

## **ODE A LA MER – quartier du Fenouillet**

### **Le Campus Pérois, une résidence étudiante innovante & communicante**

### **Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre mercredi 21 mars à 11h30**

Signe de la modernisation du site commercial la Route de la Mer, **le Campus Pérois redessine le quartier du Fenouillet à Pérois**, entre Montpellier et les plages. Il répond aux besoins des **étudiants et des jeunes actifs** en quête d'un loyer attractif et d'un cadre de vie agréable. Ce futur Campus en plein cœur du projet de renouvellement urbain et commercial « Ode à la mer » **participe au désendettement de la ville de Pérois** par le **rééquilibrage de la production de logements sociaux**, tout en redonnant une **nouvelle jeunesse au quartier du Fenouillet et ses 40 commerces**.



Découvrir le campus en vidéo :

<https://www.youtube.com/watch?v=8jC4xWKpbGQ&feature=youtu.be>

### **Pose de la 1<sup>ère</sup> pierre, rencontre avec les principaux acteurs du projet**

**Mercredi 21 mars à 11h30**, en présence de **Pascal Otheguy** (Secrétaire général de la préfecture), **Stéphanie Jannin** (Vice-présidente de Montpellier Méditerranée Métropole), **Jean-Pierre Rico** (Maire de la ville de Pérois), Christophe Pérez (Directeur Général SERM-SA3M), Laurent Romanelli (Président de M&A promotion), Jean-Luc Estournet (Président Directeur Général Les Villages d'Or), Xavier Bringer (Président de la FPI), sera **posée la première pierre symbolique du futur Campus Pérois**.

Les promoteurs M&A promotion et Les Villages d'Or ont été choisis par l'investisseur propriétaire du futur Campus pour leurs valeurs et leurs savoir-faire. **M&A promotion assure la conception et les travaux de cet ouvrage de 9 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher** et **Les Villages d'Or**, au travers de Sagestimm, filiale du groupe en charge de l'administration de biens, la gestion et de la location, **en assurera la gestion sécurisée pendant 15 ans**. Le coût de l'opération est estimé à **21 millions d'euros**.

Téléchargez l'invitation pour la pose de la 1<sup>ère</sup> pierre :

<http://bit.ly/CampusPerols>

## Un campus innovant et faisant la part belle aux espaces communs...

Conçu par les architectes de l'atelier A. Garcia-Diaz et de l'agence Pierre Tourre Sanchis, **le Campus Pérols se pare d'une architecture associant étroitement écriture contemporaine et inspiration traditionnelle**. Véritable **allégorie des grands mas**, il s'organise autour d'une cour centrale et de 5 bâtiments disposés en biais. « L'enceinte définit l'espace, protège des vents et rassure. » Pierre Tourre

Sur un socle de pierres en gabion qui ancre la résidence dans son environnement, chaque bâtiment est posé de façon asymétrique. De grandes terrasses seront plantées comme une expression végétale qui émerge du gabion. Les failles colorées verticales et horizontales mettent en avant le travail de sculpture sur les façades des bâtiments.

Le Campus est composé de **336 logements (T1 et T2)** et chacun d'eux se prolonge d'une **terrasse**. De **nombreux espaces communs et services favoriseront les échanges et la vie des résidents** :

- Un **restaurant** à thème avec deux grandes terrasses, accessible aussi au grand public,
- Un **espace de convivialité**,
- Un **espace détente** « Le Cloître »,
- Des **jardins partagés**,
- Des **terrains de sport** (pétanque, volley...),
- Du **WIFI gratuit et individualisé**,
- Des **services de conciergerie** et des **services à la carte** gérés par Sagestimm.

Aux **étages**, on trouvera également des **pièces communes et des terrasses**.

## Pour un loyer PLS inférieur au prix du marché

Campus Pérols est une réponse face à la **pénurie et aux loyers élevés des logements étudiants en centre-ville et au nord de Montpellier**, d'autant plus que « l'option littorale » est de plus en plus **plébiscitée** par les étudiants pour sa **qualité de vie**. Sur le Campus, les loyers s'échelonneront entre **290 euros et 450 euros, des loyers PLS inférieurs au prix du marché, hors APL**.



## Au cœur des 250 ha du projet d'ensemble « Ode à la mer »

Le Campus Pérols anticipe la **requalification du quartier du Fenouillet**, au sein du **projet d'ensemble ODE A LA MER** destiné à la construction de **la ville durable de demain**.

Cette Ode à la **reconquête commerciale, urbaine et environnementale** d'une entrée de ville, au cœur de l'écocité montpelliéraine, comprendra plus largement :

- **250 hectares** à réaménager sur Lattes et Pérols
- **20 hectares d'espaces naturels** préservés et reconquis
- **De nouveaux quartiers** intégrant logements, bureaux et équipement, plus proche des commerces
- **100 000 m2 de commerces restructurés** (sur les 250 000 m2 existants)
- **2 500 emplois préservés** (à surface commerciale constante) et de nombreux emplois créés pour bâtir le nouveau quartier
- **Un plein d'innovation** : réseau d'énergie renouvelable et écologique, nouveaux services urbains, services à la clientèle, ...

Le Campus Pérols participe à **la modernisation de cette entrée de ville respectant l'environnement, la qualité de vie des habitants et accordant une vraie place aux transports doux**. Le Campus disposera de stationnements automobiles et vélos avec des branchements électriques.

Campus Pérols bénéficie d'une **situation idéale** pour les étudiants et les jeunes actifs. Un emplacement qui offre la proximité de toutes les infrastructures facilitant la vie quotidienne, des commerces, de la faculté d'Economie, situé à seulement 7 minutes de la mer et de Montpellier en Tramway (ligne 3 – station Ecopôle).

L'École Supérieure des Métiers de l'Aéronautique (ESMA) a déjà manifesté son intérêt pour le projet. De nombreux centres technologiques et SSII pourraient aussi y voir un Campus idéal pour leurs jeunes actifs.

## Le Fenouillet : de la poursuite de l'activité commerciale à l'aménagement d'un nouveau quartier pour Pérols

Le Fenouillet connaîtra une requalification en **trois phases**, pour une **modernisation progressive et maîtrisée du commerce et du territoire de Pérols**.

La SA3M, aménageur du site pour le compte de la Montpellier Méditerranée Métropole, accompagnera le **maintien de l'activité des commerces sur le Fenouillet jusqu'en 2020/2021**, date d'ouverture du projet ODE ACTE 1 développé par la société FREY au pied de la station de tramway Ecopôle voisine.

En collaboration avec l'association des commerçants, le Fenouillet s'offrira une nouvelle jeunesse avec une revalorisation des accès existants, avec la **réouverture de nouveaux commerces** dans le courant de l'année 2017, en complément des 40 commerces existants.

Le projet ODE Acte 1 permettra à la clientèle de **retrouver les commerces du Fenouillet à partir de 2020, réinstallés dans de nouveaux locaux** au sein d'un pôle de vie nouvelle génération.

## Le Fenouillet 2017 / 2020

Poursuite de l'activité commerciale

40 magasins à votre service

Réouverture de nouveaux commerces (2017)

Amélioration des circulations piétonnes et cycles depuis le tramway (2018)

Deux nouvelles résidences pour jeunes et étudiants (2018 / 2019)

## Ode Acte I 2020 / 2021

Réinstallation des commerçants du Fenouillet vers le nouveau pôle commercial

Un nouveau lieu de vie

Relocalisation des commerces le long d'allées piétonnes (2020 / 2021)

Activités sportives et ludiques

Bureaux, hôtel, crèche, restaurants et cafés

## Le Fenouillet 2020 / 2025

Un nouveau quartier pour Pérols

Des îlots résidentiels, étudiants et pour seniors, autour d'un parc

10 hectares en zone inondable redonnés à la nature & réaménagés en espaces récréatifs

## Chiffres et informations clés sur le Campus Pérols

- Architectes : Atelier A. Garcia-Diaz – Agence Pierre Tourre Sanchis
- Adresse : ZAC ODE Acte 2 – quartier du Fenouillet – Avenue du Languedoc, 34 470 Pérols
- Date de livraison : 2<sup>ème</sup> semestre 2018
- 336 logements étudiants
- Surface de plancher : 9 500 m<sup>2</sup>
- Typologie des appartements : T1 et T2
- Coût estimé : 21 millions d'euros
- 350 emplois pérennisés pendant 2 ans avec l'intervention d'entreprises locales
- Le Campus répond au label RT 2012.

Téléchargez l'invitation et découvrez-le déroulé de l'événement ici :

<http://bit.ly/CampusPerols>

## Contacts Presse

<b>M&amp;A promotion</b> Cyrielle Durand <a href="mailto:cyrille@metapromotion.com">cyrille@metapromotion.com</a> 04 67 47 26 85	<b>Les Villages d'Or - Sagestimm</b> Caroline Cazelles <a href="mailto:communication@lesvillagesdor.fr">communication@lesvillagesdor.fr</a> 04 99 13 61 76
<b>Ville de Pérols</b> Malik Hamel <a href="mailto:m.hamel@ville-perols.fr">m.hamel@ville-perols.fr</a> 06 18 39 09 80	<b>Montpellier Méditerranée Métropole</b> Coralie Trigueros <a href="mailto:c.trigueros@montpellier3m.fr">c.trigueros@montpellier3m.fr</a> 04 67 13 61 63

