

UNE POLITIQUE FONCIÈRE

En 1970-une teinturerie a des difficultés économiques... à côté une école a l'étroit dans ses murs...

En 1975-proposition vente du terrain de la teinturerie à la ville ...trop cher.

En 1978-... La ville décide de reconstruire le groupe scolaire (expropriation de la teinturerie).

Cet exemple illustre bien les inconvénients de l'absence de politique foncière.

On pourrait en citer d'autres... et parler de l'urbanisation à coup d'opportunités foncières et non en position de..._esoins véritables et d'une volonté déterminée.

On doit constater le sous équipement de la ville et les difficultés d'organiser une vie de quartier.

Pour PALLIER cette CARENCE, il faut mettre en place un programme d'acquisition foncière qui reflète une volonté d'aménagement.

Ce programme sera élaboré par un service, le SERVICE FONCIER, qui disposera de l'ensemble des moyens juridiques et financiers dégagés par la municipalité.

Actuellement, l'opérateur est en place, nous sommes en train d'élaborer le programme ; demain nous vous le présenterons.

L'ACQUISITION DE LA PROPRIÉTÉ TASTAVIN

Dans le quartier le Masson-Mas DREVON vivent plus de 20000 Montpelliérains (deux fois Lodève).

C'est un quartier de construction très récente moins de 20 ans, réalisé à l'époque de l'expansion euphorique de la ville, à l'époque où l'on pensait créer un quartier en dessinant des « grecques et des chemins de grues ».

Actuellement, une vie de quartier existe malgré tout mais le sous-équipement est tel qu'elle a beaucoup de difficultés à subsister. Au centre du quartier caché au milieu de ses platanes : la maison de maître : propriété d'origine.

C'est le seul espace libre disponible du secteur,

La ville a engagé une procédure d'acquisition qui devrait aboutir rapidement.

L'espace libre serait ouvert au public on pourrait y implanter des équipements très légers : jeux d'enfants, marché de plein air etc...

La maison de maître étant convertie en maison pour tous.

À partir de cette acquisition, on devrait pouvoir commencer à structurer un quartier en favorisant certaines circulations, rétablissant d'autres, permettant aux activités associatives de subsister.



LA GUIRLANDE

Entre la rue du faubourg Figuerolles, la cité Gely et l'avenue de la Liberté, un domaine classé, c'est la GUIRLANDE.

Autour d'une maison de maître et de son parc d'agrément, le reste d'une propriété viticole. C'est le dernier terrain non bâti du secteur.

Cette propriété d'une superficie de 5 ha a fait l'objet en 1974 d'un permis de construire...!!!

Aux termes de ce permis 450 logements supplémentaires dans un secteur dont on connaît les difficultés de circulation.

De plus, le parc et le buffet d'eau et la maison de maître constituent l'espace vert privatif de la copropriété...!!!

MARS 1977 Elections municipales, la municipalité qui connaît bien le problème de sous-équipement de Figuerolles et de la cité Gely s'insurge contre cet

été de fait, négocie avec le promoteur la cession du parc classé. OCTOBRE 1978 Le parc va ouvrir au public dans la maison de maître, on va installer une bibliothèque de quartier, une salle de lecture et l'école de tapisserie de Montpellier. Une nouvelle négociation est lancée avec le promoteur pour acquérir le solde du terrain d'une superficie de 8000 m2 compris entre l'école du Docteur ROUX et le parc.

Cette négociation va déboucher sur l'implantation d'un équipement social : crèche, centre de quartier articulé par la Maison de tous.

De l'école PAGES, l'équipement de la cité Gely, de Notre Dame de la Paix de la propriété PIVOT que la ville vient d'acquérir permettra de structurer un quartier qui en avait bien besoin.

R. DUGRAND



SAINTE ODILE

Rue du faubourg Boutonnet entre la ville et les facultés face au restaurant universitaire : la propriété Sainte-Odile, 9 ha.

C'est le dernier terrain libre du secteur, il occupe une position stratégique que pour la promotion immobilière locale en 1975. À la suite d'un « concours » très

ouvert, l'opération immobilière est lancée.

La congrégation vend à un promoteur la plus grande partie du terrain, et réinvestit son capital en reconstruisant l'école et un foyer de religieuses âgées.

La promotion obtient un permis de construire de 900 logements, aux termes du permis de construire la ville doit recevoir

l'espace boisé répertorié pour l'ouvrir au public (4000 m2). Depuis cette date la ville négociait pour essayer d'obtenir la cession du parc ; mais les termes de l'acte sont très flous et sans cesse remis en cause. Actuellement, les discussions ont abouti et la cession est en cours. LE PARC VA ETRE OUVERT AU PUBLIC.



L'ATELIER D'URBANISME CHANGE DE LOCAUX

Dans le cadre de la réorganisation des services techniques municipaux, un nouveau service de l'urbanisme est mis en place.

Les bureaux sont situés au 2, rue Girard, dans les locaux de l'ancien Lycée, Boulevard Sarrail.

Cette nouvelle structure de l'urbanisme regroupe :

- Les permis de construire
- L'Atelier Municipal d'Urbanisme
- Le Service Foncier.

• Le Service des permis de construire est certainement celui que les Montpelliérains connaissent le plus pour l'avoir visité. Il gère les permis de construire, mais aussi les demandes de renseignements

• Le Service Foncier, nouvellement créé a pour mission essentielle de mettre en place la politique foncière de la Ville.

Il gère aussi les déclarations d'intention d'aliéner (D.I.A.) Dans ces services, il est possible de consulter également les documents cadastraux.

• L'Atelier Municipal d'Urbanisme (A.M.U.) est chargé d'élaborer les documents d'urbanisme et les études urbaines. L'une de ses dernières actions est l'enquête publique du Plan d'Occupation des Sols et ses expositions : Montpellier-Hier, Montpellier-Aujourd'hui, Montpellier-Demain et la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols.

Enfin, pour continuer et faciliter l'information du public dans le domaine de l'urbanisme, un nouveau service chargé de l'accueil va être créé rapidement : SVP URBANISME

Georges FRÊCHE
Maire



Madame Sophie DESMARETS entourée de Monsieur FRÊCHE et de Monsieur Raymond DUGRAND, adjoint à l'Urbanisme après la signature de l'acte qui donne à la Ville la totale jouissance du Domaine de La Paillade.

DES DIFFICULTES D'OEUVRER DANS LES RUES DE NOTRE VILLE

Certains de nos concitoyens se plaignent du peu de diligence apportée, selon eux, à l'exécution des travaux dans les rues de Montpellier.

IL est vrai que pour les personnes peu au fait de la pratique de la gestion municipale, les chantiers de voirie et de réseaux paraissent durer trop longtemps.

Pourtant, grâce à une coordination préalable entre la Ville, les différents services concessionnaires des réseaux et les entreprises, le temps d'intervention est réduit au minimum ; le temps est révolu où chacun travaillait de son côté sans se soucier des autres.

En dehors des interventions d'urgence, la date des travaux est déterminée pour apporter la moindre gêne possible (période de trafic minimal, généralement l'été, pour les travaux sur les grands axes de circulation, ou période de faible activité commerciale pour le centre ville).

Sait-on que la ville recule depuis plusieurs municipalités, devant la réfection de l'égout pluvial sous la place Saint-Denis, en raison des énormes encombrements qui en résulteraient, compte tenu de l'organisation actuelle de la circulation ?

Un cas particulier est celui des travaux dans le centre ancien, notamment pour la création des rues piétonnes.

La faible largeur de nos rues, ce qui en fait en grande partie leur charme, ne permet pas à deux entreprises d'œuvrer conjointement. En effet, ouvrir des tranchées est facile, mais encore faut-il pouvoir approvisionner le chantier en matériaux ; d'où la nécessité d'avoir une chaussée roulable en prolongement de la tranchée, tout en assurant le passage des piétons.

Or, il ne serait pas d'une bonne gestion de ne point refaire tous les réseaux défectueux avant de mettre en œuvre le nouveau dallage. Tous ne doivent pas être refaits, mais tous doivent être vérifiés, à savoir, les

réseaux d'électricité, d'éclairage public, de gaz, de téléphone, d'égout et d'eau potable.

Bien souvent, du fait d'une absence de plan de recollement précis des réseaux, notamment pour les réseaux communaux, ce n'est qu'après ouverture de la tranchée que l'on est à même d'apprécier la vétusté de ces derniers et d'y porter remède.

De toujours, de tels travaux ont nécessité plus de temps que pour des interventions similaires dans des voies dégagées. Ceux de la rue de l'Ancien Courrier ont duré sept mois, ceux de la place Saint-Ravy cinq mois.

Pour en venir à des chantiers récents, étudions les deux opérations Passage Lonjon-rue Jacques Cœur et partie haute de la Grand'Rue Jean Moulin.

La précédente municipalité n'ayant pas cru bon d'acheter les caves privées existant sous le passage Lonjon en même temps que le sol de cette voie, ce chantier ne pût être mené de manière rationnelle.

Le plancher du passage est constitué par des voutains de briques de six centimètres d'épaisseur reposant sur des poutrelles métalliques. Un sondage apprit que les bordures des trottoirs reposaient directement sur l'estrados de ces voutains ; six centimètres plus bas, nous étions dans les caves !

Comme il n'existait pas d'égout pluvial sous le passage, et devant l'impossibilité d'en poser

un, dans ces caves privées, déjà fort encombrées, il fallut réaliser de chaque côté du passage, un caniveau extra-plat recueillant de plus les eaux pluviales des toitures riveraines. Au fur et à mesure de la pose de ce caniveau, il fut nécessaire de consolider certains voutains qui menaçaient de tomber en ruines. En outre, afin que la partie centrale de la chaussée ne soit pas plus haute que les seuils des magasins, la seule solution possible fut la mise en place d'une simple couche de deux centimètres d'asphalte coulée.

Sous la rue Jacques Cœur, il a été nécessaire de mettre en souterrain le réseau d'électricité-suppression des fils aériens-de refaire la conduite de gaz, et celles d'égout et d'eau potable. L'état de vétusté de ces dernières n'étant apparu que lors de la réfection de la conduite gaz.

Ce n'est qu'après, que les travaux de chaussée proprement dits purent être entrepris. Au total, pour le passage Lonjon et la rue Jacques Cœur, ces travaux ont duré quatre mois, ce qui est peu étant donné les difficultés techniques rencontrées. Pour le haut de la Grand'Rue Jean Moulin, il a été nécessaire de refaire la canalisation de gaz et de mettre le réseau électrique en souterrain. Ces deux interventions ont duré plus d'un mois chacune ; celles de revêtement de chaussée quatre mois.

ET POLYGONE II ?

Vos élus n'oubliez pas l'avenir du quartier du Polygone. Un dessin sur ce sujet dans un prochain numéro.

Montpellier NORD
Le Clos des Elbes
Av. du Père Soulas

- Petite résidence tranquille au cœur des facultés

Montpellier CENTRE
La Guirlande
Route de Font Carrade

- Près du jardin des Poètes donnant sur un parc centenaire

Montpellier OUEST
Les Collines d'Estanove
Rte de Laverune
Tél : (67) 42.74.55

- Une mini-ville à deux pas du centre ville

- Prestations de luxe - Chauffage individuel - Isolation

- Du studio au F 5 avec parking et cellier

- Prix fermes et définitifs dès la réservation

Appartement modèle sur place ouvert tous les jours.