

AGORA SÛRETÉ & URBANISME

PREMIÈRE ÉDITION - 17 FÉVRIER 2026

Altémed
ACM HABITAT SERM SA3M

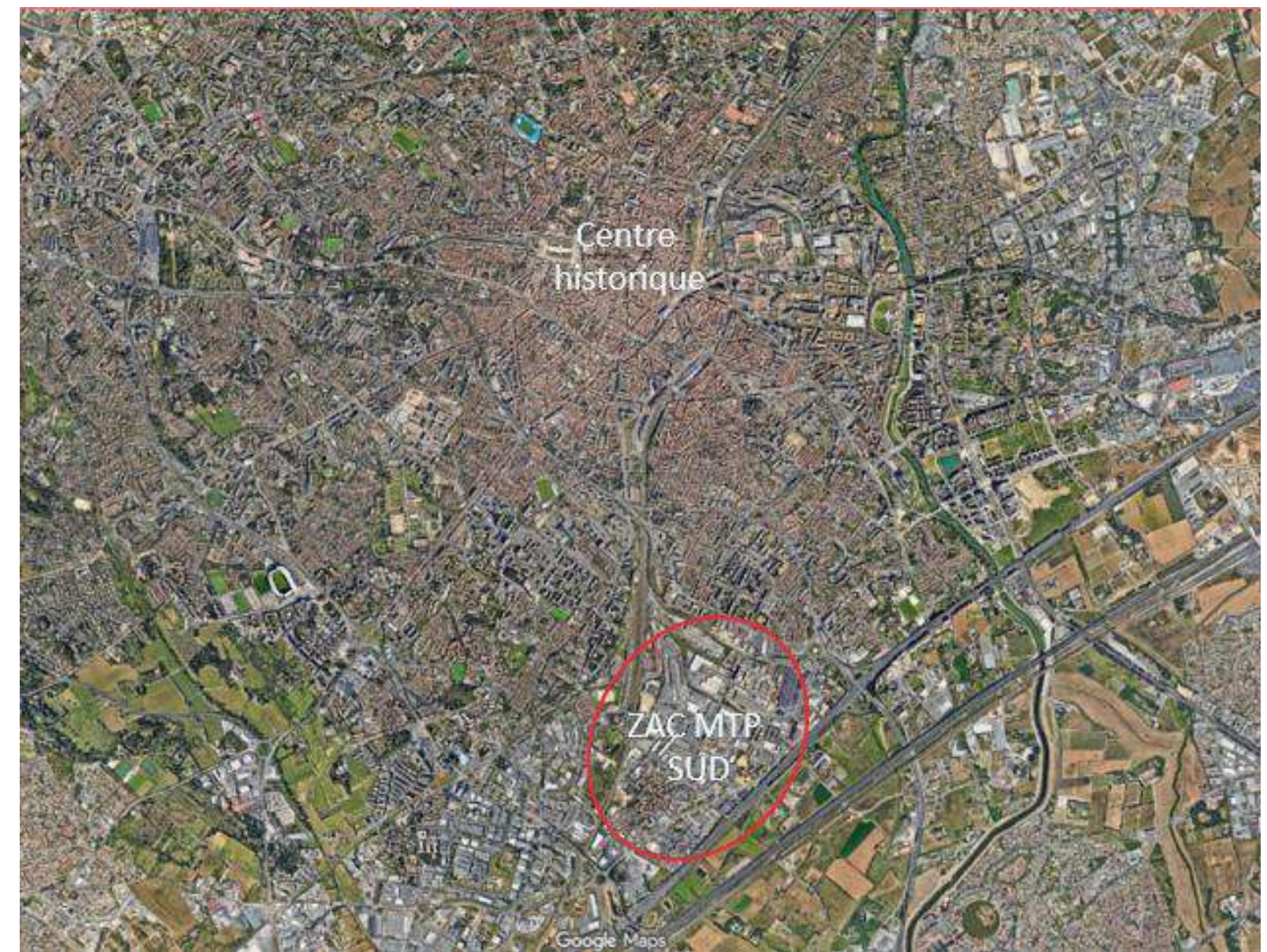
INTRODUCTION

Cédric GRAIL - Directeur Général Altémed

PRÉSENTATION ZAC MONTPELLIER SUD

**Damien Van Gastel - Directeur de territoire
Paula Landrieux - Directrice d'agence**

MONTPELLIER SUD



-126 hectares situés entre les quartiers Politique de la Ville Saint-Martin et Tournezy

-Bordé par la ligne de tramway, l'A750, les voies ferrées

-Accès au centre ville en 10 minutes

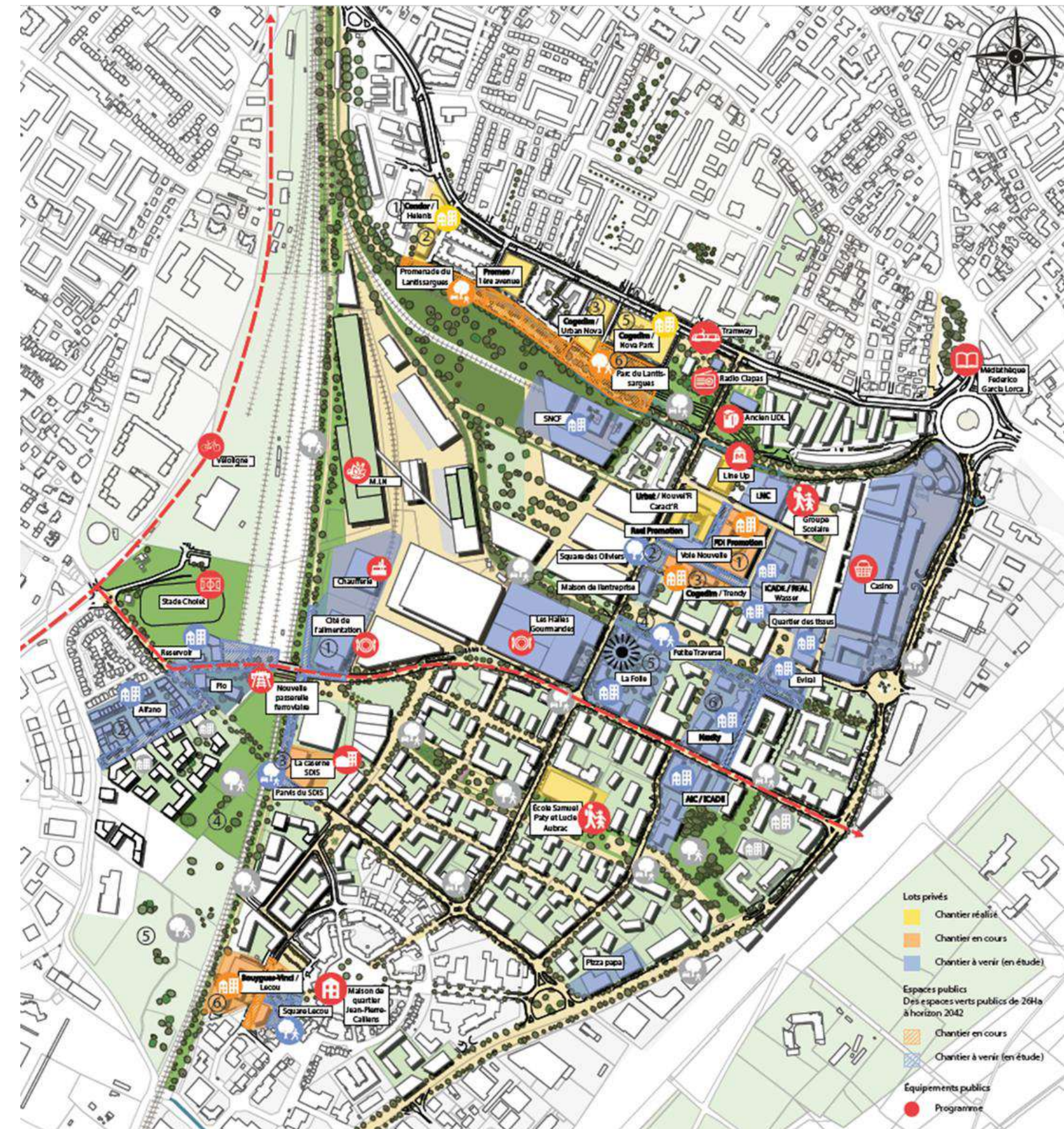
-Composée majoritairement de concessions automobiles, garages, négociants en matériaux de BTP, le MIN

-Avant la ZAC : environ 1000 logements sociaux

-Imperméabilisée à 93%

MONTPELLIER SUD

- Lancement de la ZAC en 2012, durée de la concession : **40 ans**
- Objectif de livraison de 7 500 logements + 130 000 m² d'activités
- Équipements : groupes scolaires, SDIS, Cité de l'alimentation, chaufferie, stade, halles gourmandes
- Ouverture du MIN sur le quartier (mandat d'études en cours)
- Désimperméabilisation des sols et livraison d'espaces publics majeurs
- Développement d'un transport en commun, d'une vélo ligne
- Déjà plus de 1 000 nouveaux logements livrés
- 600 logements en cours de construction ou en permis en cours d'instruction



ZOOM

Problématiques rencontrées sur Montpellier Sud

SQUARE GORDIMER

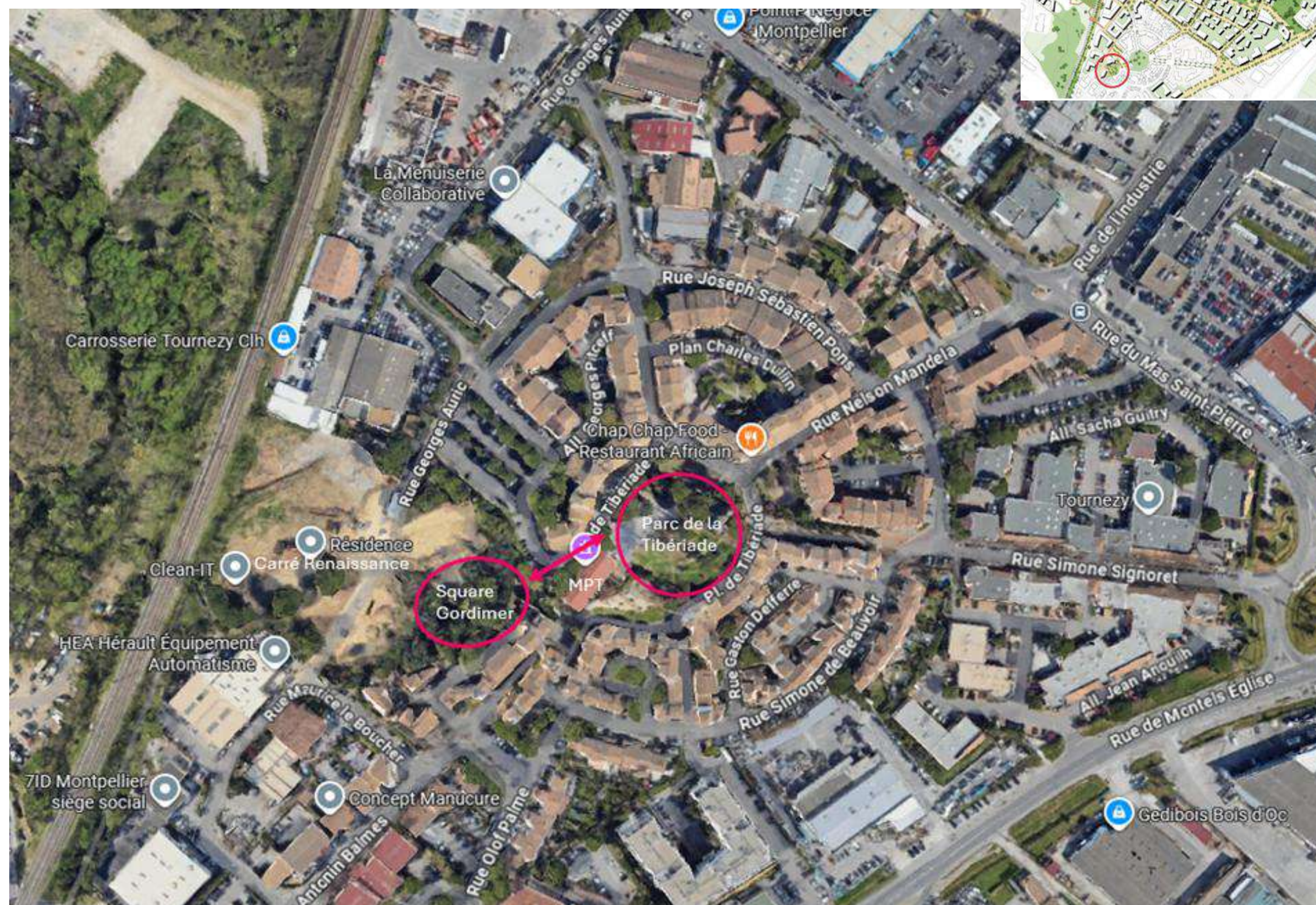
ZOOM N°1

Projet d'espace public en accompagnement de la livraison de la résidence Carré Renaissance en juin et décembre derniers (227 logements) + connexion avec Tournezy et le parc de la Tibériade.

3000m² d'espaces verts, mobiliers urbains, noues, mur de soutènement à livrer en avril 2026.


Contraintes de site initiales et d'aménagement : dossier DREAL + suivi écologique, nombreux arbres à conserver, altimétries du terrain naturel, prise en compte de la faune, gestion des EP, accessibilité PMR et véhicules d'entretien

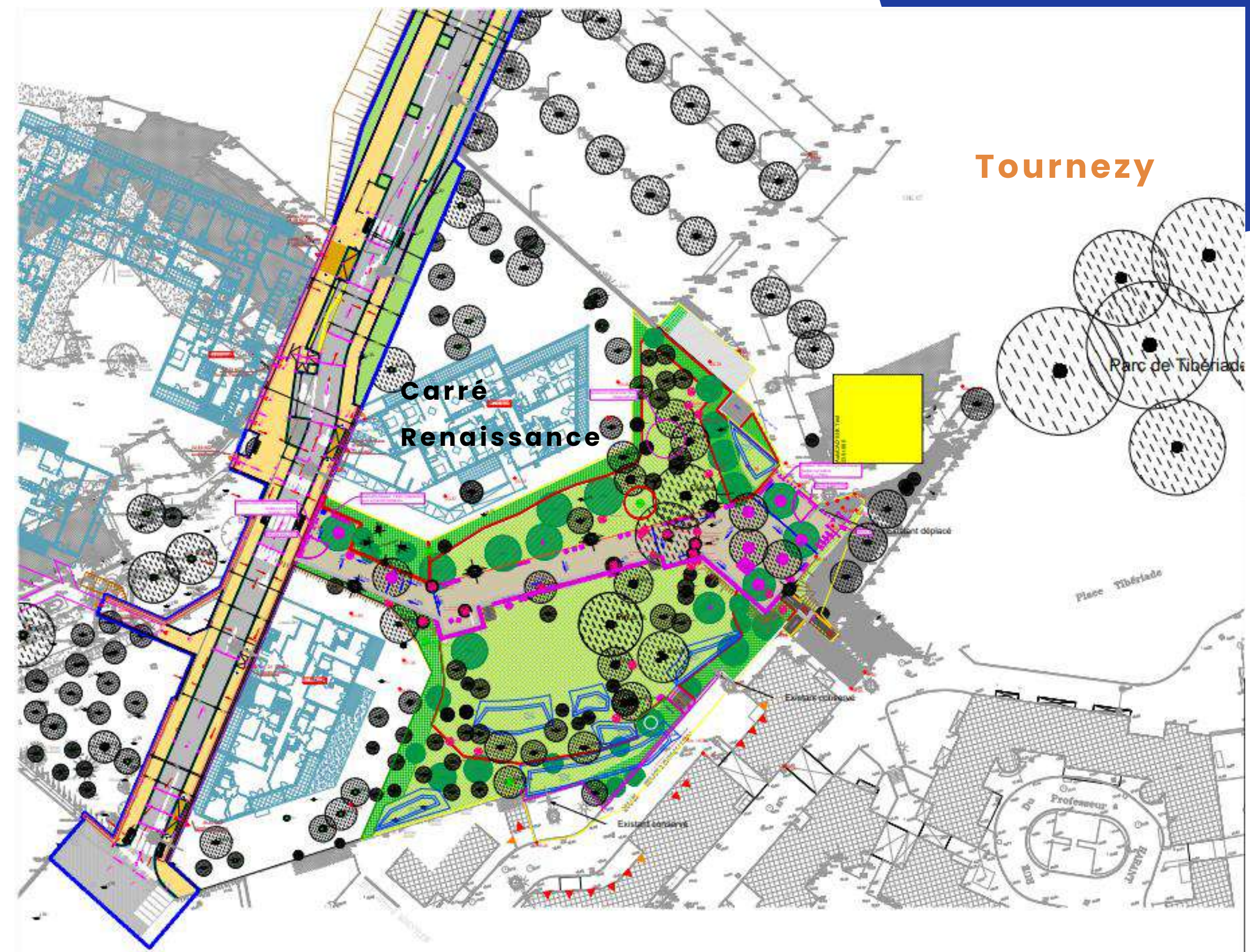
Problématique rencontrée :
Point de deal sur le parc de la Tibériade



LEGENDE

-  Périmètre 2025
 -  Accès piétons / véhicules
 -  Côte altimétrique existant / projeté
 -  Talus
 -  Noue / gestion des EP
-
- REVETEMENTS
-  Pavé joint enherbé
 -  Stabilisé
 -  Béton coulé balayé
 -  Caniveau en pierre type calade. Voir détail.
 -  Mur de soutènement en béton, largeur 0.2m
-
- MOBILIER ET SERRURERIE
-  Banc béton L : 1.5m
 -  Fauteuil béton L : 0.5m
 -  Corbeille
 -  Fontaine à boire
 -  Parcours d'escalade
 -  Volige acier
 -  Ganivelle
 -  Ganivelles temporaire pour mise en place de la prairie
 -  Potelet fixe PO01 type ville de Montpellier diam 89mm - H vue 120mm
 -  Potelet fixe PO02 à tête blanche type ville de Montpellier diam 89mm - H vue 120mm
 -  Potelet amovible PV05 type ville de Montpellier diam 89mm - H vue 120mm

- PLANTATIONS
-  Arbre existant
 -  Arbres à abattre octobre 2025
 -  Arbre à garder en totem avec haubanage, hauteur à ajuster sur place.
 -  Arbre tige planté
 -  Cépée plantée
 -  Massif arbustes et vivaces
 -  Prairie
 -  Sonde tensiométrique
 -  Barrière en bois (voir carnet de détails)
 -  Garde-corps large (voir carnet de détails)
 -  Cerclage pied arbre
 -  Main courante
 -  Arceau vélo métropole



SQUARE GORDIMER

ZOOM N°1

Enjeux : Comment limiter le risque de déplacement du point de deal ?
Comment limiter le risque d'échappatoire des dealers par l'allée centrale ?
L'éclairage est-il un atout ?



RUE DE LANTISSARGUES

ZOOM N°2.1



Lot 3A - Permis déposé

Proposition de la MOE/ architecte :

- Statut des espaces public/ privé
- Non clôturés et ouverts à tous
- Enjeu de créer du lien, de la transparence
- Faciliter les déplacements et créer de nouveaux espaces « publics » sur fonciers privés

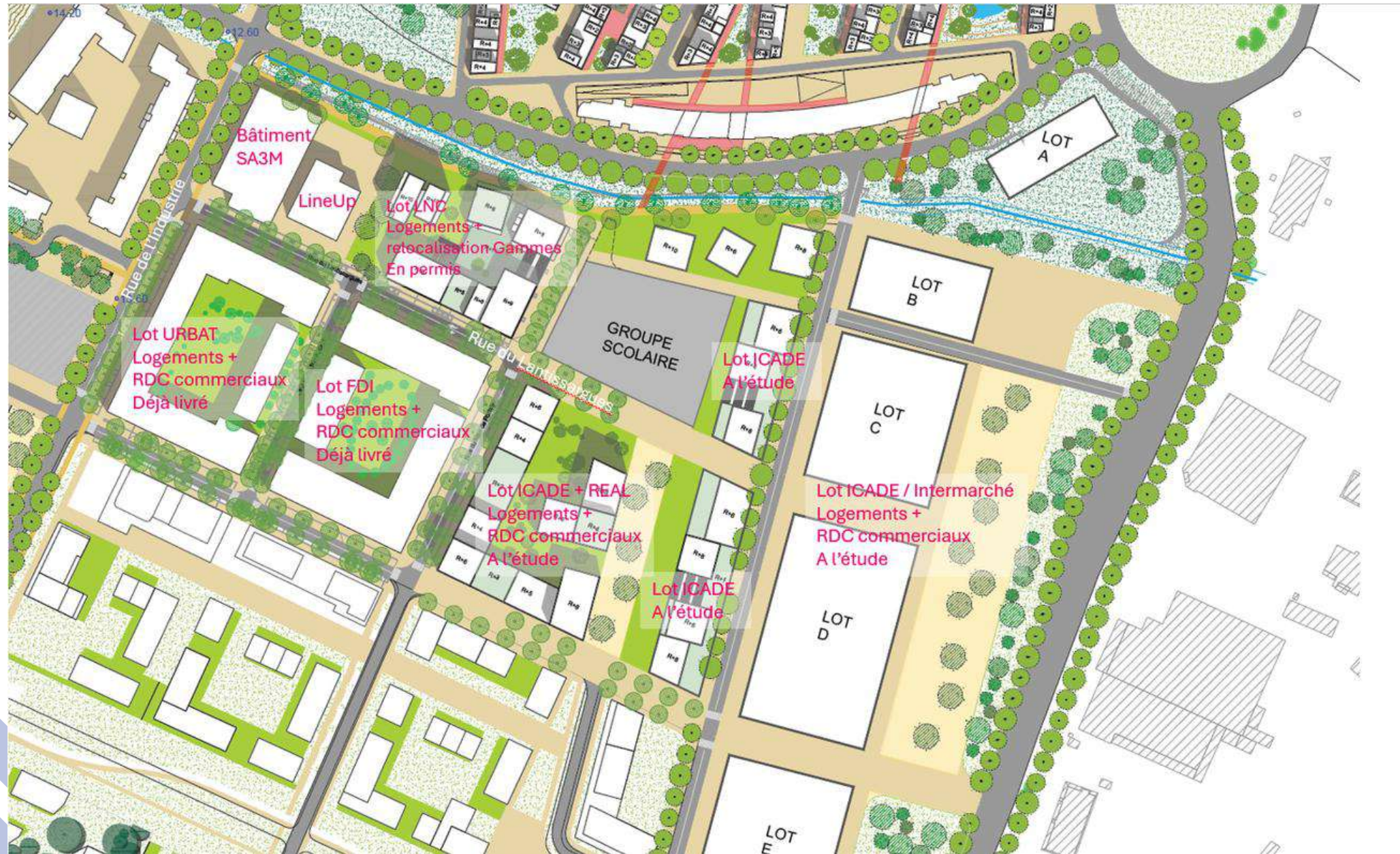
Problématiques rencontrées :

- Risque de créer des espaces de squats
- Insécurité pour les résidents
- RDC non commerciaux

RUE DU LANTISSARGUES

ZOOM N°2.1

Enjeu : Comment proposer de la transparence, créer du lien et de la porosité en sécurisant les espaces ?



Priorité : développer les lots de la rue et la désenclaver.

Programme attendu :

- 2 macros-lots de logements/activité
- 2 petits lots de logements
- 1 école
- Remaniement et développement de l'Intermarché
- Potentiellement 600 nouveaux logements
- Nouvelle trame viaire desservant les lots et désenclavant le quartier

RUE DU LANTISSARGUES

ZOOM N°2.2

Problématiques rencontrées :

- Rue en impasse
- Squat maison abandonnée en fond de rue
- Deal et drogue
- Rodéos urbains et nuisances sonores (boîtes de nuit)
- Évolution des commerces



Enjeu : Comment désenclaver la rue et diminuer les mésusages actuels sans grands travaux (en attendant le programme) ?

LA PETITE TRAVERSE

ZOOM N°3

La petite traverse hier :

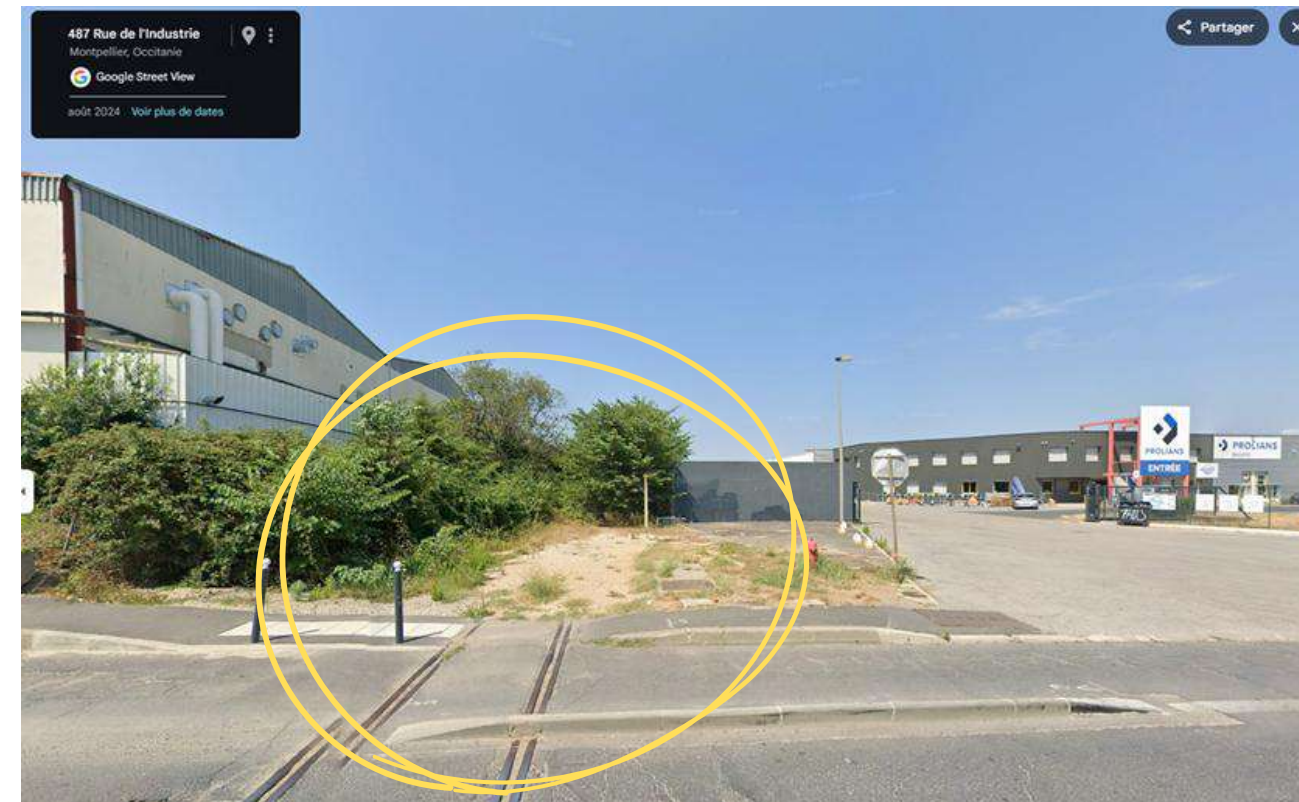
Fait partie de l'histoire de la ZAC : ancienne voie ferroviaire

La petite traverse aujourd'hui :

- Existant déjà désimperméabilisé, largement planté, îlot de fraîcheur avéré
- Foncier ville déjà disponible
- Nombreux squats : tentes installées depuis des années
- Toxicomanie présente sur les lieux

La petite traverse demain :

- Gestion des squats à anticiper
- Connectera la rue de l'Industrie à 2 nouveaux lots en cours de développement
- Nouvel espace public de qualité dans la ZAC, à l'ombre



LA PETITE TRAVERSE

ZOOM N°3

Enjeux : Comment transformer cet espace public en lieu de vie de qualité ?

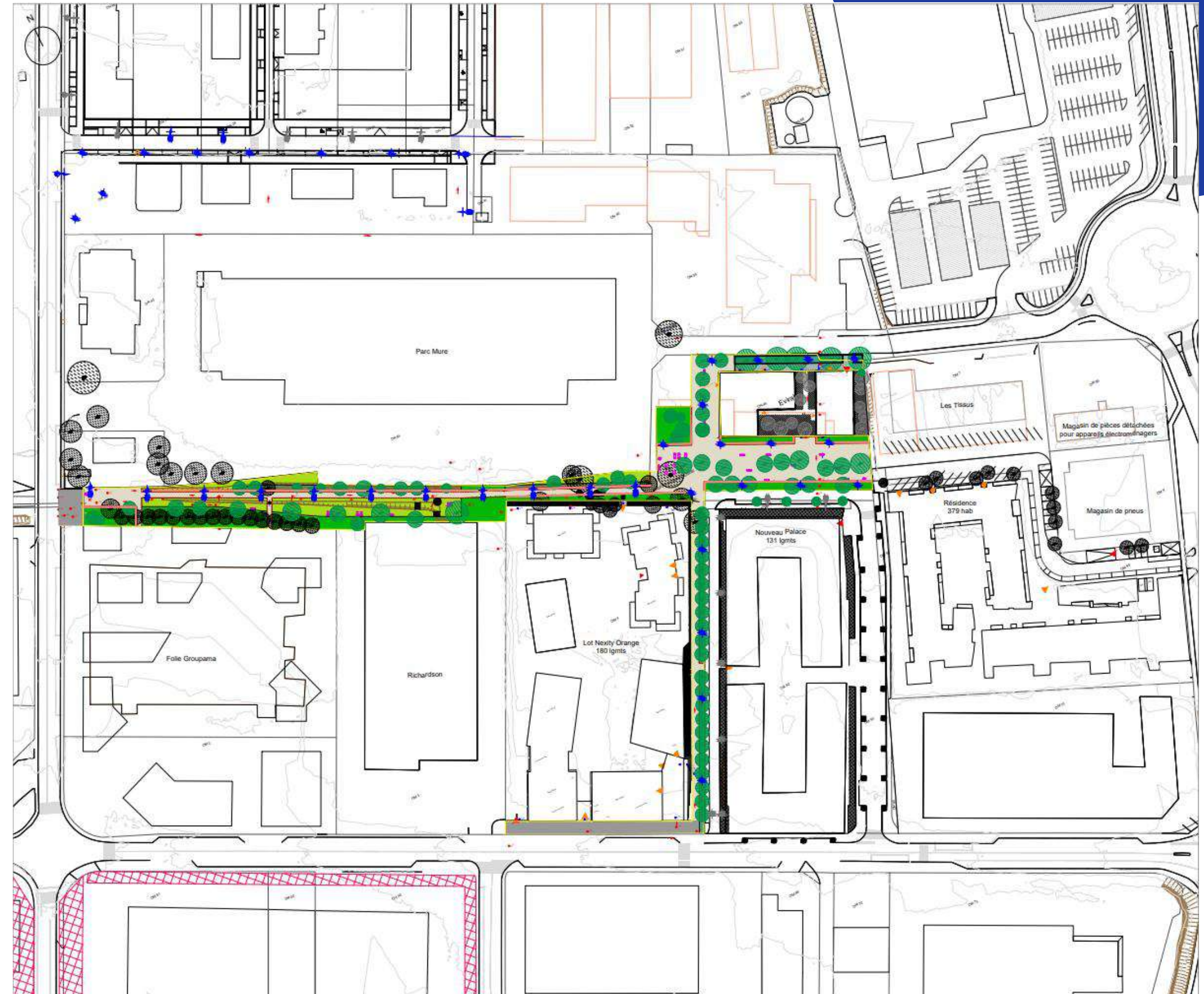
LEGENDE

PLANTATIONS	
	Arbre existant
	Arbres abattus
	Arbre tige planté
	Cépée plantée
	Massif arbustes et vivaces
	Prairie
	Noue

MOBILIER ET SERRURERIE	
	Banc bois ou béton L : 2m
	Corbeille
	Espace de jeu
	Méridienne
	Table de pique-nique
	Table de jeux multigénérationnel
	Mât d'éclairage

REVETEMENTS	
	Enrobé
	Stabilisé
	Béton
	Volige bois
	Ganivelles
	Bordures

	Périmètre 2025
	Accès piétons / véhicules
	Courbe de niveau
	Talus
	Côte altimétrique existant / projeté



AVENUE DU MARCHÉ GARE

ZOOM N°4

Enjeux : Comment sécuriser une cohabitation de flux ?
Quelle grande prudence ?

Un des deux axes routiers principal du quartier :

- Permet de connecter Croix-d'Argent à Montpellier Sud et à l'autoroute
- Axe de desserte du MIN
- Pont franchissement ferroviaire très dangereux (1 décès en 2024)

Projet urbain :

- En garder l'axe prioritaire de desserte du MIN
- Requalification de l'avenue : élargissement du profil, plantations, larges trottoirs piétonniers
- Mise en place d'une vélo-ligne
- Nouvelle passerelle pour franchissement ferroviaire



RÉSIDENCE TOURNEZY

ZOOM N°5



Projet :

- Dans la continuité de la réhabilitation de bâtiments 1 et 2
- Ravalement de façades avec ITE sur 3 lots (acté)
- Remplacement des menuiseries
- **Création de halls sécurisés**

Problématiques rencontrées :

- Secteur enclavé
- Deal et drogue (menaces)
- Boîte et épicerie de nuit (nuisances importantes)
- Squat des paliers
- Respect des normes bâtementaires et incendie



- 1 et 2
- A4
- A5
- A6

RÉSIDENCE TOURNEZY

ZOOM N°5

Enjeux : Comment réhabiliter cette résidence enclavée en créant des halls sécurisés ?



Avec plusieurs configurations : tunnels, pigeonniers, coursives...