L'art comme facteur d'identité et d'organisation spatiale ». **Boyer / PERCHERON / ASSUS / Gilles SENSINI**, architecte urbaniste / **APC** (Art Public Contemporain) / **Alain LEPLÈGES**, médecin et professeur de philosophie et d'histoire de sciences - Montpellier,

- « Le parc de la médecine. Un regard sensible sur le jardin du XXI<sup>e</sup> siècle ». Jérôme **APACK**, architecte / **Céline TEDDE**, architecte-urbaniste / **Christine DALNOKY**, architecte urbaniste / **DOMENE BET**, qualité environnemental – Marseille,

- « De la cellule souche à un urbanisme raisonné. Un modèle écosystémique vivant et environnemental ; au cœur de sa démarche la question de la vie et de la santé », par Pierre **TOURRE** / Agence **DUFOIX & LHENRY**, associé à **TRIBU BET** développement durable - Montpellier,

- « Montbiotech. Un élan économique autour du dispositif médical », par **Gilles SCOTTO di CARLO** ; ingénieur consultant fonctionnel Francis **NAVARRO**, chirurgien au CHU de Montpellier; **David et José HAMERMANN**, architecte et paysages; **Antoine DISSET**, expert en génétique humaine – Montpellier,

- « l'EAI rendue à la ville: un cluster urbain, un quartier créatif. Un quartier durable et vivant, vitrine de l'économie - et des modes de vie », par **ICADE - SNI / Jacques FERRIER / Agence TER / SCET** / Consultants: **ROUX / BOURDAIS**.

## 8 prix honorifiques

Compte tenu de la richesse et de l'intérêt des candidatures reçues, 8 prix honorifiques ont également été décernés aux candidats porteurs d'idées inédites.

Les récipiendaires sont les suivants :

- o le prix de l'étudiant à **Baptiste BERNIER** et **Joachim UNTERNAEHRER** (« Respirez vous êtes en ville »),
- o le prix du jeune lycéen à **Julien PAYAN** (« La Cité Monde »),
- o le prix de la meilleure participation associative au groupement de compétence représenté par l'association « **SAUDADE** » (« Maison artistique et culturelle du respect de la différence »),
- o le prix de la mobilité aux associations « **MANDARINE** » et « **LE VIEUX BICLOU** » (« L'EAI à pied, en tram, à vélo. Un modèle de mobilité douce »).
- o le prix de l'architecte espoir au groupement d'architectes représenté par **Marie ALLEAUME** (« La ville en jeu(x) »),
- o le prix de la meilleure contribution internationale au groupement de compétence « **AQ PROJECTOS** » (« EAI : un écoquartier résilient »),
- o le prix de l'émergence culturelle à **Maud VERMAULEN** (« La Machinerie »), o le prix de l'originalité artistique au **Centre des arts du cirque BALTHAZAR**.

## Le calendrier à venir

### Un programme définitif

Pour les 6 lauréats, une nouvelle étape s'est engagée leur permettant de préciser leur proposition sur la base d'une lettre de cadrage personnalisée. Une restitution est prévue en septembre 2010 suivie d'une audition. A l'issue de cette nouvelle étape, la Ville établira le programme de transformation du site de l'EAI, base des discussions avec le Ministère de la défense, qui en est le propriétaire. Ce programme permettra également de lancer un concours d'urbanisme au cours du 4<sup>e</sup> trimestre 2010 s'articulant autour d'un grand équipement culturel dédié aux sciences médicales et de la santé, véritable « Vilette » du corps humain : la cité Hippocrate. Les résultats de ce concours seront ensuite traduits dans le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Montpellier pour en garantir sa mise en œuvre.

### Une exposition et une publication

L'ensemble des projets proposés dans le cadre de l'appel à idées lancé par la Ville donneront lieu à la rentrée à une exposition et une publication destinées aux Montpelliérains.

# ANNEXE

## L'EAI : un site urbain d'exception dans la cité

### 1. Historique

Les premiers bâtiments ont été édifiés sur l'actuelle caserne Guillaut à partir de 1912. Il s'agissait à l'époque de permettre aux jeunes conscrits de rester dans leur commune d'origine après la guerre de 1870. Le terrain avait fait l'objet d'un échange au début du 20<sup>e</sup> siècle entre l'Etat et la Ville. A cette époque, la caserne, anciennement Domaine du Mas de Cotte, appartenait à la municipalité qui l'échangea en 1902 contre la totalité du quartier de l'abattoir (actuel Beaux-arts) occupé jadis par un escadron de cavalerie.

Appelé « Champs de Manœuvre », le parc Montcalm, propriété de la Ville, fut acquis en 1888 par l'armée en échange du « Champs de Mars », actuelle Esplanade Charles de Gaulle où la municipalité engagea de grands travaux paysagers.

Plus tard, à l'automne 1946, l'Ecole d'Application de l'Infanterie est créée à Auvours dans la Sarthe. Elle a alors pour but de former les jeunes officiers issus de Saint-Cyr. Après un transfert à Coëtquidan en Bretagne puis à Saint-Maixent près du Mans où elle assure la formation d'officiers de tout statut, elle finit par s'installer à Montpellier le 1<sup>er</sup> août 1967 où elle fusionne avec l'Ecole Militaire d'Infanterie ayant pris place sur le site de la caserne Guillaut donnant naissance à l'Ecole d'Application de l'Infanterie (EAI).

### 2. Fonctionnement urbain

L'EAI fonctionne de manière autonome avec ses propres équipements et services. Un mur d'enceinte de plusieurs mètres de haut vient isoler les activités des 635 militaires et 274 civils du reste de la ville.

De par sa fonction militaire et son caractère défensif, ce site est une véritable enclave au sein du quartier même s'il reste traversé par l'avenue des Chasseurs.

Pour relier ces deux entités (casernes et parc Montcalm), un pont limité à 20 tonnes enjambe les 7,80 mètres de dénivelé qui les séparent.

### 3. La caserne Guillaut : un patrimoine architectural militaire typique

C'est sur ce quartier que l'implantation historique s'est effectuée à partir de 1912. Les premiers bâtiments ont été construits par la Ville de Montpellier, condition permettant aux jeunes conscrits de rester dans leur commune d'origine après la guerre de 1870.

Le quartier Guillaut regroupe les zones "vie" et "atelier". C'est un ensemble de bâtiments construits entre 1912 et 2002, d'une hauteur maximale de R+3.

## La zone vie

La zone « vie » accueille les bâtiments d'hébergement, administratifs et fonctionnels (gymnase, salle de sports, cinéma, infirmerie, ordinaire, ancien mess des sous officiers actuellement foyer, chapelle et musée de l'infanterie).

Elle fait face à l'entrée principale située rue Lepic et est structurée par deux bâtiments datant du début du siècle (Bretagne et Lorraine) en R+3 à vocation d'hébergement. Ces derniers font face à deux aires de stationnement encadrées par des alignements de platanes. Chaque bâtiment dispose de 32 chambres de 40 m<sup>2</sup> permettant d'héberger 4 personnes. De ces deux bâtiments, un seul a été récemment rénové (bâtiment Bretagne), la rénovation du second datant de 1963.

L'état-major est situé dans un bâtiment fonctionnel en R+3 composé d'un escalier unique et à chaque niveau d'un alignement de bureaux s'organisant autour d'un couloir central. Il a été rénové récemment.

Le gymnase est un équipement parfaitement entretenu développant une surface couverte d'environ 1500 m<sup>2</sup>. La toiture a été refaite récemment. Il abrite un terrain de jeux, une aire d'agrès et un ring de boxe complétés par des sanitaires et des vestiaires.

Une infirmerie a été démolie et reconstruite en 2002. Ce centre médical comporte 4 cabinets médicaux et 30 lits d'hospitalisation.

Enfin un cinéma de 500 places assises a été construit en 1968.

## La zone atelier

La zone « atelier » est composée à la fois d'une succession de hangars rectangulaires, pour certains rénovés, permettant d'abriter du matériel d'habillement, l'armurerie ainsi que d'un grand hangar carré utilisé comme garage associé à une station service.



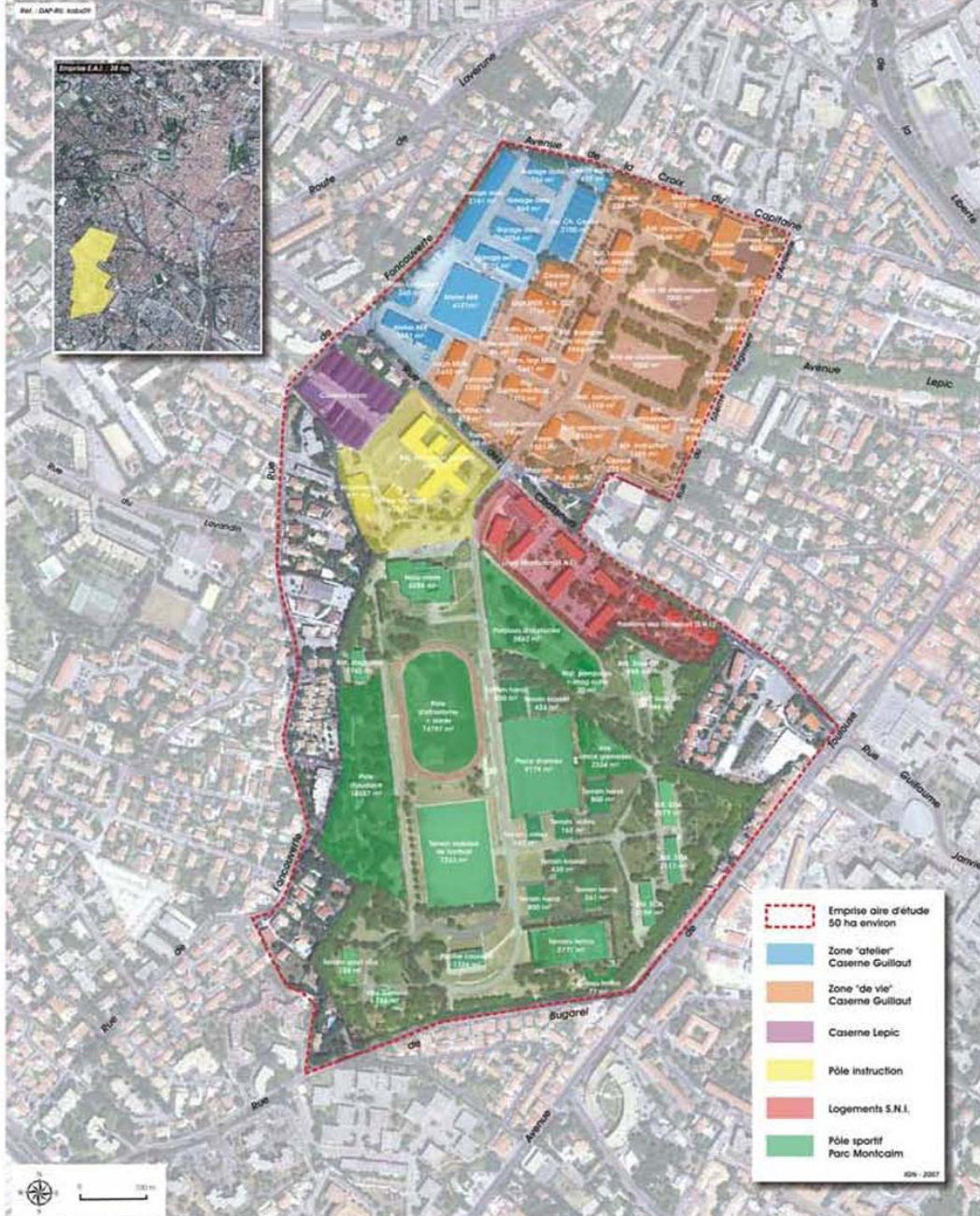
La zone « atelier » : le garage et les entrepôts



La zone « vie » : Les bâtiments Lorraine et Bretagne

# ECOLE D'APPLICATION DE L'INFANTERIE (E.A.I.) DE MONTPELLIER

## Etat des lieux - Nov. 2009





Plan de masse de la caserne Guillaut

LEGENDE	
<b>Zone vie</b>	
	Bât. présentant un intérêt patrimonial
	Autres bâtiments
<b>Zone atelier</b>	
	Hangars, entrepôts
	Bâtiment détruit
	Périmètre d'étude

## ***Le parc Montcalm : un patrimoine paysager et sportif***

Cet espace de 26 hectares, constitue un élément essentiel du patrimoine naturel et paysager de la ville. Il est traversé par le Lantissargues, un ruisseau majoritairement souterrain qui coule à l'ouest du centre-ville et se jette plus au sud près de l'étang de Pérois.

Ce parc est composé d'un pôle instruction destiné à la formation des officiers et sous-officiers et d'un pôle sportif au cœur d'un parc arboré.

### ***Le pôle instruction***

Il est composé d'un ensemble immobilier édifié en 1967 (bâtiment Gallieni) et en avril 2003 pour son extension. Ces bâtiments sont alimentés par une chaudière à gaz. Cet ensemble accueille :

- ⇒ des salles de cours dont certaines ont une capacité de 50 à 60 personnes,
- ⇒ deux amphithéâtres de 50 et 250 places,
- ⇒ une médiathèque.

Il est complété par le mess des officiers et sous-officiers d'une capacité de 700 repas par service. Les cuisines ne sont plus aux normes.

### ***Le pôle sportif***

Situé au sein du parc, il accueille à la fois des équipements sportifs et 6 bâtiments d'hébergement, dont 3 rénovés entre 1998 et 2002, comportant 420 chambres d'environ 20m<sup>2</sup> (dont 164 rénovées). Les équipements présents sur le site sont les suivants :

- un stade enherbé entouré d'une piste d'athlétisme de 7 couloirs,
- un terrain stabilisé,
- 1 terrain de basket-ball, 1 terrain de handball et 3 terrains de volley-ball,
- 5 terrains de tennis,
- un parcours d'audace (19 000 m<sup>2</sup>) et parcours du combattant (3000m<sup>2</sup>)
- une aire en dur (place d'armes) d'environ 10 000 m<sup>2</sup>,
- une piscine datant des années 1972-1973 dont le bassin de 25m (4 couloirs de nage) a été rénové en juillet 2009 (résine + spots),
- un hélicoptère.

On y retrouve également la villa du Général de près de 750m<sup>2</sup> habitable, construite sur un terrain d'une même superficie agrémenté d'un cours de tennis.

Ce secteur comporte également le long de la rue des Chasseurs, 119 logements appartenant à la Société Nationale Immobilière (S.N.I.).



Plan de masse du parc Montcalm



Le pôle sportif : Le parcours du combattant et la piste d'athlétisme



Le pôle sportif : La piscine



Le pôle instruction : La médiathèque et un des deux amphithéâtres -bâtiment Gallieni

### ***La caserne Lepic***

Situé au nord-ouest du parc Montcalm, à proximité de la médiathèque, la caserne Lepic est aujourd'hui désaffectée. Des douze bâtiments d'origine datant de 1920, il n'en reste aujourd'hui que huit en très mauvais état.

### ***Remarques générales***

Un état amiante a été réalisé et de nombreux bâtiments comportent de l'amiante par plaques et du fibrociment.

S'il n'est pas nécessaire de réaliser une dépollution pyrotechnique, des cuves d'essence existent au niveau de la station service et d'anciennes cuves de fioul ont été démantelées ou remplies de béton. Néanmoins, il semblera nécessaire de réaliser un diagnostic de pollution des sols.

Quelques chiffres sur l'emprise foncière du site :

	Parc Montcalm	Caserne Guillaut	<b>TOTAL</b>
Surface bâtie	26 986 m <sup>2</sup>	54 920 m <sup>2</sup>	<b>81 906 m<sup>2</sup></b>
Dont logements	10 761 m <sup>2</sup>	14 948 m <sup>2</sup>	<b>25 709 m<sup>2</sup></b>

Direction de la Communication

Service de presse

Tél 04 67 34 73 92

**M**

**Montpellier *mille et une vies***