

Altémed



Le vendredi 1^{er} mars, à Clapiers

DOSSIER DE PRESSE

Inauguration de la résidence
Thelonious Monk



PREFET
DE L'HERAULT



I. Les Éditos :

- **Michel Calvo**,
Président d'ACM HABITAT

- **Éric Penso**,
Maire de Clapiers

II. Le Castelet, un écoquartier vert et inclusif

III. Une résidence au cœur de l'écoquartier Le Castelet

IV. Un projet social, inclusif et innovant

V. Le mot de l'architecte

VI. Choix techniques et énergétiques du programme





« La vocation première d'un bailleur social est d'accompagner les familles les plus fragiles vers un accès au logement. L'Office œuvre pour développer son offre de services au plus grand nombre.

ACM HABITAT souhaite ainsi accompagner l'ensemble des habitants de la Métropole et de ses communes : étudiants, jeunes couples, séniors ou encore les personnes souffrant d'un handicap.

Ce projet de résidence accueil en partenariat avec l'association Espoir Hérault permettra ainsi de mettre en place des logements adaptés pour les personnes en situation de handicap psychique stabilisé et de favoriser leur autonomie et leur intégration dans l'éco-quartier du Castelet et la Ville de Clapiers.

En plus des 29 logements de la résidence accueil, 22 familles vivront dans ce nouveau lieu. La résidence Thelonious Monk fait la part belle, comme l'ensemble de nos projets, à la mixité sociale. »

Michel CALVO
Président d'ACM HABITAT
Adjoint au Maire de Montpellier,
délégué à la Ville sociale et solidaire

« Je me réjouis de l'inauguration de la Résidence Thelonious Monk dans la Zone d'Aménagement Concertée du Castelet à Clapiers.

Cet éco-quartier situé au sein d'un environnement privilégié entre le bâti existant et les espaces naturels et agricoles répond au besoin de développement raisonné de la commune dans une démarche d'habitat durable.

Dans ce cadre, la ZAC du Castelet porte l'ambition de proposer une diversité de typologies de logements, avec des projets de grande qualité visant à favoriser une grande qualité de vie et de lien social.

Cette résidence ambitieuse que nous inaugurons et visitons aujourd'hui, fruit de la collaboration entre le bailleur social ACM HABITAT et les associations Isatis et Espoir Hérault, s'inscrit parfaitement dans les objectifs que nous nous étions fixés.

En effet, en son sein seront réunis la « Résidence Accueil » proposant 29 logements adaptés à des résidents vivant avec des troubles psychiques stabilisés, et la résidence sociale avec 22 logements.

Nous sommes très fiers d'accueillir ce nouveau lieu à Clapiers, innovation sociale à l'image de la mixité que nous avons souhaité dans ce nouveau quartier. »

Eric PENSO,
Maire de Clapiers



Le Castelet, un écoquartier vert et inclusif

Le projet d'aménagement de la ZAC du Castelet est imaginé par la ville de Clapiers comme la continuité du paysage endogène à ce territoire devenant la « ressource » d'un nouveau mode « d'Habiter le grand Paysage ».

Situé dans un environnement privilégié entre le bâti existant et les espaces naturels et agricoles, Le Castelet sera ce bout de village qui répond à un besoin de développement de la commune tout en préservant son identité.

Un nouveau mode « d'Habiter » au cœur d'un parc arboré de 14 ha

Étendu sur quelques 14 ha, Le Castelet va permettre de créer un lien entre le centre-village et le collège et concevoir une trame paysagère garantissant des continuités écologiques. Il s'agit là de créer un quartier agréable dans une démarche de développement durable mais également un quartier respectueux de l'identité du lieu.

Il fera la part belle à la nature avec des espaces paysagers serpentant autour d'îles bâties de logements collectifs et individuels. Avec des cheminements doux, un bassin de rétention paysager et des jardins partagés, Le Castelet sera un lieu de vie où habitat contemporain et nature s'allient dans une harmonie singulière.



Une résidence au cœur de l'écoquartier Le Castelet

Le groupe Altémed est maître d'ouvrage du projet, l'architecte de conception est le cabinet NAS Architecture, le maître d'œuvre d'exécution est le cabinet EXETEK. Le projet est composé d'un bâtiment en R+2 comprenant cinq blocs séparés par des « failles » invitant à une transparence sur le parc.

La résidence Thélonious MONK est implantée dans l'écoquartier du Castelet à Clapiers, à l'angle de l'avenue de la Liberté et de la Rue du Carignan. Ce nouveau lieu de vie est aménagé par Altémed, pour le compte de la commune de Clapiers.

Les logements sont desservis par trois entrées. Toutes les entrées sont situées Rue du Carignan.

Les entrées A et B sises aux 35 et 33 Rue du Carignan desservent 22 logements locatifs sociaux allant du T2 au T5 qui seront gérés par l'agence CŒUR D'AGGLO d'ACM HABITAT.

L'entrée C au 31 Rue du Carignan dessert une résidence accueil comprenant 29 unités d'hébergement et des parties communes (cuisine collective, espace télé, laverie, bureaux, etc...) qui sera gérée par les associations ISATIS et ESPOIR HERAULT.

L'entrée parking en R-1 semi-enterrée desservira 50 places de stationnements.

Une place de stationnement PMR sera située en extérieur devant la résidence accueil. La surface habitable est de 1359.70m² pour les logements locatifs, de 825.30m² pour les unités d'hébergement et les parties communes de la résidence accueil.



Un projet social, inclusif et innovant

Une résidence Accueil réalisée en partenariat avec les associations **ESPOIR HÉRAULT** et **ISATIS**

Dans le cadre de l'appel à projet lancé par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et Montpellier Méditerranée Métropole pour la création de pensions de famille et de résidences accueil sur la période de 2019-2022, la collaboration entre l'association **ESPOIR HÉRAULT** et **ACM HABITAT** a permis l'élaboration du projet **Thelonious Monk**.

ESPOIR HÉRAULT a été créée par des bénévoles qui ont voulu mettre à profit leurs expériences personnelles et professionnelles diverses pour accompagner, par un logement adapté, des personnes vivant avec des troubles psychiques stabilisés. L'association a été à l'initiative de la première résidence accueil créée en 2012 à Grabels. Aujourd'hui, c'est le projet **Thelonious Monk** qui a pris vie. Cette nouvelle résidence accueil s'inscrit dans une logique d'habitat durable sans limite d'âge et offre un cadre de vie semi-collective orientée vers l'autonomie et le rétablissement.

Elle est composée de 29 unités d'hébergement. Chaque résident est responsable de son unité d'habitation qu'il meuble comme bon lui semble, à l'exception de la cuisine et de la salle de bain qui sont pré-équipées. Les pièces de vie communes telles que la salle à manger, la laverie, la cuisine collective et les bureaux sont à disposition des résidents mais l'animation et la gestion sont assurées par le personnel de l'association **ISATIS**.

ISATIS œuvre avec l'ensemble des parties prenantes, élus, partenaires institutionnels ou de terrain, pour une meilleure reconnaissance du handicap psychique et plus généralement, pour l'intégration sociale et professionnelle et l'accès à une vie citoyenne.





Le mot de l'architecte

« Profondément liée au paysage qui structure la ZAC du Castelet, la résidence Thelonious Monk allie intimité des espaces privatifs et générosité des espaces communs pour proposer un habitat de qualité où la résidence sociale et la résidence d'accueil s'intègrent de manière homogène pour tirer profit des qualités du site.

La parcelle se structure par une alternance de plots bâtis minéraux et de « failles » en structure bois qui marquent les différents points d'entrée. Ces failles accueillent les circulations verticales et permettent de conserver une relation visuelle avec le Parc bordant le site au Nord-Ouest tout au long de la progression dans les étages à travers des paliers et des belvédères. Ainsi, les espaces de dessertes sont conçus comme des lieux conviviaux, extérieurs et protégés qui offrent une véritable plus-value au parcours quotidien des habitants.

L'ensemble bâti est ainsi recoupé en plusieurs volumes de proportions similaires apposés sur un socle en béton brut qui vient s'adapter à la topographie du site et se prolonger le long des espaces paysagers, englobant placette et jardin commun. Les façades des étages supérieurs viennent se creuser pour accueillir des terrasses filantes généreuses sur l'ensemble de ses côtés et ainsi renforcer la sensation « d'habiter le paysage.

Avec une conception rigoureuse et mesurée, la résidence Thelonious Monk développe une identité pérenne, faisant la part belle aux porosités visuelles, séquences architecturales et jeux de matière. »



Choix techniques et énergétiques du programme

Chauffage/Rafrachissement :

Dans les logements (Sociaux et Isatys), l'ensemble des pièces sont équipées de panneaux rayonnants dernière génération. Les salles de bain sont équipées de sèche-serviettes électriques. Les espaces de vie commune de la partie Isatys sont chauffés et rafraichis par des muraux sur Pompe à Chaleur. Il est en de même pour les bureaux d'Isatys.

Ventilation :

L'ensemble de l'opération est équipé de Ventilation Mécanique. Les logements sont en VMC Hygroréglable type B. Les espaces communs/bureaux Isatys en Autoréglable.

Isolation Thermique :

L'objectif thermique RT2012 – 20 % est atteint par un traitement fort des ponts thermiques de l'opération, une isolation performante et également l'utilisation de panneaux photovoltaïque en toiture.

Confort d'été :

Les logements pour la partie sociale sont pour la plus part traversants ou bi-orientés favorisant la circulation de l'air, et donc le free cooling.

Choix des matériaux :

Les cloisons des coursives pour la partie Isatys sont en SAD moins carboné que le béton. De même, tous les planchers extérieurs sont en structure bois.

A detailed architectural rendering of a modern, multi-story building with a terracotta-colored facade. The building features prominent horizontal bands and recessed balconies with glass railings. A large, mature pine tree stands to the right of the building. In the foreground, a few people are walking on a path, and the sky is filled with several birds in flight.

CONTACT PRESSE

ANTOINE COSTE

Tèl.06 02 03 22 03

Mail : antoine.coste@serm-montpellier.fr