

Les premiers habitants sont arrivés à la Font de Mauguio

URBANISME

Réalisé en quatre tranches entre 2019 et 2028, ce nouveau quartier de la ville a été imaginé autour de la construction de 740 logements. Leur commercialisation connaît un vrai succès.

Jean Noté
jnote@midilibre.com

Voilà un quart de siècle que le Plan local d'urbanisme de la ville de Mauguio-Carnon n'avait pas ouvert le moindre nouveau centimètre carré à la réalisation de grands projets d'urbanisme. Aussi l'année 2019 sera-t-elle à marquer d'une pierre blanche avec les premiers coups de pelle, donnés à la Font de Mauguio. Là, à l'horizon 2028, un nouveau quartier sera dessiné autour de 19 hectares et 740 logements. « C'est plus facile d'organiser une ville à partir d'une feuille blanche. À la Font de Mauguio, nous avons voulu concilier un nécessaire renouvellement urbain avec une vraie ambiance de quartier », dit le maire de Mauguio-Carnon, Yvon Bourrel.

Si les premiers habitants ont déjà pris possession de leurs logements au mois de décembre dernier, le projet sera réalisé en quatre tranches.

« Nous avons imposé à tous des normes de construction contraignantes, notamment au ni-



Nous avons imposé à tous des normes de construction contraignantes

YVON BOURREL

MAIRE DE MAUGUIO-CARNON



veau des normes environnementales. Nous avons fait le choix de la qualité puisque l'ex-



Le maire Yvon Bourrel devant les premiers logements abordables construits.

PHOTOS JEAN NOTÉ

tension d'une ville avec un nouveau quartier ne doit pas obérer la qualité de vie. À la Font de Mauguio, nous aurons 42 habitants à l'hectare alors que certains projets immobiliers vont jusqu'à 60, 80 et même 120 », soulignent Yvon

Bourrel et Frédérique Saury, directrice générale déléguée de L'Or Aménagement.

Alors que la commercialisation de la tranche 2 n'ouvrira que ce lundi 4 janvier (9 lots libres et 14 lots en logements abordables), celle de la tranche 1 a connu un vif succès.

« Il était important de reconstruire à Mauguio un parcours résidentiel puisque la ville souf-

fre de l'importance des maisons individuelles. Elle compte également très peu de logements vacants », affirme Frédérique Saury.

À terme, la cité melgorienne aurait un besoin de sept cents nouveaux logements. Autant dire que le nouveau quartier de la Font de Mauguio devrait permettre de répondre à la demande.

31 % de logements locatifs aidés

CONSTRUCTION Le programme de la Font de Mauguio s'étend sur une surface cessionnable d'environ 93 148 m² pour une surface de plancher globale de 70 000 m².

Il comprend 52 % de logements collectifs libres et abordables, 31 % de logements locatifs aidés, 17 % de lots à bâtir en accession libre et abordable, et des équipements publics (lire également ci-contre).

« Nous avons répertorié 500 familles susceptibles d'être intéressées par un logement sur ce nouveau quartier, dont 250 de Mauguio », assure le maire de Mauguio-Carnon, Yvon Bourrel.



À la Font de Mauguio, le prix de la construction se situe entre 3000 € et 4 000 € le m².

Quel avenir pour les vingt et un hectares de la Pointe de Mudaison ?

AMÉNAGEMENT

Une étude de programmation urbaine et économique de ce secteur sera menée alors que dix hectares seront consacrés à la réalisation d'une zone à dominante économique.

Dessinés entre le nouveau quartier de la Font de Mauguio, l'avenue Jean-Moulin, la zone de la Louvade et la route de Lunel, les vingt et un hectares de la Pointe de Mudaison constituent une terre de cultures maraîchères. Dans quelques années, les prés, champs d'asperges ou encore de melons disparaîtront au profit d'un nouvel aménagement.

Comment va être imaginé ce dernier secteur classé en zone d'urbanisation future à Mauguio ?

« Nous ne réaliserons pas de programme immobilier sur cette zone. Il n'y aura pas de nouvelle construction et de nouveaux habitants », assure le maire de Mauguio-Carnon, Yvon Bourrel.

Dix des vingt et un hectares de

la Pointe de Mudaison ont vocation à devenir une zone à dominante économique, comme le précise le Schéma de cohérence territoriale du Pays de l'Or récemment voté par l'assemblée communautaire.

Une nouvelle caserne de gendarmerie ?

Reste une dizaine d'hectares à aménager : « La valorisation de ce site doit s'inscrire dans une vision prospective et durable », souligne Yvon Bourrel qui signera une convention de co-maîtrise d'ouvrage avec l'Agglomération du Pays de l'Or pour la réalisation d'une étude de programmation urbaine et économique.

Le maire de Mauguio-Carnon ne cache pas que ce terrain



Les prés et les champs de la Pointe de Mudaison vont disparaître.

pourrait accueillir la nouvelle caserne de gendarmerie de la ville : « L'État demande sa construction autour de trente unités. Pour le moment, nous sommes en phase de réflexion car nous devons parfaitement penser le montage financier ».

Le maire Yvon Bourrel envisage également d'autres pistes de travail. Il a pris par exemple contact avec les responsables des

établissements de santé. Mais, pour de simples raisons géographiques, ils ne semblent pas intéressés.

« Je souhaite que nous ayons sur le secteur de La Pointe de Mudaison un investissement qui marque la commune », dit le premier magistrat.

L'étude permettra de définir avec plus de précision les contours de ce futur espace.

HISTORIQUE

● ZAD

26 juin 2006. Création d'une Zone d'aménagement différé (Zad) sur le périmètre de l'opération.

25 août 2006. Arrêté préfectoral de création de la ZAD.

28 septembre 2016. Arrêté préfectoral de création de la ZAD suite à sa caducité le 6 juin 2016.

● ZAC

23 mai 2011. Ouverture de la concertation relative à la ZAC.

19 décembre 2011. Approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC, approbation du dossier de création de la ZAC de la Font de Mauguio.

19 décembre 2016. Lancement de la modification du dossier de création de ZAC et ouverture d'une nouvelle phase de concertation.

18 décembre 2017. Le conseil municipal approuve la synthèse de la participation du public et approuve la modification du dossier de création de la ZAC et de son nouveau périmètre.

11 février 2019. Le conseil municipal approuve le programme des équipements publics de la ZAC

18 mars 2019. Le conseil municipal approuve le dossier de réalisation de la ZAC.

● L'OR AMÉNAGEMENT

14 mars 2013. Signature de la concession d'aménagement par la ville de Mauguio-Carnon avec la SPL L'Or Aménagement. La concession a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2028.

DANS LE QUARTIER

● UNE RUE MICHEL BACALA

Le 14 décembre dernier, le conseil municipal a voté (à l'unanimité) la proposition de donner le nom de Michel Bacala à une rue de la Font de Mauguio, maire de la ville (1989-2001) et conseiller général (1991-1992 et 1998-2004).

« Nous souhaitons rendre hommage à un homme politique qui était un visionnaire et qui avait entamé la transition entre le vieux Mauguio et les nouveaux quartiers », a dit le premier magistrat Yvon Bourrel.

Par ailleurs, le conseil municipal a choisi les noms de femmes pionnières et de femmes remarquables pour les autres rues de la Font de Mauguio : Marguerite Yourcenar, Helen Keller, Madeleine Brès, Marie Curie, Julie Victoire Daubié, Joséphine Baker, Jeanne Barret, Thérèse Peltier, Germaine Tillion, Benazir Bhutto, Germaine Poinso-Chapuis, Florence Nightingale, Olympe de Gouges, Alice Guy, Anna Marly, Camille du Gast.

● AVENUE JEAN-MOULIN

En travaux depuis le mois d'octobre 2018, l'avenue Jean-Moulin sera rouverte à la circulation à partir du lundi 4 janvier 2021, dans le seul sens de circulation Mauguio-Lunel.

D'ores et déjà, une nouvelle fermeture complète de l'avenue Jean-Moulin est envisagée pour le premier semestre 2022 afin de réaliser les travaux de finition. Ces derniers devraient durer six mois.

● ÉQUIPEMENTS

Le nouveau quartier de la Font de Mauguio accueillera l'école Fanfonne-Guillierme, un pôle paramédical, des commerces complémentaires à ceux du centre-ville (réparateur de vélos, primeur bio...) et des bureaux.