

# LE PROJET ANTIGONE

**ANTIGONE** : 20 hectares entre le Polygone et les berges du lez. Vingt hectares sur lesquels s'élèveront 1 500 logements sociaux, des écoles, des crèches, une Maison des syndicats et une Maison d'occitanie. Une réalisation d'envergure qui a déjà beaucoup fait parler d'elle. Alors que les premières esquisses n'ont pas été publiées.

Certains se sont émus du choix de Ricardo Bofill comme architecte coordonnateur de l'opération. Ils ont dit qu'on avait ainsi voulu "éconduire" les cabinets d'architectes locaux. D'autres craignent que la population ne soit pas consultée. Enfin on a dit, et écrit, que Montpellier supporterait difficilement le coût de cette réalisation.

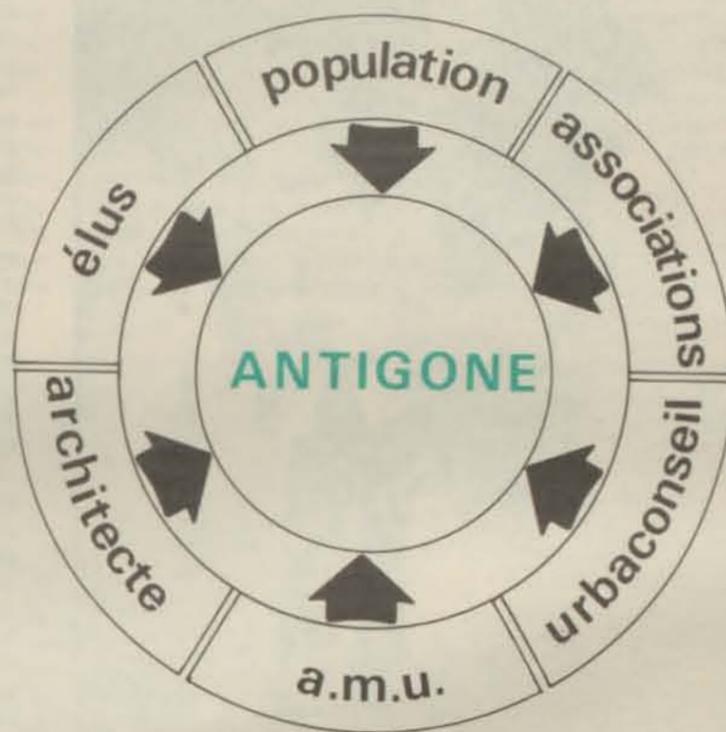
La polémique ouverte par les architectes locaux a déjà fait couler suffisamment d'encre pour qu'il soit utile d'y revenir plus longuement ici. Rappe-

lons simplement que si l'avant-projet a été confié aux ateliers Bofill, Urba Conseil et A.M.U., chaque opération ponctuelle sera ouverte à concours. Et donc aux architectes héraultais. Pour ce qui concerne l'information et la consultation de la population, le calendrier que nous présentons dans ce dossier répondra amplement aux questions qui ont été posées.

Enfin pour ce qui est du coût de l'opération Antigone on peut certes regretter qu'il faille engager des finances importantes pour faire du social. C'est un choix politique.

Les Montpelliérains seront régulièrement informés de l'évolution des travaux. Ils pourront juger sur pièce. Ce qui n'a pas toujours été le cas dans un passé récent où rares, très rares furent ceux qui ont été associés à la construction du Polygone. Mais c'est une autre histoire...

## LES INTERVENANTS :



## VINGT HECTARES AU CENTRE VILLE



# Vingt hectares pour rééquilibrer la ville



Georges Frèche, Ricardo Bofill et Raymond Dugrand en visite sur le chantier. Au fond «l'issue de secours» des Galeries Lafayette (un échafaudage bien précaire) et la crèche sans jardin du Polygone.

De l'habitat concentré de la Paillade aux commerces en tous genres du Polygone, le même univers : celui des tours. Deux mondes qui se regardent, à quelques kilomètres de distance, par-dessus les toits de la vieille ville. Qui font partie de la même commune, mais n'ont rien en commun.

Si ce n'est le béton «made in France». D'un côté pas d'emploi, pas d'animation dans un quartier où on a «logé» 25000 personnes, sans leur donner aucun emploi. De l'autre, un complexe centré sur le profit, le commerce. Deux mondes certes complémentaires mais chacun incomplet.

Entre les deux, un centre ville totalement asphyxié, car, le vieux Montpellier construit en d'autres temps pour d'autres besoins ne peut tenir le rôle de «poumon» qu'on a voulu lui donner.

Durement touchée par le «zonage» (l'université au nord, les commerces et les bureaux au centre, l'habitat ailleurs), Montpellier est aujourd'hui une ville totalement déséquilibrée. Et puis, bien que hissée au rang de capitale régionale, notre ville est de moins en moins une cité. Les problèmes de transports ont pris

ici comme ailleurs le pas sur la vraie communication, celle du dialogue, de la vie en collectivité. Il ne s'agit nullement de jeter la pierre à tel ou tel architecte, tel ou tel homme politique. Mais de constater simplement un état de fait, conséquence de théories d'urbanisme en vogue dans les années 50, et qui doivent être aujourd'hui révisées, oubliées. Il n'est bien entendu pas question de tirer un trait sur le passé, de gommer tout ce qui dérange et de rebâtir, de repartir de zéro.

## Une volonté politique

Mais Montpellier a une chance. Et une chance exceptionnelle unique en Europe : celle de posséder au centre ville plus de vingt hectares disponibles. Ceux que vient d'acheter la ville entre le Polygone et les berges du Lez. Vingt hectares qui doivent permettre de rééquilibrer autant que peut se faire la ville. Sur lesquels on peut, et on doit construire en tirant les leçons des erreurs passées. Et montrer qu'une autre architecture est possible. Qu'une autre politique urbaine est possible.

En lançant l'opération «Antigone» la municipalité a voulu, et les Montpellierains le découvriront bientôt, en même temps que les premières esquisses, montrer qu'en matière d'urbanisme, comme dans bien d'autres domaines, la volonté politique est essentielle.

Elle a décidé d'acheter ces terrains à l'Etat, et à l'association Dom Bosco parce qu'elle voulait construire des logements sociaux au centre ville. Des logements sociaux qui soient à la fois de qualité et qui ne soient pas offerts à des prix prohibitifs. Pari difficile si on se réfère à ce qui a été fait précédemment, mais pari parfaitement réalisable.

C'est d'ailleurs la conviction de Ricardo Bofill, qui a été choisi comme urbaniste coordinateur de l'opération, par un vote du conseil municipal le 22 Mai dernier.

Et pour faire valoir cette volonté politique la ville a tenu à s'entourer d'un maximum de garanties. C'est pourquoi, elle participe activement aux premières esquisses, en compagnie de l'atelier Urba Conseil de Lyon et celui de Ricardo Bofill.

C'est pourquoi, elle entend associer étroitement les

Montpellierains au projet. Une exposition sera organisée (voir ci-contre) pour que chacun ait la possibilité de donner son avis. Une journée portes ouvertes sera par ailleurs mise sur pieds. Elle permettra à tous ceux qui le désirent de découvrir le merveilleux site d'Antigone? Car la majorité des Montpellierains ne soupçonnent pas (et pour cause puisque l'accès leur était jusqu'à ce jour interdit) la richesse de ces immenses terrains à quelques pas du cœur de ville.

## Une architecture pour l'homme

Antigone sera construite pour l'homme et rien que pour l'homme. Ce principe de base n'est pas aussi simpliste qu'il y paraît. N'avons nous pas en effet de multiples exemples de constructions «inhumaines». Construire pour l'homme cela veut dire privilégier les lieux de rencontre, les espaces libres, les commerces de proximité... Bien qu'on en soit actuellement qu'à l'avant projet, bien qu'on attende (comme nous l'avons dit plus haut) l'avis des Montpellierains on peut d'ores et déjà tracer ce qui constituera le schéma directeur de l'opération.

Le site d'Antigone offre de vastes espaces libres (le Lez et ses berges, les bois de Villodève etc...). C'est autour de ces espaces

libres qu'on doit bâtir. Et c'est une nouvelle façon de concevoir la ville.

Adossée, par la force des choses au mur de béton du complexe commercial, Antigone s'élèvera de part et d'autre de l'axe Polygone, Lez. Cet axe sera souligné par d'immenses cours (ramblas). Côté centre ville, les concepteurs doivent tenir compte de l'imposante masse du centre commercial. Afin d'éviter une rupture trop brutale, il faut dans cette partie du projet, une réalisation de grande dimension. A ses pieds un vaste forum et un théâtre en plein air qui pourraient servir aux grandes manifestations et de lieux de rencontre.

Au centre de l'opération, deux points forts : la maison des syndicats et celle d'Occitanie. Cette dernière répond à un évident besoin des nombreuses associations occitanes. Et puis, il n'existe pas à ce jour au sud de la Loire de bâtiment faisant trace de la civilisation régionale. Alors cette maison ce pourrait être à la fois un musée, une bibliothèque des salles de travail, de spectacles... Bref, ce devra être la maison de l'histoire de la culture occitane, présente et passée.

Quant à la maison des syndicats (bourse du travail), on sait que lors de son élection, la municipalité s'était engagée à en construire une. Il était très difficile de la réaliser au Carré du Roi (contraintes

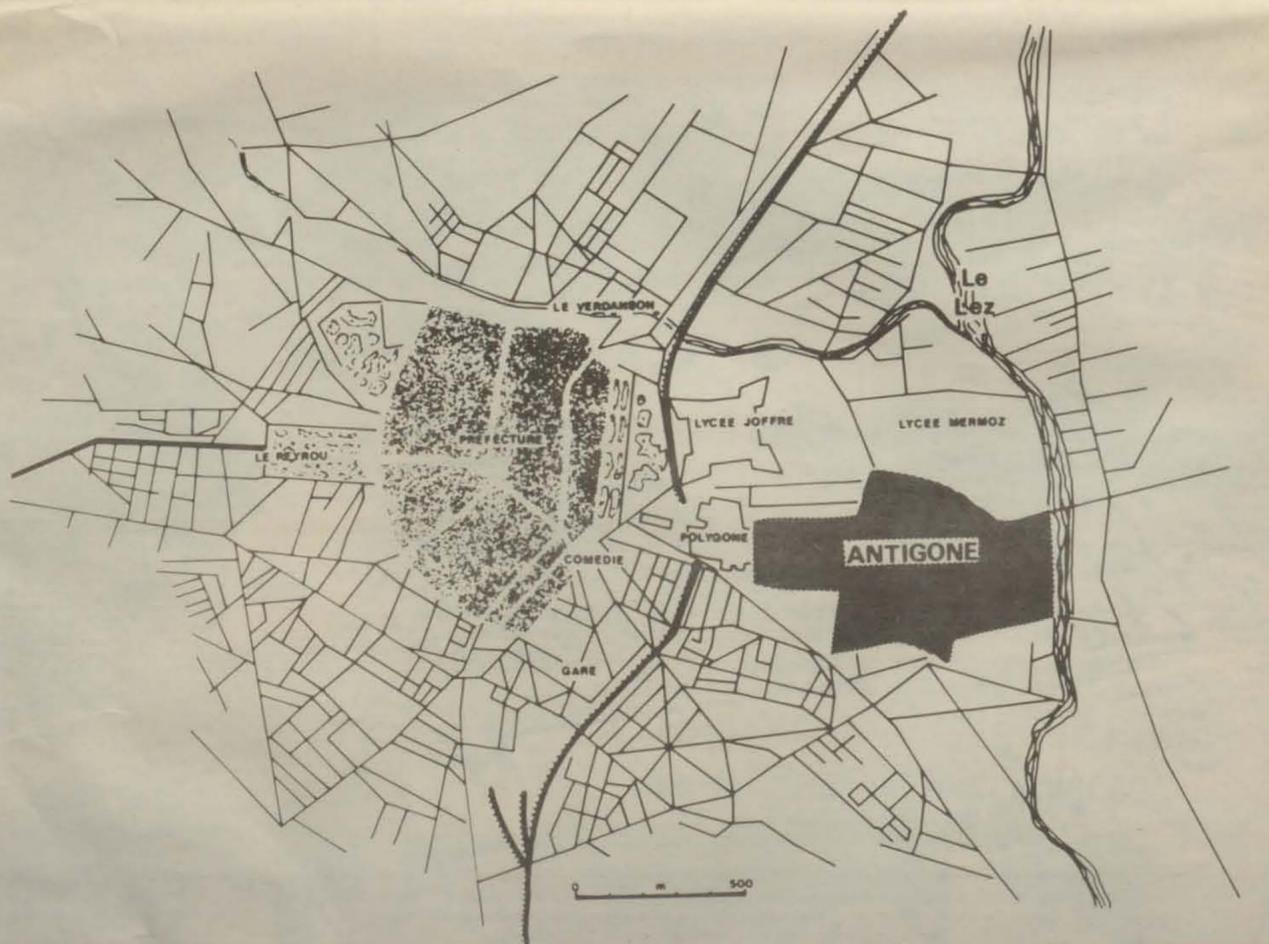
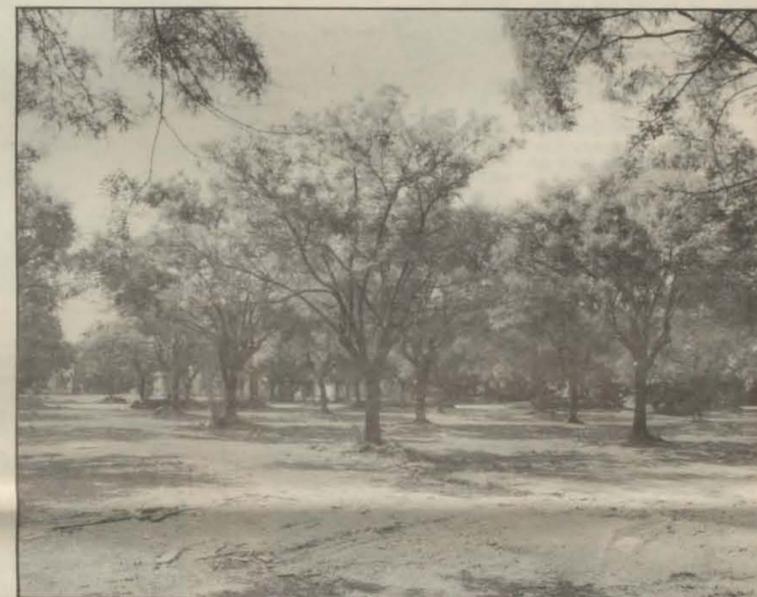
d'accès, hauteur trop limitée par la proximité du Peyrou...). Alors on a voulu profiter du projet Antigone pour donner aux syndicats la Maison qu'ils méritent. Et puis, placer celle-ci au centre de logements sociaux, c'est aussi une option politique.

Enfin, on inclura le Lez et ses berges à l'ensemble. Ceci permettra de disposer d'un agréable lieu de promenade, de loisirs. Il est envisagé de créer un plan d'eau, en construisant une

retenue en amont du pont Juvénal. Au bord de ce plan d'eau, des guinguettes 1900, comme celles qu'ont connu autrefois les Montpellierains à Rimbaud. Et puis, Antigone se sera surtout 1500 logements sociaux, à proximité des emplois du Polygone. Des logements qu'on voudrait modulaires (c'est-à-dire que chacun pourrait organiser son habitat selon ses goûts). Des logements répartis en immeubles de

hauteur limitée, d'une architecture non agressive, en harmonie avec l'environnement. Une architecture méditerranéenne qui témoigne de notre enracinement. Voilà pour les grandes options. Elles seront affinées, modifiées en fonction des suggestions de la population. Vous êtes tous concernés

Raymond Dugrand  
Adjoint à l'urbanisme



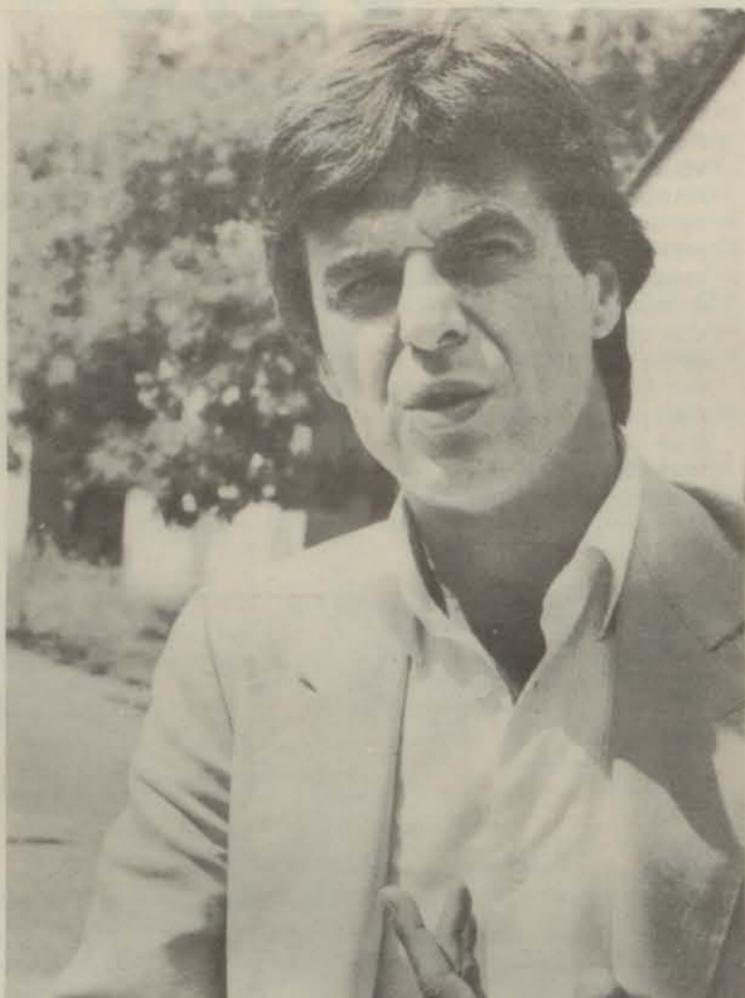
# Ricardo Bofill

Quarante ans, "architecte catalan de gauche" comme il se plaît à se présenter lui-même, Ricardo Bofill est mal, peu connu des Français. Ils ont de lui une image déformée. Celle de l'homme par lequel arrivent les scandales. Comme ce fut récemment le cas lors de ses démêlés avec le maire de Paris :

"Quand je vais dans un endroit je sers de détonateur avoue ce concepteur de génie. C'est bon pour la publicité mais mauvais pour le travail."

Son désir le plus cher ? Qu'on le laisse enfin construire en France. Comme il l'a fait en Espagne, en Algérie, en Amérique du Sud. "Je veux bâtir pour l'homme affirme l'urbaniste coordonateur d'Antigone. Le zoning tue la vie. Moi je souhaite la créer. Créer un quartier. Un vrai, homogène dans sa diversité".

Prétentieux Ricardo Bofill ? Sa simplicité devrait inciter ses détracteurs à plus de modération. Incarcéré plusieurs fois par le régime franquiste, cet ami personnel de Felipe Gonzales et de Santiago Carillo est certes un personnage. Et comme tous les personnages hors du commun il a du caractère. C'est peut-être ce qu'on lui reproche...



## Histoire d'une acquisition

En quelques dates voici les grandes étapes qui ont conduit la ville de Montpellier à acquérir les terrains d'Antigone :

**Terrains du FNAFU (1) Génie (9 hectares) et Villodève (4 hectares)**

— 28 Juillet 1972 : la commission régionale des opérations immobilières estime ces treize hectares à un prix total de 26 000 000 F.

— 21 Novembre 1972 : un protocole d'accord est passé entre le FNAFU (I) et l'armée à laquelle appartenait les terrains. le départ de l'armée est prévu pour novembre 1977. Prix de vente : 26 000 000 F.

— 8 Décembre 1972 : signature de l'acte.

— 1976 : délégation du CM favorable à l'achat

— Novembre 1976 : l'armée demande au FNAFU de reporter son départ d'un an. Ce qui est accepté.

— 21 Novembre 1978 : remise officielle des terrains au FNAFU. Un seul bâtiment reste occupé par l'armée.

— 22 Mai 1979 : délibération par laquelle le conseil municipal de Montpellier établit un échancier de paiement des terrains. Si cela n'avait pas été le cas ils auraient été vendus à des promoteurs privés.

— 1<sup>er</sup> Juin 1979 : autorisation de pénétrer sur les terrains.

— 13 Juin 1979 : les derniers bâtiments occupés par l'armée sont libérés.

**Dom Bosco (5 hectares) Négociations en cours**

**Sofridoc (7 538 mètres carrés)**

— Novembre 1978 : la société languedocienne de concentration et d'exploitation frigorifique (SOFRIDOC), rue du Moulin de l'Evêque annonce son intention de vendre ses terrains et bâtiments (2 695 mètres carrés).

— 5 Décembre 1978 : la Ville décide d'exercer son droit de préemption. L'achat est effectué pour la somme de 7 127 075 F

A ces terrains il faut ajouter ceux qui appartenait déjà à la ville. Ce qui porte actuellement la surface totale disponible pour bâtir Antigone à plus de 22 hectares.

1) Le FNAFU (Fonds National d'Aménagement Foncier Urbain) est une banque d'Etat chargé de garder en portefeuille, pour une durée limitée des réserves foncières.

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Montpellier

M. le maire lit, au nom de la commission le rapport suivant :

Mes chers collègues

L'ensemble des terrains du secteur dit "Polygone II" fait actuellement l'objet d'une acquisition par la ville, qui englobe à la fois les terrains du FNAFU et ceux de l'association Dom Bosco.

Pour les terrains du FNAFU la ville a obtenu malgré le coût du foncier supérieur à celui du marché, un étalement de paiement jusqu'en 1997, assorti d'une prêt CARCL (17 ans 8,85 %) qui doit permettre un certain équilibre de l'opération.

L'incidence foncière est largement compensée par l'opportunité "politique" de l'opération compte tenu de l'insertion de l'action dans le tissu urbain et social.

Les objectifs politiques prioritaires s'orientent vers le caractère social et populaire indispensable qui doit être l'image de l'opération envisagée.

Les modalités exécution retiennent, d'une part une pleine maîtrise de l'opération par la collectivité, d'autre part une part effective des différents acteurs et notamment des maîtres d'ouvrages publics ou para publics (offices d'HLM etc...) enfin une large concurrence, notamment dans le cadre de concours et concepteurs, pour obtenir les meilleures prestations significatives des objectifs politiques.

Toutefois les élus de la ville de Montpellier, maître d'ouvrage général, souhaitent que cette concurrence s'exprime à travers des objectifs technico-financiers et spéciaux ou architecturaux précis, issus des objectifs politiques définis pour cette opération.

Il est donc important de dégager dans les délais les plus brefs :

- 1 Les objectifs politiques et sociaux
- 2 Le programme technico-financier de l'opération

- Typologie de logement locatif ou accession
- Equipements publics induits par l'opération
- Exemple : petite enfance, adolescents, personnes âgées, caractères de la vie sociale souhaitée et supports induits)
- Equipements publics de superstructure à caractère de centralité
- Equipements d'infrastructures
- 3 Un pré bilan d'opération subvention et prêt d'équilibre
- 4 Les conditions administratives de faisabilité
- 5 Les objectifs spatiaux et architecturaux
  - Organisation urbaine
  - Typologie architecturale

Ces différents éléments dument établis et approuvés par les élus sont indispensables à une cohérence de l'opération.

Pour répondre à ce besoin il faut engager deux conseils :

- Un architecte en chef coordinateur M. Bofill Ricardo
- Un bureau d'études : Urba Conseil

qui définiront, avec l'Atelier Municipal d'Urbanisme et la commission d'urbanisme, le montage de l'opération.

Réalisation de l'opération :

L'organisme aménageur lancera AU CONCOURS les opérations de construction, c'est dans ce cadre que les architectes, promoteurs et constructeurs, pourront s'exprimer.

Les conclusions du rapport sont adoptées.

## LE DEBAT...

### Construire pour l'homme

A propos de l'opération ANTIGONE

Jean Oberti, rappelle la position des élus communistes

Logement social et cadre de vie à Antigone

La médiocrité ne pardonne pas au talent

« Pourquoi tout ce tapage ? »

LES ARCHITECTES DE MONTPELLIER DEMANDENT A « CONSTRUIRE AU PAYS »

La Chambre Syndicale des Architectes de Montpellier reste donc vigilante sur le déroulement de cette affaire, qui a été de l'insertion propre des architectes, c'est-à-dire toutes les associations qui se sont jointes à elle : Fédération des Travaux Publics ; le S.P.A.B.E.T.C. (Syndicat National du Personnel Technicien Spécialisé).

TOUS les Montpellierais appellent encore ce projet Polygone II, mais il se nommera Antigone. 26 hectares à urbaniser en plein centre ville, ce sera la plus importante opération de ce genre dans une ville européenne dans les 10 prochaines années.

Pourquoi alors choisir comme architecte-coordonateur le Catalan Ricardo Bofill ? N'est-il pas possible de concevoir sur place, dans les professionnels de la région une réalisation de cette envergure ? Que sera cet ensemble qui transformera la vie de la cité ?

## ... ET LA CONCERTATION

Expositions, journées portes ouvertes, stand d'information permanente, un long travail de concertation va commencer dès le mois d'octobre. Des réunions ont déjà eu lieu avec les syndicats, les associations. Mais l'essentiel, le dialogue avec la population n'est pas encore engagé. Il fallait pour cela que les premières esquisses soient établies. Ce sera chose faite le mois prochain.

### • INFORMATION ET CONCERTATION

- Une journée portes ouvertes sera organisée sur le site d'Antigone dans la deuxième quinzaine du mois d'octobre
- Une exposition comportant notamment les premières esquisses permettra durant la même période aux Montpelliérains de donner leur avis sur le projet. Cette exposition aura lieu dans le hall de la mairie.
- Un local d'exposition permanente sera ouvert très bientôt sur les terrains du Génie, rue Dom Bosco
- Un stand d'information permanente permettra aux Montpelliérains de suivre l'évolution du projet. Ce stand sera ouvert dans un local du Triangle (à côté du magasin New Man)
- Une enquête sur les besoins en logements (quel type, pour qui, quel coût) va être lancée prochainement auprès de la population.

### • DIALOGUE AVEC LES SYNDICATS, LES ASSOCIATIONS

- Maison des syndicats : 4 réunions ont déjà eu lieu avec les syndicats les 28 juin, 19 juillet, 9 août et 4 septembre. Plusieurs autres sont prévues avant la fin de l'année, date à laquelle un programme sera mis en place ; programme tenant bien entendu compte de tous les avis.

— Maison d'Occitanie : au mois de septembre le Conseil Municipal doit désigner le groupe de travail qui sera chargé d'étudier ce problème. Ce groupe sera constitué d'élus, de représentants de diverses associations, de techniciens de l'Atelier Municipal d'Urbanisme et de membres du cabinet Urba Conseil.

### • ANTIGONE ET LE CONSEIL MUNICIPAL

- Le 22 mai désignation officielle de Ricardo Bofill et d'Urba conseil comme conseils. Ils définiront avec l'Atelier Municipal d'Urbanisme et la commission d'urbanisme le montage de l'opération. Un travail préparatoire avait été effectué avant cette délibération du conseil municipal par la commission d'urbanisme et le bureau municipal.
- 28 juin : commission extra-municipale, cadre de vie et environnement.
- 6 juillet : commission d'urbanisme à laquelle participent Urba conseil et Ricardo Bofill.
- 11 juillet : commission extra-municipale
- 12 juillet : information des élus (travail en conseil municipal privé)
- 12 août : commission d'urbanisme et bureau municipal
- Le 12 octobre prochain un groupe de travail du conseil municipal se rendra à Barcelone avec des journalistes montpelliérains pour mieux connaître l'équipe Bofill et ce qu'elle a déjà réalisé.

### • LES GRANDES DATES

- Début 1982 : pose de la première pierre d'Antigone
- Début 1983 : inauguration de la première tranche d'habitations.