



Castelnau-le-Lez Les balcons donnent des ailes à l'opération Prado Concorde

L'opération Prado Concorde, lancée par les promoteurs Helenis et Opalia à Castelnau-le-Lez, près de Montpellier, est porteuse d'une double ambition. Outre la création d'un programme mixte de 28 000 m² de plancher, elle doit permettre de requalifier, sur 1 hectare, une entrée de ville dominée aujourd'hui par des infrastructures routières. « Il s'agit pour nous d'un site stratégique, au bord du Lez, à l'interface avec Montpellier », souligne Marie-Lise Sarrazin, directrice générale des services de Castelnau-le-Lez.

Lauréats d'un concours lancé par la ville, les promoteurs Helenis et Opalia, associés à l'agence d'architecture parisienne Valode & Pistre et aux cabinets montpelliérains Antoine Garcia-Diaz et Tourre-Sanchis ont eu l'idée d'aller chercher la nature sur les berges du Lez, tout proche, pour l'amener au cœur du programme et jusque sur les façades afin de la rendre ainsi omniprésente.

Le projet entraînera également une transformation du paysage au-delà même du périmètre de l'opération : création d'un parc urbain, déplacement d'un parc-relais du tram (qui sera intégré à l'opération) et retraitement de la place Charles-de-Gaulle. Ces aménagements seront pris en charge par Montpellier Méditerranée Métropole dans le cadre d'un PUP (projet urbain partenarial). « Il s'agit de redonner une place au piéton et d'introduire la nature dans un univers aujourd'hui très minéral », explique Cyrill Meynadier, dirigeant d'Opalia.

« **Aussi léger qu'une libellule.** » L'opération elle-même réunit toutes les composantes d'un quartier de ville, fondé sur la mixité : 10 000 m² de logements libres et en primo-accession, 6 000 m² de logements sociaux, une résidence senior, un campus étudiant, une école, un poste de police, 1 500 m² de bureaux et 860 m² de commerce. Les bâtiments, disposés autour d'un îlot planté, formeront une ligne brisée qui contournera les arbres existants. Côté extérieur, les logements seront prolongés par de vastes terrasses en forme d'ailes. « Le maire

voulait quelque chose d'aussi léger qu'une libellule, raconte l'architecte Denis Valode. Nous avons donc dessiné un vol d'oiseaux. » Disposées en quinconce et dotées d'une surépaisseur en raison de leur forme triangulaire, ces terrasses recevront chacune un arbre en pleine terre. L'espace central de l'îlot évoquera une vallée. « Nous avons créé une stratification qui donnera l'impression d'un relief naturel, explique Denis Valode. On pourra traverser cette vallée et cheminer ainsi du centre de Castelnau jusqu'aux berges du Lez. » Les promoteurs prévoient d'engager les travaux de cette opération début 2017 pour une livraison en 2019. ● Jean Lelong

► **Maîtrise d'ouvrage :** Helenis et Opalia.

Architectes : Valode & Pistre, avec Antoine Garcia-Diaz et Tourre-Sanchis.

BET : Verdier (structure), Raphia (paysage),
Inddigo (étude environnementale), Argetec (fluides).



Les terrasses du projet Prado Concorde seront disposées en quinconce. Chacune d'entre elles recevra un arbre en pleine terre.