

DOSSIER DE PRESSE

Mardi 29 novembre 2022

FUTUR AGRIPARC DES BOUISSSES

Présentation du projet lauréat



montpellier
Méditerranée
métropole



Montpellier

SOMMAIRE

Mot du Maire de Montpellier.....	4
Agriparc des Bouisses, futur écusson vert de la Métropole.....	5
1 - Un projet ambitieux et respectueux des qualités naturelles du site.....	6
A/ Un projet écologique pour concilier les usages de la ville de demain.....	9
B/ Les sept axes majeurs de la proposition retenue.....	14
2 - Un agriparc au centre du futur réseau de transport : profiter de la nature sans polluer.....	15
3 - Un projet pour et par ses habitants	16



Lors de la campagne électorale, nous nous étions engagés à valoriser ce site unique. Issu d'une démarche de concertation auprès des associations et des habitants montpelliérains durant près de deux ans, ce projet s'est nourri des nombreux échanges lors des nombreuses réunions publiques menées par l'équipe municipale, les services de la collectivité et le lauréat du dialogue compétitif.

L'agriparc des Bouisses permettra de replacer la nature dans la ville et de bénéficier de son exceptionnelle biodiversité, mais aussi de terrains dédiés à l'agriculture et aux loisirs verts. Notre ambition est de construire une Métropole plus verte, plus résiliente, pour lutter contre l'étalement urbain, pour préserver les terres agricoles de la ceinture verte.

Nous souhaitons également rééquilibrer la ville vers l'ouest trop souvent délaissé, prendre soin des quartiers existants, les embellir mais aussi proposer de nouvelles formes d'habitat en lien avec les espaces naturels.



Michaël DELAFOSSE
Maire de la Ville de Montpellier
Président de Montpellier Méditerranée Métropole

AGRIPARC DES BOUISSES : FUTUR ÉCUSSON VERT DE LA MÉTROPOLE

Le projet de l'agriparc des Bouisses est né d'une volonté politique de rééquilibrer la part consacrée aux espaces naturels au sein de la Métropole. Un enjeu fort dans un contexte nécessaire de transition écologique, et marqué par l'engagement de la sanctuarisation de plus de 100 hectares aux Bouisses (sur les 140 hectares du périmètre d'étude) dans ce quartier en lisière ouest de la ville. A l'issue d'une démarche co-construite à travers un dialogue compétitif et une concertation citoyenne associée, la Commission d'Appel d'Offres a désigné le projet de Caudex, bureau d'étude spécialisé dans les domaines du paysage et des stratégies territoriales pour mener à bien la transformation du site grâce à une proposition à la fois agile, inventive et respectueuse des qualités du lieu.

OFFRIR UN NOUVEL ESPACE NATUREL AUX HABITANTS

Un agriparc est un parc agricole inclus dans l'espace urbain, combinant différentes fonctions autour de l'agriculture. C'est un lieu paysagé de production, de commercialisation en circuit court mais aussi un lieu de loisirs verts ouvert à tous comprenant par exemple des parcs de jeux pour enfants, un parcours de santé...

Soumis à une urbanisation intense et à un important trafic automobile, les habitants du secteur Ouest de Montpellier ont subi une dégradation de leur qualité de vie et de leur environnement.

Avec le projet d'Agriparc des Bouisses, l'ambition est à la fois de créer un nouveau lieu d'attractivité fort pour l'ensemble de ce secteur, et d'offrir aux habitants un espace paysager et naturel d'une grande qualité, comme peuvent l'être à l'Est les berges du Lez, ou au Nord le Lunaret et le bois de Montmaur.

Par sa superficie, cet agriparc deviendra le plus grand espace vert de Montpellier :

- Agriparc des Bouisses : 100 ha
- Bois de Montmaur : 27 ha
- Parc du Lunaret : 80 ha
- Parc Montcalm : 23 ha
- Agriparc du Mas Nouguier : 17 ha
- Parc Charpak : 10 ha

I - UN PROJET AMBITIEUX ET RESPECTUEUX DES QUALITÉS NATURELLES DU SITE

Six structures composées de paysagistes, d'urbanistes, d'architectes, d'ingénieurs, d'agronomes, de géographes, de chercheurs et d'universitaires ont uni leurs compétences complémentaires autour de Caudex pour dessiner les contours du futur agriparc des Bouisses.

La force de la proposition de l'équipe coordonnée par Caudex est de s'appuyer sur les qualités paysagères et naturelles du site actuel avec l'ambition de faire du futur agriparc le pendant agri-naturel du centre historique de Montpellier : un espace agroforestier, un pôle ludique et de ressourcement pour les habitants de la Métropole, qui soit respectueux des trames écologiques et refuge de la faune et de la flore.



Bureau d'étude spécialisé dans les domaines du paysage et des stratégies territoriales.



ESTRAN

Architecte-urbaniste spécialisé dans les études urbaine et la maîtrise d'œuvre en espaces publics et bâtiments.



fabriques

Agence mêlant des compétences complémentaires, entre architectes et paysagistes.



VERDI

Groupe familial indépendant regroupant des spécialistes de l'aménagement des territoires et de la construction.



Soberco
environnement

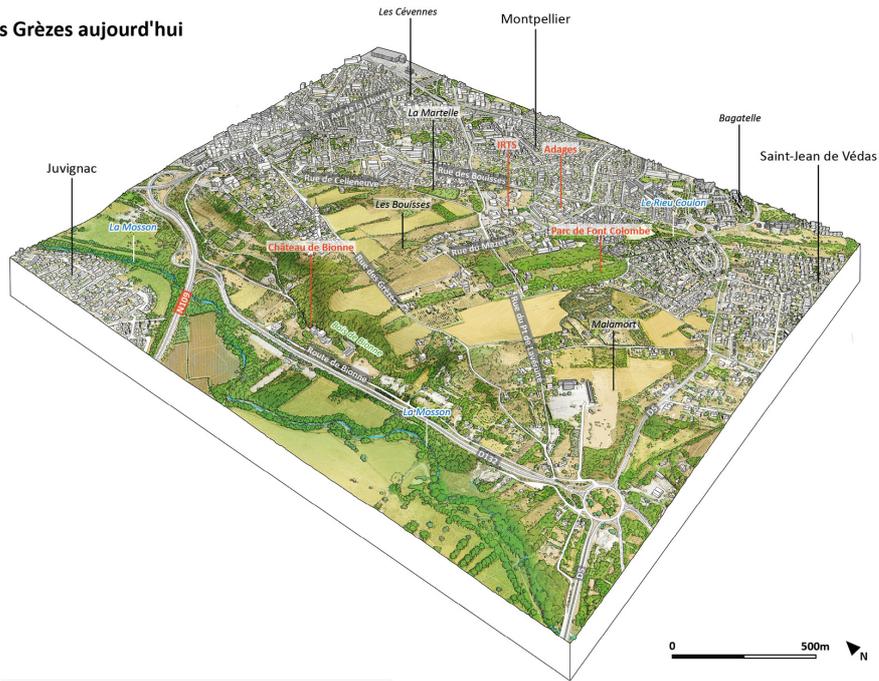
Bureau d'études et de conseil en environnement et en aménagement du territoire.



Sol & co

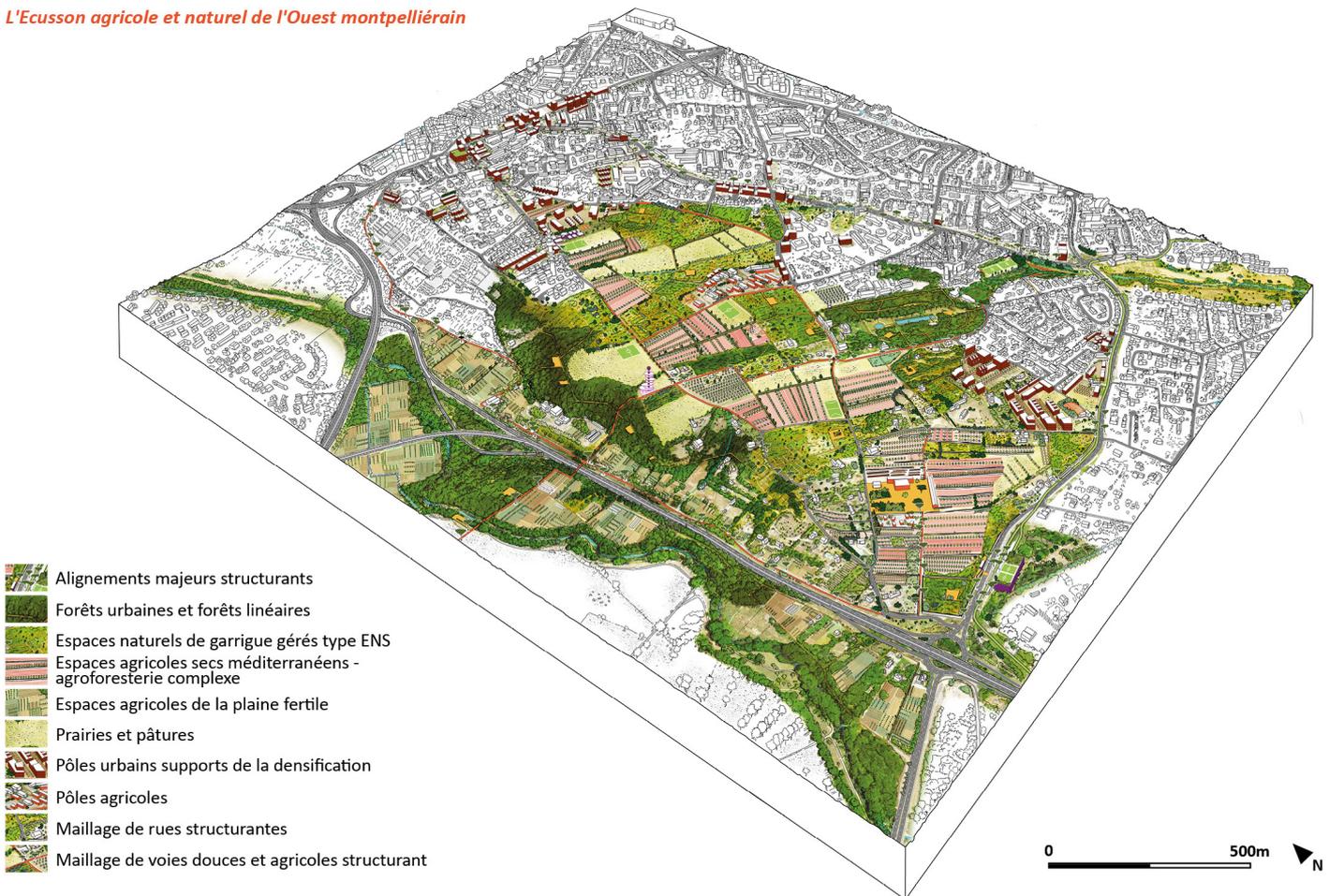
Bureau d'études-conseil constitué d'une équipe d'experts scientifiques spécialisés en sciences du sol et en urbanisme.

Bouisses Grèzes aujourd'hui



Bouisses Grèzes demain ?

L'Ecusson agricole et naturel de l'Ouest montpelliérain



LE LAUREAT

Groupement CAUDEX SAS / FABRIQUES / ESTRAN PRODUCTION / SOBERCO
ENVIRONNEMENT / VERDI INGENIERIE / SOL&CO.

Basés à Lyon, Avignon, Aix-en-Provence et Vanoeuve les Nancy, les acteurs de ce groupement se distinguent par leur expérience en matière d'agroécologie, de biodiversité et de protection du monde agricole. Parmi leurs références : diagnostic périurbain et agricole à Versailles ; stratégie du projet global Nantes Nord Agriculture (chantiers participatifs, déploiement de fermes urbaines...)

Les ambiances d'Agriparc



A/ UN PROJET ÉCOLOGIQUE POUR CONCILIER LES USAGES DE LA VILLE DE DEMAIN

Préserver la biodiversité du territoire et des terres agricoles

Au cœur du projet lauréat, se trouve un large programme agricole, naturel et forestier qui s'appuie sur la mosaïque écologique, paysagère et agricole déjà présente et dont l'ambition est de respecter et valoriser les qualités des sols et des espèces végétales présentes en anticipant les évolutions climatiques de la région montpelliéraine. Une partie de ces espaces cultivés serait réservée aux habitants de l'agriparc et du quartier (jardins partagés, jardins collectifs, vergers et arboretums communautaires.) De petites unités de transformation (halles, distilleries) pourraient y être installées pour valoriser les produits issus des parcelles et les revendre en circuit court, via l'organisation de marchés de plein air par exemple.

Lutter contre l'étalement urbain, promouvoir un habitat et un cadre de vie désirables

L'arrivée du tramway en 2025 et la mise en œuvre du contournement Ouest devraient accompagner un renouvellement urbain dans ce secteur. Dans cette perspective, il est possible d'imaginer de nouvelles façons d'habiter entre ville, parc, champs et jardins. Ainsi au cœur du parc, l'installation d'habitats mobiles et légers en lien avec les activités agricoles pourra être testée. En bordure des voies, des lisières et entrées du parc en revanche, des programmes d'habitats de taille moyenne. Au total, il existe une faisabilité de 400 logements dans le périmètre du parc.

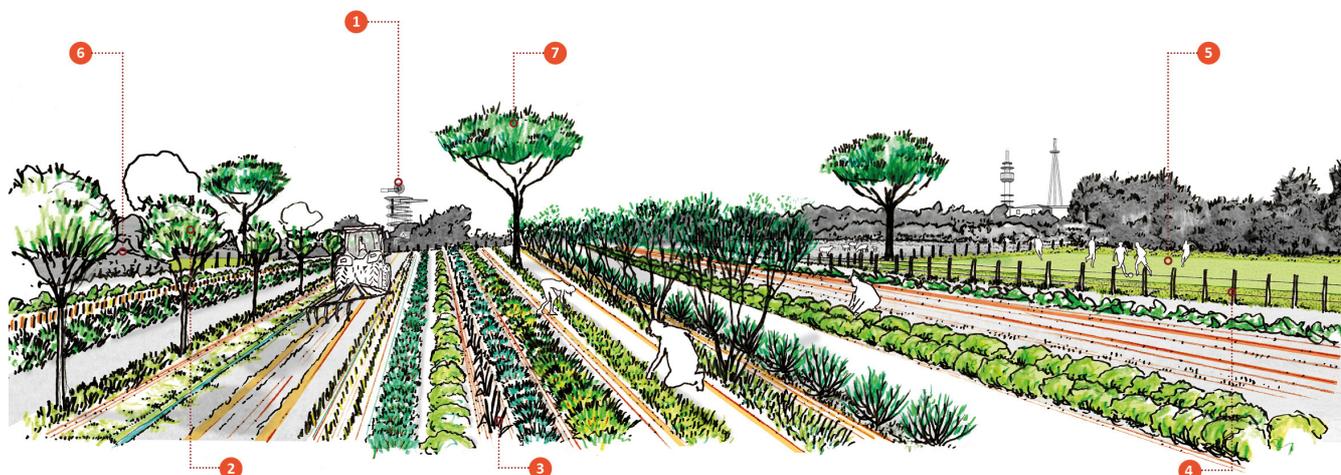
Améliorer la lisibilité du secteur Bouisses

L'amélioration de la lisibilité de l'agriparc passe par une restructuration des voies d'accès pour un décloisonnement du lieu (projet contournement Ouest de Montpellier (COM), création de la ligne L5 du tramway Route de Lavérune, ...)

A l'intérieur du parc, un vaste programme d'équipements ludiques a pour ambition d'accueillir du public du quartier et de l'ensemble de la Métropole. Pour rendre ce site attractif, plusieurs équipements sont envisagés comme la création d'une tour observatoire, la Noria, qui serait -avec la tour TDF- un nouveau repère dans le quartier. Ressourcerie, marché alimentaire, groupe scolaire, aires de jeux et terrains de sport complèteraient ces aménagements.

Poursuivre la co-construction

Dans la continuité avec la phase d'élaboration du projet de l'agriparc des Bouisses démarrée par la création d'un groupe de citoyens, la mise en œuvre devrait poursuivre cette démarche avec pour objectif d'inclure les actions solidaires et sociales du quartier, ainsi qu'en intégrant des propositions fortes du Groupe Citoyen Métropole : préserver les espaces naturels en améliorant les trames verte et bleue et créer une trame noire, faire de l'agriparc un lieu de vie et de rencontre (guinguettes éphémères, créer un parcours botanique, ...), développer une agriculture respectueuse du vivant et limiter l'urbanisation, construire un esprit "cœur de village".

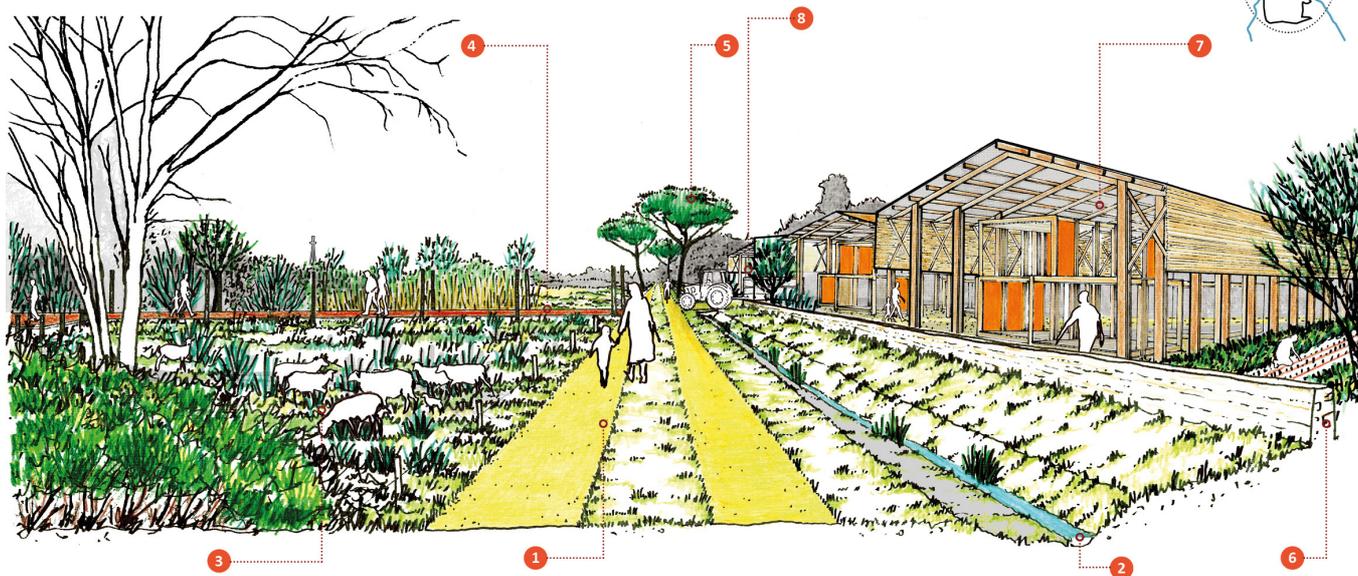


- | | | |
|--|--|---|
| <p>1 Tour Noria
Nouveau repère dans la skyline de Bouisses-Grèzes – observatoire et jeux d'eau associés</p> <p>2 Plantations de vergers essences méditerranéennes adaptées
Oliveraies, Pistacheraies, Carouberaies</p> <p>3 Cultures intercalaires caractéristiques des milieux secs
Systèmes agroforestiers multistrates complexes</p> | <p>4 Mise en clôture pour gestion des espaces de pâture</p> <p>5 Terrain de pratiques sportives périodiques sur prairies</p> <p>6 Régénération du maillage de haies bocagères et lisières</p> | <p>7 Plantation de grands arbres isolés structurants</p> |
|--|--|---|



Aujourd'hui : un paysage caractérisé par une tour inaccessible et des friches peu valorisées

La rue du Mazet et le site d'Adages, nouveau pôle agricole et maillage doux de l'agriparc

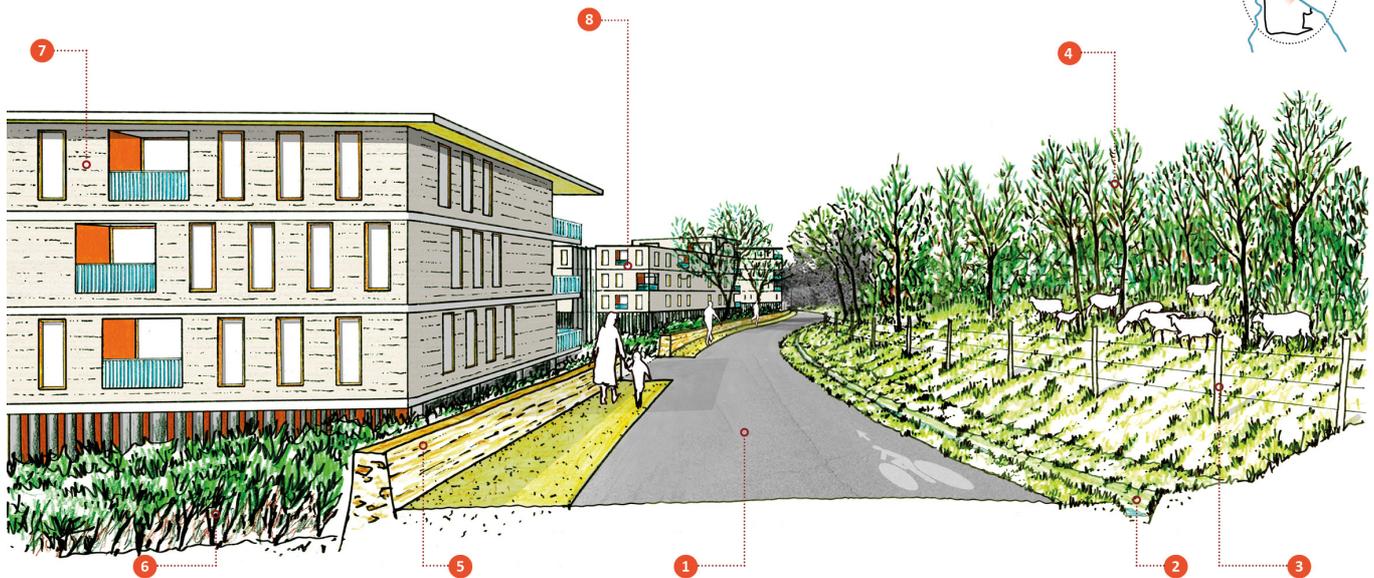


- | | | |
|--|---|--|
| <p>1 Déclassement de la rue du Mazet
Transformation en chemin agricole et mode doux – réseau de diffusion en cœur d'Agriparc</p> <p>2 Gestion des eaux pluviales en aérien
Constitution d'un réseau de fossés connectés</p> <p>3 Restauration du milieu naturel
Suppression des stationnements, mise en pâture extensive pour gestion des milieux</p> | <p>4 Platelage et placette bois
Détente, observation, immersion au cœur du milieu naturel</p> <p>5 Constitution de grands alignements irréguliers structurants</p> <p>6 Traitement des limites public/privé
Dispositifs de murs en terre crue, pierre, et matériaux de revalorisation locaux – végétalisation partielle de l'ouvrage</p> | <p>7 Halles agricoles et modules mobiles intégrés</p> <p>8 Distillerie et unités de séchage structurants</p> |
|--|---|--|



Aujourd'hui : clôtures, voiries, stationnement au cœur de l'espace agricole et naturel.

Une nouvelle lisière agri-urbaine sur la rue du Pont de Lavérune



- 1 Recalibrage de la voirie pour apaisement**
Mise en vocabulaire ruralo-urbain avec accotement en grave stabilisée, enfouissement des réseaux
- 2 Gestion des eaux pluviales en aérien**
Constitution d'un réseau de fossés connectés
- 3 Mise en clôture des parcelles en gestion naturelle extensive**

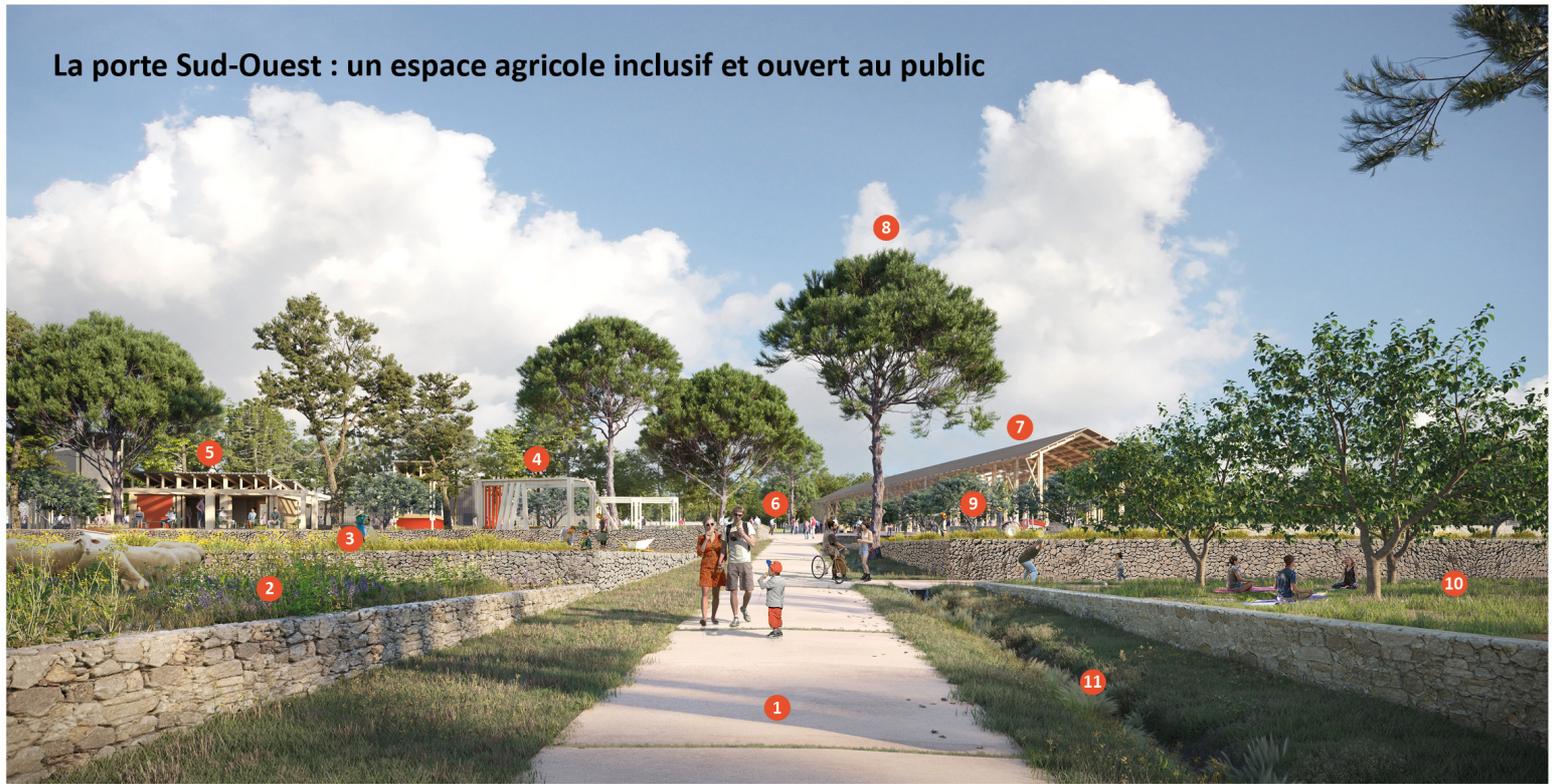
- 4 Réouverture partielle et gestion des milieux avec éco-pâturage tournant**
- 5 Traitement des limites public/privé**
Dispositifs de murs en terre crue, pierre, et matériaux de revalorisation locaux – végétalisation partielle de l'ouvrage
- 6 Désimperméabilisation et végétalisation des parcelles privées**
Déploiement de la pleine terre

- 7 Logements collectifs**
Terre banchée et pierre, encadrement bois, toiture sous-face bois, pilotis béton – espaces collectifs en rez de chaussée (locaux vélos, stationnement, cuves de gestion des eaux, cages d'accès aux étages)
- 8 Plots collectifs en façade sur rue et en vis-à-vis des équipements**
Possible mutualisation des parkings



Aujourd'hui : un axe secondaire adressé sur des parcelles largement imperméabilisées et peu denses.

La porte Sud-Ouest : un espace agricole inclusif et ouvert au public



- 1 Allée principale de desserte des terrasses**
Mise en relation terminus du tramway et pôle agricole
- 2 Ecopâturage intégré aux espaces naturels de garrigue gérés extensivement**
- 3 Culture de garrigue et récolte pour la distillerie**
- 4 Constructions modulaires légères et déplaçables**
Hébergement saisonnier, locaux techniques agricole - chantier participatif et inclusif possible avec matériaux de récupération et biosourcés

- 5 Guinguette saisonnière valorisant les produits d'Agriparc**
- 6 Place agricole**
Magasin de vente, jardin frais, marché de plein vent
- 7 Bâtiment existant réhabilité en halle ouverte au public**
- 8 Grands arbres structurants**
Assurent ombrage et repères paysagers dans les grands systèmes distribuifs du site

- 9 Oliveraie et cultures agroécologiques intercalaires associées**
- 10 Pistacheraie et prairies ouvertes au public**
Pratique de sports en plein air dans les vergers ouverts (yoga)
- 11 Structuration des systèmes de fossés**
Assurent la gestion aérienne et douce des eaux pluviales et favorisent l'infiltration



Une proposition en adéquation avec les grandes orientations du cahier des charges :

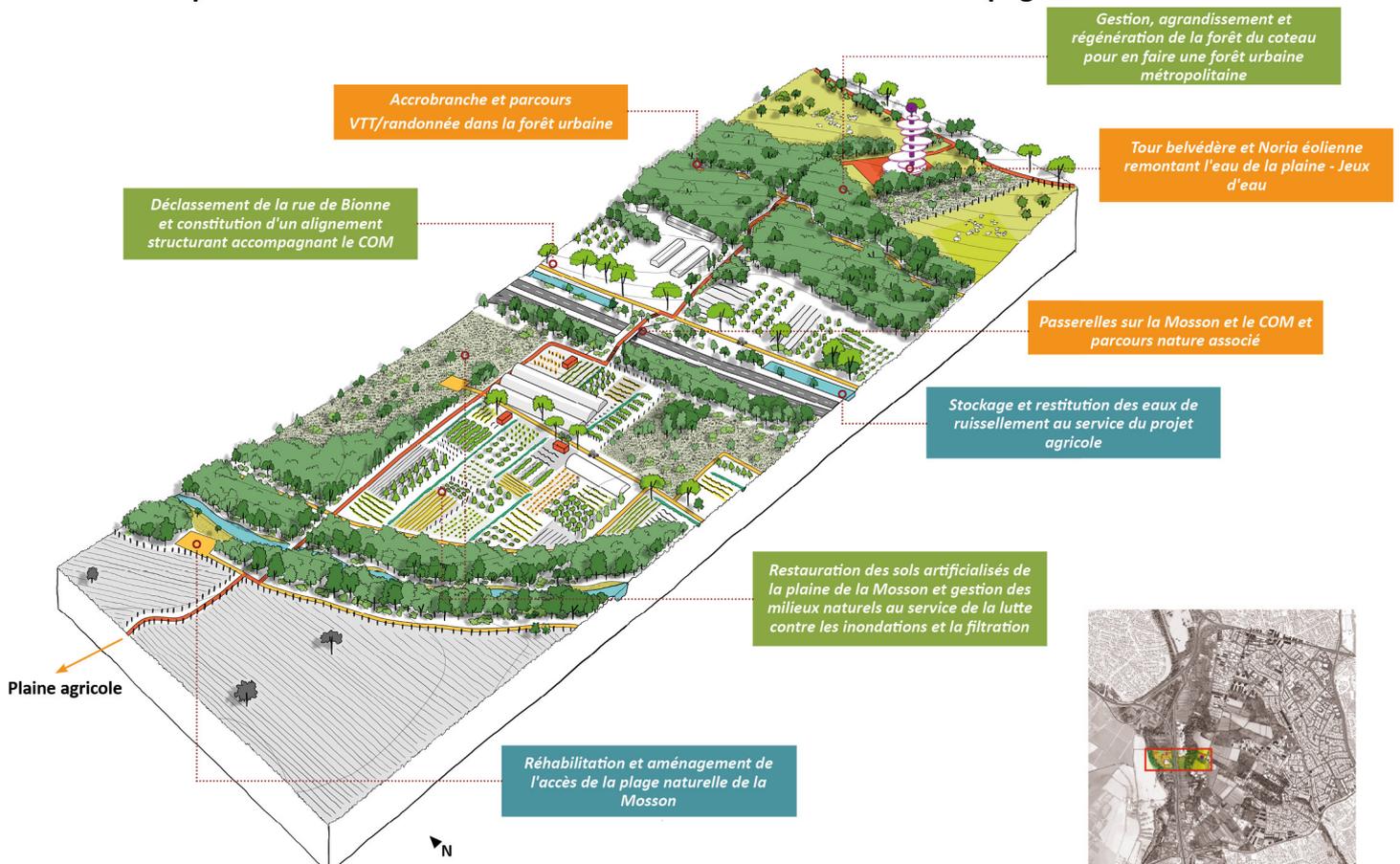
- sanctuariser les espaces naturels et agricoles de la ceinture verte et créer des zones agricoles, des forêts urbaines et des poumons verts de respiration pour les habitants,
- encourager la souveraineté alimentaire en favorisant l'installation d'agriculteurs en circuit court,
- concevoir la ville nature par l'implantation d'espaces verts, par la végétalisation des espaces publics, des jardins publics, partagés et familiaux,
- offrir ponctuellement de nouvelles formes d'habitat en lien direct avec la nature, et des zones à faible densité urbaine sur les franges de l'agriparc,
- proposer un vaste lieu de promenade et de loisirs sur cette partie du territoire accessible à tous qui sera desservie par la ligne 5 de tramway.

B/ LES SEPT AXES MAJEURS DE LA PROPOSITION RETENUE

- 1 *Souplesse, adaptabilité, réversibilité*
- 2 *Des jalons majeurs pour rayonner à l'échelle métropolitaine*
- 3 *Une manière d'habiter sobre et diversifiée, qui se fond dans le paysage du site*
- 4 *La mise en place d'une trame agri-écologique mosaïque complexe*
- 5 *Une ouverture et un rapport à l'ensemble des périphéries*
- 6 *Frugalité, économie de moyens, construction avec les énergies en place*
- 7 *Des missions spécifiques en lien avec l'arrivée de la ligne T5 du tramway*



Restaurer la plaine alluviale de la Mosson et retrouver le contact de la campagne



II - UN AGRIPARC AU CENTRE DU FUTUR RÉSEAU DE TRANSPORT : PROFITER DE LA NATURE SANS POLLUER

Grâce à la future ligne 5 de tramway, l'agriparc sera accessible à l'ensemble de la population montpelliéraine et des 31 communes de la Métropole. Une desserte également renforcée par la future ligne de bustram n°2, dont le tracé devrait longer l'agriparc sur sa partie Est.

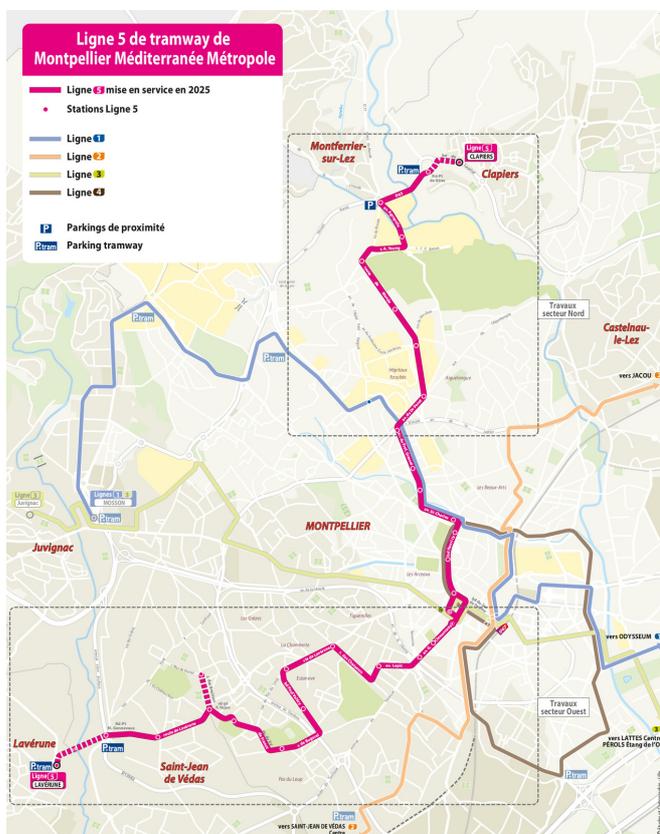
L'agriparc bénéficiera ainsi de plusieurs stations de transports en commun :

- 3 stations de la ligne 5 de tramway
- Plusieurs stations de la ligne bustram n°2 reliant des secteurs majeurs de Montpellier sur l'actuelle Ronde (pôle d'échanges Sabines, Paul-Valéry, Tonnelles, Saint-Eloi, Aiguelongue, place Charles-de-Gaulle, Benjamin-Franklin et gare Sud de France)
- Un pôle d'échange entre la ligne 5 du tramway et la ligne bustram n°2

La ligne 5 de tramway est conçue comme une « ligne verte », permettant de relier les poumons verts : le parc Montcalm, le parc de Bagatelle, le parc Clemenceau, le jardin des Plantes et le Peyrou, le zoo du Lunaret ou encore le Bois de Montmaur.

Ce futur « réseau vert » reliera les espaces verts entre eux tout en permettant aux habitants de la Métropole de se déplacer dans un cadre naturel, favorable à la promenade, aux loisirs et bien sûr à l'amélioration de sa qualité de vie. Des pistes cyclables seront également

aménagées pour faciliter l'accès de l'agriparc et en faire une destination de ballade vélo.



III - UN PROJET POUR ET PAR SES HABITANTS

Le projet a bénéficié d'une démarche citoyenne innovante.

L'agriparc des Bouisses représente un projet d'ampleur, complexe par les multiples volets de programmation (agriculture, biodiversité, loisirs, aménagement, desserte, habitat...), rendant difficilement concevable une concertation classique.

Pour cette raison, la ville de Montpellier a choisi un processus innovant : faire dialoguer les citoyens directement avec les candidats retenus dans le cadre du dialogue compétitif. Une manière de challenger les professionnels paysagistes, urbanistes, spécialistes de l'agriculture urbaine en partant des souhaits et du vécu des habitants.

Les trois équipes candidates ont ainsi eu accès aux propositions émises par les citoyens. Le groupe de travail a ensuite remis une contribution aux professionnels, qui y ont répondu en mars dernier.

Cette démarche de démocratie participative s'est traduit directement dans la prise de décision de la collectivité : les candidats ont notamment été évalués sur leur capacité à prendre en considération les propositions des habitants dans leur projet.

Le 23 septembre 2021 lors d'une visite sur le terrain, le maire et les élus ont exposé les orientations fixées par la Ville aux groupements en compétition.



Un projet transversal mobilisant les énergies

Pour répondre à l'ambition du projet d'agriparc et ses multiples dimensions (environnementales, agricoles, urbaines ...) une organisation interne transversale a été mise sur pied. Elus, services Ville et Métropole, et aménageurs se sont largement impliqués dans sa réussite, au cours des différentes phases, au sein d'un comité de suivi spécifique.

- ELUS : Michaël Delafosse ; Coralie Manton ; Maryse Faye ; Stéphane Jouault ; Isabelle Touzard ; Marie Massart ; Julie Frêche ; Manu Reynaud ; Séverine Saint Martin ; Radia Tikouk.

Un dialogue compétitif

Lancée début juillet 2021, la procédure de dialogue compétitif a permis de sélectionner, dès septembre 2021, trois candidats admis à soumissionner. Ils ont été entendus à plusieurs reprises pour suivre l'évolution de leurs réflexions et de leurs propositions jusqu'à la clôture de procédure et la remise d'une offre finale en juin 2022.

Le Groupement CAUDEX accompagnera la Ville de Montpellier de la conception à la réalisation de ce grand parc.

La collectivité a souhaité que les candidats se regroupent en équipe pluridisciplinaire pour apporter différentes expertises et savoir-faire : paysagiste, urbaniste, architecte, agroécologie, biodiversité. Une quinzaine de candidatures de grande qualité ont été reçues, démontrant la forte attractivité de ce projet pour les professionnels du secteur.

CONTACT PRESSE

Emma Vega
Attachée de presse
Montpellier Méditerranée Métropole
Ville de Montpellier
Tél. 04 67 34 72 09 – 06 03 87 41 77
e.vega@montpellier3m.fr
montpellier3m.fr - montpellier.fr



newsroom.montpellier3m.fr

