

Propriétaires à prix doux

HABITAT

Ces dernières années, les prix de l'immobilier sont en constante augmentation compliquant la tâche des ménages souhaitant acquérir un bien sur le territoire. Pour lutter contre ce phénomène, et en complément du Programme local de l'habitat (PLH), quatre expérimentations ont été lancées par la Métropole afin de développer une offre de logements à prix abordables.

Les premiers coups de pioche ne seront pas donnés avant 2018. Mais, avec le dépôt cet été des permis de construire, les deux premières opérations de logements abordables, qui verront le jour sur les ZAC Ovalie (*marignan-immobilier.com*) et les Grisettes (*roxim.fr*) à Montpellier, avancent. Deux projets pour lesquels le prix au m² a été fixé à environ 2 700 euros, par les promoteurs et les architectes de concert avec la Métropole, quand les prix du marché oscillent sur ces deux quartiers autour de 3 700 euros. Une méthode innovante, car la collectivité travaille ici en étroite collaboration avec les professionnels du secteur pour établir un cahier des charges précis sur des opérations ciblées servant d'expérimentations.

Aujourd'hui, moins de 30 % des foyers métropolitains sont en capacité d'acquérir un logement neuf dans le parc privé et la majorité des propriétaires ne pourraient pas acheter leurs propres biens. Face à l'envolée des prix de l'immobilier ces dix dernières années, de nombreux ménages, notamment lors de leur premier achat immobilier, quittent la métropole alors qu'ils y travaillent. « Pour lutter contre ce phénomène d'évasion résidentielle, nous



Le projet du promoteur Roxim dans le quartier des Grisettes à Montpellier comprendra 40 logements, tous en accession abordable.

développons une offre de logement en accession à prix abordables, en-deçà de la valeur du marché, mieux adaptée à la capacité financière et aux besoins et confort des ménages qui disposent de revenus trop élevés pour intégrer le parc locatif social. Il en va de l'attractivité même de Montpellier et de sa Métropole ! », avance Philippe Saurel, président de Montpellier Méditerranée Métropole.

Expérimentations en cours

Deux autres consultations sont également en cours à Castelnau-le-Lez (parcelle Agriflor) et au Plan des 4 Seigneurs à Montpellier (parcelle de Caroux) pour désigner les promoteurs et architectes qui en auront la charge. « Il est nécessaire de continuer à inciter les professionnels du secteur à généraliser des projets d'habitat abordable de ce type », poursuit Philippe Saurel. Un

mouvement impulsé par la Métropole, qui se poursuivra sur deux autres lieux : l'ancien site de l'EAI (2 850 euros TTC par m²) et Parc 2000 (2 400 euros TTC par m²). Le choix des promoteurs sera connu d'ici la fin de l'année.



2 700€

C'est le prix moyen au m² des appartements qui seront construits dans le cadre des quatre premiers appels à projets de logements abordables. Soit 115 000 € TTC environ pour un T2, 165 000 € TTC pour un T3 et 189 000 € TTC pour un T4.

« Une offre adaptée aux finances des ménages »



PHILIPPE SAUREL,
président de Montpellier Méditerranée Métropole



Les « RDV » publics, qui associent spectacles, présentations des projets de créations et ateliers de pratique de la danse ouverts à tous, attirent autant d'amateurs éclairés que de néophytes.

CENTRE CHORÉGRAPHIQUE NATIONAL

Osez l'aventure !

Le centre chorégraphique national de Montpellier donne rendez-vous à tous les publics, le 30 septembre à partir de 19h, pour l'ouverture de sa nouvelle saison dédiée à la danse, avec présentation de la programmation, spectacles, exposition et ateliers de pratique ouverts à tous.

Il suffit de pousser la porte du Centre chorégraphique national (CCN), situé à l'Agora, boulevard Louis-Blanc à Montpellier, pour entrer dans la danse. À l'intérieur, dès le hall d'accueil, le ton est donné avec un énorme « ENSEMBLE » suspendu au mur qui accroche le regard en guise de bienvenue. Une belle invitation au partage.

Le centre chorégraphique national est un endroit

« Des actions de sensibilisation de tous les publics à l'art chorégraphique »



BERNARD TRAVIER,
vice-président délégué à la culture

vivant et vibrant dédié à l'art chorégraphique, où les artistes et tous les publics ont leur place. Qu'il s'agisse de découvrir des œuvres chorégraphiques, de rencontrer des danseurs, de participer à des processus de création ou de suivre des formations.

Christian Rizzo a succédé à Mathilde Monnier à sa direction artistique, il y a deux ans. Il l'a rebaptisé Institut Chorégraphique International (ICI - CCN). Une volonté d'ancrer ce lieu unique de création, ICI et ailleurs, de la métropole à l'international, tout en maillant le territoire autour d'un projet dédié aux multiples du champ chorégraphique. « ICI est pensé comme une maison d'artistes ouverte, tournée vers l'avenir, explique le chorégraphe, une hybridation entre académie expérimentale et caravansérail, où chacun est invité à prendre part à l'aventure. »

Ouvrir à toutes les diversités

En plus des créations de Christian Rizzo présentées en tournée en France et à l'étranger, les « RDV » publics proposent des spectacles, performances, expositions, cours ouverts, ateliers et expositions. Le centre chorégraphique soutient aussi la création en accompagnant 14 artistes en résidence, organise des formations pour danseurs professionnels

et, unique en France, accueille 12 étudiants-artistes-chercheurs au sein du Master Exerce, une formation sur la recherche chorégraphique en lien avec l'université Paul-Valéry. Un vivier d'artistes destinés à assurer la relève. Afin d'offrir des clés de compréhension, créer du lien et permettre l'expression libre de tous, ICI part également au-devant des publics, habitants des quartiers, jeunes de la maternelle à l'université et de ceux qui sont empêchés ou éloignés de la démarche artistique, afin de les associer aux projets chorégraphiques des artistes. « Le centre chorégraphique national fait découvrir la danse dans toutes ses nuances et diversités, en développant des actions de sensibilisation du public à l'art chorégraphique. Une vraie mission de service public », explique Bernard Travier, vice-président délégué à la culture. De quoi éveiller les curiosités, ouvrir à la différence et faire partager des expériences artistiques porteuses d'émotions.



Retrouvez toute la programmation du Centre chorégraphique national sur ici-ccn.com et au 04 67 60 06 70.

INNOVATION

Effervescence **créative**

Le tiers-lieu de la Cité créative, véritable cluster dédié aux industries culturelles et créatives (ICC) prendra place d'ici 2018 sur le site de l'ancienne école d'application d'infanterie (EAI) à Montpellier. Un nouveau terrain de jeux, et surtout de travail, de 4 000 m² pour la filière locale. Présentation du projet.

Plus qu'un hôtel d'entreprises, le tiers-lieu de la Cité créative réunira des entreprises, des écoles d'art, d'audiovisuel et des citoyens souhaitant entreprendre, travailler et vivre autrement.

Une halle réhabilitée

L'ancienne halle de maintenance de l'EAI sera réhabilitée, par l'architecte Renata Aviani, pour accueillir ce tiers-lieu. Celle-ci abritera des modules de travail et de rencontres, ainsi que des constructions évolutives sans dénaturer l'esprit des lieux. « *Un totem qui consacrera l'excellence et le dynamisme de la filière en réunissant 200 professionnels du secteur au sein d'un même lieu propice aux coopérations et aux innovations* », détaille Chantal Marion vice-présidente déléguée au développement économique. « *Il permettra également de répondre aux problématiques rencontrées par les acteurs culturels, telles que la fragilité économique ou la précarisation des emplois, pour leur permettre de se concentrer sur leur cœur de*



L'architecture de la halle de maintenance conservera sa nature industrielle. Le tiers-lieu, qui s'installera sur place, a une vocation éphémère et occupera le site pendant les onze prochaines années.

métier : la création », poursuit Philippe Saurel, président de Montpellier Méditerranée Métropole.

Soutenir les acteurs locaux

Côté services, les structures et personnes hébergées seront épaulées par de nombreux acteurs locaux et nationaux de l'accompagnement culturel, également implantés sur place. Parmi ceux-ci, Illusion & Macadam (coopérative d'accompagnement du secteur culturel), Sos-Scintillo (réseau national de tiers-lieux et d'incubateurs), KissKissBankBank (financement participatif), Arithmétique (cabinet comptable), SMart (hébergement d'activité), Push Start (cluster des jeux vidéo)... « *Nous nous adressons à une très grande diversité d'acteurs, explique*

Sébastien Paule, gérant de l'entreprise Illusion et Macadam et directeur général du tiers-lieu. *Les travaux de mises aux normes du bâtiment débiteront dans les prochaines semaines, les premiers aménagements auront lieu en janvier pour une installation prévue en juin.* » Cette réalisation sera la première pierre du projet de quartier qui accueillera également des logements et un campus de 1 400 étudiants formés aux métiers de la création numérique, pour donner un nouveau souffle à l'EAI.



Retrouvez plus de détails sur la future Cité créative de l'EAI sur montpellier3m.fr/cite-creative

« Réunir 200 professionnels de la culture et de la création »



CHANTAL MARION
vice-présidente déléguée
au développement
économique



La transformation de la halle de maintenance de l'EAI en tiers-lieu, sera l'un des éléments de la future Cité créative, composée également d'un campus étudiant, de solutions d'implantation pour les entreprises et d'un lieu d'animation baptisé le Cocon. Au sein de ce tiers-lieu, les entrepreneurs vont bénéficier de services d'implantation et logistiques sur mesure, ainsi que de conseils délivrés par des spécialistes de l'accompagnement culturel.

Ils en parlent

« Une plus-value »



Mathieu Isolphe

conseiller en communication et graphiste indépendant, co-fondateur de ARTIM

« *C'est une vraie plus-value pour les entrepreneurs de la création mais aussi pour les citoyens en général. Ce tiers-lieu apporte de nouvelles solutions à des petites structures et met en*

lumière nos métiers qui sont en plein essor aujourd'hui. En étant au contact d'autres professionnels, cela sera plus facile de s'associer pour répondre à des commandes ou même créer ensemble des projets. »

artim.pro

1,3 MILLION

C'est le nombre d'emplois du secteur des industries culturelles et créatives en France,

générant près de 84 milliards d'euros de revenus par an.

« Ce projet arrive à point nommé »



Freddy Cuin Taffin

fondateur de l'école audio numérique Fast Lane

« *Ce tiers-lieu va nous permettre de proposer aux élèves de notre centre de formation de musique assistée par ordinateur d'appartenir à un pôle créatif rassemblant une diversité d'acteurs, de créer des contacts et plus largement de participer à la dynamique commune. Fastlane est en plein essor, nous recherchons des locaux plus grands, et ce projet arrive à point nommé. L'idée serait également de développer sur place un studio de production musicale collectif.* »

fastlane.fr

LUTTE CONTRE LES INONDATIONS

Protéger sa maison avec **Lez'Alabri**

Treize communes de la Métropole sont concernées par le dispositif Lez'Alabri, un programme de lutte contre les inondations porté par le Syble, le syndicat du bassin du Lez. Il propose un accompagnement gratuit des propriétaires dont le bien est situé en zone inondable.

9 900 bâtiments sont concernés par le risque inondation sur le territoire du Lez. Malgré les aménagements, cet aléa ne peut pas être totalement maîtrisé. En complément des mesures prises par la collectivité, les propriétaires situés en zone inondable doivent anticiper le risque en adaptant leurs biens localement. Lez'Alabri (Accompagnement à l'adaptation du bâti au risque inondation) est un dispositif mis en place par le Syble, le syndicat du bassin du Lez, en collaboration avec les communes du bassin.

« Ce dispositif est destiné à sensibiliser les particuliers, à les conseiller et à les accompagner gratuitement afin de réduire la vulnérabilité de leur habitat, explique Jean-Marc Lussert, vice-président délégué à la prévention des risques majeurs et la gestion des milieux aquatiques. Cette action s'inscrit

“ Réduire la vulnérabilité aux inondations ”



JEAN-MARC LUSSERT,
vice-président délégué à la prévention des risques majeurs et la gestion des milieux aquatiques

dans le cadre du PAPI (Programme d'actions de prévention des inondations) du Lez 2015-2020, financé par l'Europe et l'État ».

Un accompagnement gratuit

La démarche prévoit la réalisation d'un diagnostic au domicile de chaque particulier concerné, afin d'évaluer le risque, puis d'apporter des solutions concrètes et personnalisées. Le diagnostiqueur accompagne le particulier dans la mise en œuvre des mesures pour réduire les impacts de l'inondation : se préparer à une crue, trouver les informations, constituer un kit d'urgence, mettre en place des batardeaux, créer une zone refuge à l'étage, rehausser les installations électriques...

Dans certaines communes, le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) rend obligatoire la réalisation d'un diagnostic et de travaux de réduction de la vulnérabilité des habitations situées en zone inondable. Les propriétaires ont un délai de cinq ans pour se mettre en conformité à partir de la date d'approbation du PPRI. À défaut, leur assureur peut modifier les conditions du contrat. Ces travaux peuvent faire l'objet de financements publics.

Le programme Lez'Alabri a débuté sur les communes de Juvignac et de Grabels, victimes d'inondations en octobre 2014. Aujourd'hui, Lez'Alabri s'étend à 13 autres communes du bassin du Lez. Le Syble a missionné le bureau d'études Mayane, spécialiste du risque inondation, pour la réalisation de ces nouveaux diagnostics.



lezalabri.fr
syble.fr



La pose d'un batardeau, une barrière anti inondation amovible, permet d'occulter les portes ou les fenêtres jusqu'à 1 mètre de hauteur.



RÉUNIONS D'INFORMATION

Des réunions d'information sont organisées dans les communes pour présenter la démarche Lez'Alabri aux habitants, répondre à leurs interrogations et leur permettre de s'inscrire gratuitement au dispositif. Prochaines rencontres à :

Pignan et Saussan :

19 septembre à 18h30 aux caves du Château (mairie) à Pignan.

Prades-le-Lez :

20 septembre à 18h30, salle Frédéric-Bazille à Saint Clément de Rivière.

Lavérune :

21 septembre à 18h30, salle de la Vieille Porte.