

Nouveau Campus Montpellier

regroupant Montpellier Business School,
Purple Campus, les Chambres de Commerce
et d'Industrie de l'Hérault et de l'Occitanie



Dossier de Concertation





Préambule

L'article L.300-2 du code de l'urbanisme prévoit que pour « les projets de travaux ou d'aménagement soumis à permis de construire ou a permis d'aménager, autres que ceux mentionnés au 3] de l'article L.103-2, situés sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale, par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu ou par une carte communale peuvent faire l'objet de la concertation prévue à l'article L.103-2. Celle-ci est réalisée préalablement au dépôt de la demande de permis, à l'initiative de l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis ou, avec l'accord de celle-ci, à l'initiative du maître d'ouvrage ».

Par courrier en date 09 mai 2022 la mairie de Montpellier a été sollicitée par l'association Montpellier Business School intervenant au nom et pour le compte d'une société civile en cours de constitution intervenant elle-même au nom et pour le compte d'une société civile de construction attribution, pour l'organisation d'une concertation prévue à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme concernant le nouveau campus qui sera réalisé au sein du quartier Cambacérès à Montpellier.

Pour donner suite à cette sollicitation, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis, le maire de Montpellier, a par arrêté en date du 16 mai 2022, donné son accord et précisé les modalités et objectifs de la concertation relative au projet de nouveau campus.



La concertation préalable

Objectifs et principes de la concertation préalable

La concertation préalable permet de débattre de l'opportunité, des objectifs et des caractéristiques principales du projet, des enjeux socio-économiques qui s'y attachent ainsi que de leur impact significatif sur l'environnement et l'aménagement du territoire.

Elle vise à informer le public et lui offrir la faculté de donner son avis en amont du projet.

Il s'agit d'une phase de dialogue permettant de recueillir l'expression et les propositions des uns et des autres pour enrichir l'élaboration du projet.





La concertation préalable

Mise en œuvre de la concertation

Les modalités de la concertation

La mairie de Montpellier a arrêté les modalités de concertation suivantes :

- Publication d'un avis d'information :
 - sur le site internet de la Ville de Montpellier,
 - par affichage en Mairie de Montpellier,
 - par parution dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département de l'Hérault,
- Mise à disposition du public du dossier de concertation :
 - Sur le site internet de la Ville de Montpellier www.participer.montpellier.fr
 - Sur support papier accompagné du registre de concertation à la Mairie de Montpellier



La concertation préalable

Mise en œuvre de la concertation

Comment participer à la concertation ?

La concertation préalable se déroulera du 3 juin au 4 juillet 2022.

Durant toute cette période toute personne pourra venir prendre connaissance du présent dossier et faire part de ses observations sur le registre papier mis à disposition du public en mairie de Montpellier ou sur le site internet de la ville de Montpellier à l'adresse suivante www.participer.montpellier.fr





La concertation préalable

Constitution du dossier de concertation

Le présent dossier de concertation répond aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

Il comprend à ce titre :

- La description de la localisation du projet dans l'environnement et sur le terrain concerné,
- Sa destination,
- Les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés,
- La desserte du projet par les équipements publics,
- L'aménagement de ses abords
- Le coût estimatif du projet



La concertation préalable

Les suites de la concertation préalable

Au terme de la concertation, conformément au code de l'urbanisme, l'**autorité compétente** pour statuer sur la demande de permis, la ville de Montpellier, **tirera le bilan de la concertation** sur la base de l'ensemble des contributions exprimées.

L'association Montpellier Business School intervenant au nom et pour le compte d'une société en cours de constitution maître d'ouvrage de l'opération, **répondra à ce bilan, et justifiera les mesures prises pour prendre en compte les observations et propositions du public.**

Ce bilan et la synthèse du maître d'ouvrage seront joints à la demande de permis de construire ainsi qu'aux documents qui font l'objet de la mise à disposition du public en application de l'article L.120-1-1, II du code de l'environnement.

Le bilan de la concertation sera consultable sur le site internet de la ville, de la CCI de l'Hérault et de Montpellier Business School.



Le projet de nouveau campus

Le projet prévoit de regrouper au sein d'un campus mixte - académique et tertiaire - quatre unités fonctionnelles :

- ✓ Montpellier Business School
- ✓ La Chambres de Commerce et d'Industrie de l'Hérault
- ✓ La Chambres de Commerce et d'Industrie
- ✓ Purple Campus Montpellier





Le projet de nouveau campus

Montpellier Business School, est un établissement d'enseignement supérieur spécialisé dans les sciences de gestion et du management et dispose, à cet effet, de plusieurs accréditations et labels internationaux d'excellence académique.

La formation s'organise autour de programmes clés notamment :

- ✓ Le programme Bachelor (Niveau Bac+3)
- ✓ Le programme Master Grande Ecole – ESC Montpellier (niveau Bac+5)
- ✓ Le programme Master of Science (niveau Bac+5)
- ✓ Le programme Exécutive MBA (niveau > Bac+5)

L'Ecole propose au sein de ces programmes une voie de formation par apprentissage et une voie en formation continue.

L'Etablissement développe également des activités de recherche de haut niveau dans les domaines de la gestion, du management et de l'innovation avec présence sur site de doctorants et assistants de recherche.

Montpellier Business School est une association loi 1901 et est labellisée Enseignement Supérieur Privé d'Intérêt Général).





Le projet de nouveau campus

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault est un établissement public à caractère administratif et économique qui représente auprès des pouvoirs publics les intérêts commerciaux et industriels de sa circonscription.

A travers ses avis, conseils, aides, orientations, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault assure sa mission :

- ✓ Vers l'entreprise
- ✓ Vers le grand public
- ✓ Vers les stagiaires



Le projet de nouveau campus

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Occitanie est un établissement public à caractère administratif et économique qui représente auprès des pouvoirs publics les intérêts commerciaux et industriels de sa circonscription.

A travers ses avis, conseils, aides, orientations, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault assure sa mission :

- ✓ Vers l'entreprise
- ✓ Vers le grand public
- ✓ Vers les stagiaires



Le projet de nouveau campus

Purple Campus Montpellier est centre de formation continue et centre de formation d'apprentis dans les domaines du commerce, de la distribution, des services, de l'hôtellerie, de la restauration et du tourisme, et dispense des formations allant jusqu'au niveau BAC+3.

Il fait partie du réseau Purple Campus Occitanie et partage, administrativement, et fonctionnellement, des moyens et une organisation avec les CCI.

Les filières proposées sont :

- ✓ Le commerce, la distribution et les services
- ✓ Le tourisme et la restauration :
- ✓ La formation à l'entrepreneuriat

Trois types de formations sont proposés par l'établissement :

- ✓ La Formation en alternance
- ✓ La Formation Continue
- ✓ La Formation à la Création-Reprise d'entreprises au travers de réunions d'information, de stages de courte ou de longue durée.

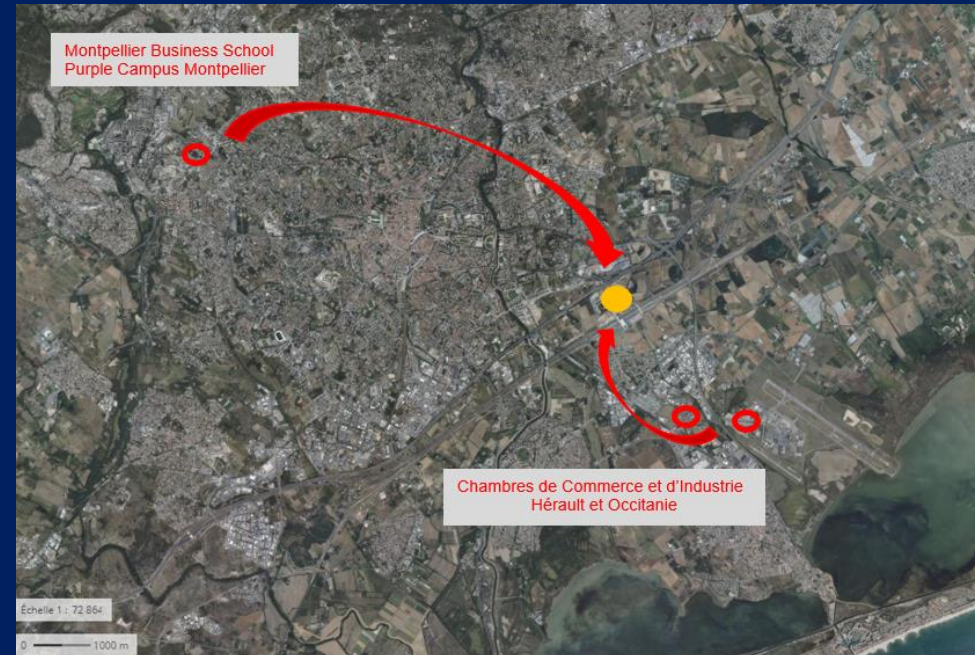


Le projet de nouveau campus

Montpellier Business School et Purple Campus Montpellier sont actuellement implantés dans le quartier Alco au nord de Montpellier sur un site de plus de 6 ha. Ce campus, forme un patrimoine de 14 750 m² de surface de planchers datant des années 70. Le site actuel à Alco ne répond plus aux besoins de ces deux établissements de formation, que ce soit en termes de capacité, de fonctionnalité, de perspective de développement et de visibilité.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault Entreprise est implantée dans la zone aéroportuaire de Montpellier.

L'antenne montpelliéraine de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Occitanie est implantée actuellement à Pérols.



Au terme d'études stratégiques réalisées depuis 2012, Montpellier Business School (MBS), Purple Campus, les Chambres de Commerce et d'industrie de l'Hérault et de l'Occitanie ont décidé de se relocaliser dans le sud de la métropole montpelliéraine au sein d'un nouveau campus dans le quartier Cambacérès, grand projet urbain de Montpellier Méditerranée Métropole.



Les objectifs du projet

Pour mener à bien l'aménagement d'envergure qu'est la construction d'un nouveau campus, les quatre entités ont travaillé à la programmation d'un projet répondant à l'évolution des structures (locaux adaptés) et à la constitution d'un campus exemplaire.

Les principaux objectifs du projet sont :



- **Concevoir un campus urbain exemplaire**, offrant une vie de campus (tertiaire et académique) et une vie étudiante de qualité avec des espaces dédiés et adaptés aux nouvelles façons de travailler, aux nouveaux modes d'apprentissages,



- **Concevoir un bâti durable, respectueux de l'environnement,**
- **Répondre aux enjeux de visibilité** des différentes structures en s'inscrivant au sein d'un environnement spécifique des affaires et de l'enseignement permettant un rapprochement aisé avec les autres entreprises ou centre de formations,



- **Favoriser les interconnexions, les échanges avec l'environnement urbain,**



- **S'inscrire dans un environnement à proximité immédiate des voies de communication** (aéroport, gare, tramway, autoroute),



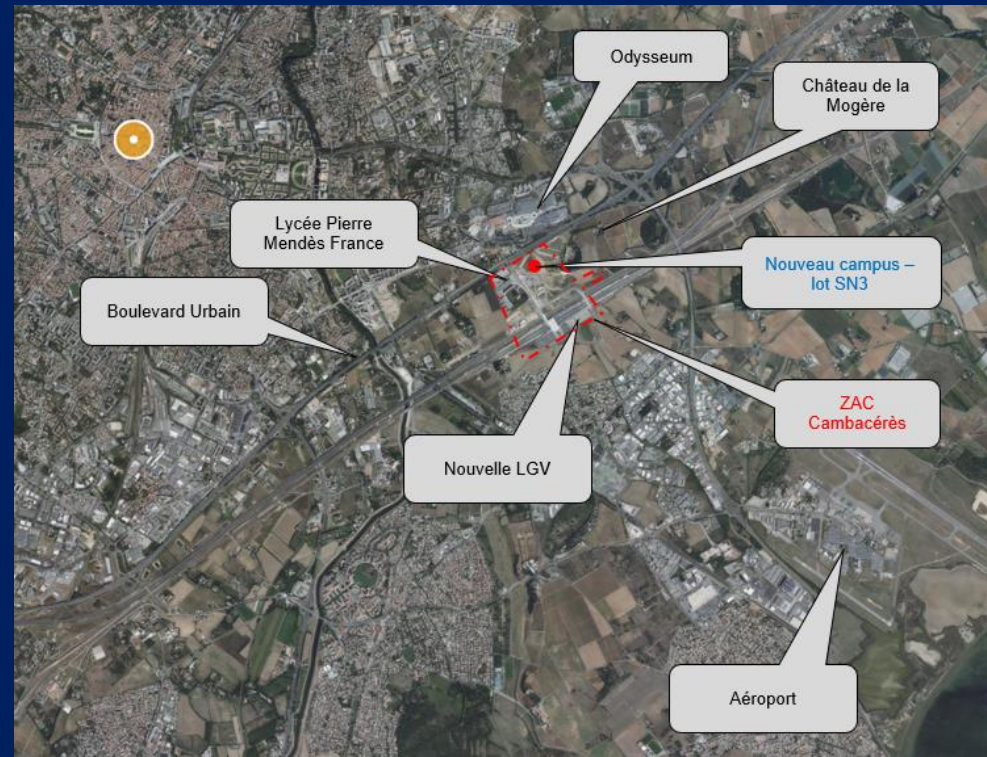
La localisation du projet

Le projet sera localisé sur la commune de Montpellier, sur le territoire de Montpellier Méditerranée Métropole, dans le département de l'Hérault.

Il se situe dans le quartier Cambacérés positionné à mi-chemin entre le centre-ville de Montpellier et l'aéroport. La ZAC Cambacérés a fait l'objet d'une concertation du 19 août au 21 octobre 2013, selon les modalités de la communauté de Montpellier Agglomération du 25 Juillet 2013.

Le quartier Cambacérés accueille la nouvelle gare de Montpellier Sud de France reliée au centre-ville (gare Saint-Roch) et à l'aéroport par les transports publics.

Quartier urbain, dense et dynamique, il se positionne comme un véritable quartier d'affaires autour de la gare et participe à l'attractivité de Montpellier Méditerranée Métropole auprès des entreprises.





La localisation du projet

Le projet prendra place au cœur du quartier, sur une surface d'environ 7 524 m² (lot SN3 de la Zone d'Aménagement Concerté). Il se positionnera entre le parvis du lycée Pierre Mendès France et le parc de la Mogère.

La parcelle du projet est bordée :

- Par une **traverse piétonne** au Sud,
- Par une **boucle périphérique** – cycles, véhicules, piétons - rue Lady Ada Lovelave, reliée aux voies principales du quartier.





Les caractéristiques principales du projet

Le projet prévoit de regrouper au sein d'un campus mixte de plus de 30 000 m² - académique et tertiaire - quatre unités fonctionnelles, favorisant les synergies entre elles, en leur permettant de garder un fonctionnement propre, autonome :

✓ Montpellier Business School

Dont les besoins en termes de surfaces s'élèvent à environ 22 000 m² de surface de plancher organisés autour de 9 grands pôles :

- Pôle support pédagogique
- Le learning center
- Le pôle direction et administration
- Le pôle direction du développement et de la relation entreprise
- Le pôle direction faculté et recherche
- Les locaux pédagogiques (salles, amphithéâtres...)
- Le pôle exécutive éducation
- Le pôle vie de campus comprenant les espaces de vie associative et la cafétaria ouverte à tous les utilisateurs du campus
- Les locaux logistiques



Les caractéristiques principales du projet

✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault

Dont les besoins en termes de surfaces s'élèvent à environ 2 500 m² de surface de plancher comprenant :

- **Les différentes directions de la CCI**
 - Présidence et la Direction Générale
 - Direction appui aux entreprises
 - Direction des formalités
 - Direction des ressources
- **Les locaux supports** : salles des séances, des commissions, salles de réunions, salle multifonction
- **Les locaux logistiques**



Les caractéristiques principales du projet

✓ La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Occitanie

Dont les besoins en termes de surfaces s'élèvent à environ 1 900 m² de surface de plancher comprenant :

- **Les différents services de la CCIO**
 - Service administratif et financier
 - Service ressources humaines
 - Service informatique
 - Service études économiques
 - Service appui aux entreprises
- **Les locaux supports** : salles de réunions, salle de repas
- **Les locaux logistiques**



Les caractéristiques principales du projet

✓ Purple Campus Montpellier

Dont les besoins en termes de surfaces s'élèvent à environ 4 000 m² de surface de plancher comprenant :

- **Cinq pôles organisationnels**
 - Pôle direction et administration
 - Pôle développement
 - Pôle enseignement recherche et qualité académique
 - Pôle programmes pédagogiques
 - Pôle support pédagogie
- **Les locaux supports** : salles de réunions, bureaux, salle de cours, restaurant pédagogique
- **Les locaux logistiques**



Les caractéristiques principales du projet

Le campus doit être dimensionné pour accueillir en simultané 4 900 personnes.

Les effectifs en simultané par unité fonctionnelle sont les suivants :

- Pour la **Chambre de Commerce et d'Industrie de L'Hérault** environ 315 agents
- Pour la **Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Occitanie** environ 85 agents
- Pour **Purple Campus Montpellier** environ 660 personnes dont les alternants, le personnel et clients du restaurant pédagogique
- Pour **Montpellier Business School** 3 840 personnes dont les étudiants, le personnel des fonctions pédagogiques, techniques ou administratives

Le coût estimé de l'opération est compris entre 85 et 90 millions d'euros HT.



Les caractéristiques principales du projet



Le projet prévoit, pour l'ensemble du campus :

- La création d'environ 400 places de stationnement en sous-sol, y compris places personnes à mobilité réduite et véhicules électriques,
- La création de 250 places destinées aux vélos,



Pour répondre aux enjeux de densité et objectifs programmatiques, le campus se développera en R+6.

Le projet prévoit la réalisation d'une « faille urbaine » traversant l'îlot du nord au sud qui permettra de créer un espace de transition et un espace commun de convivialité, agrémentée de végétation au cœur du projet.



Les caractéristiques principales du projet

Le projet sera desservi par les transports en communs à proximité direct :

- Tramway (extension de la ligne 1 de Montpellier),
- Gare LGV.



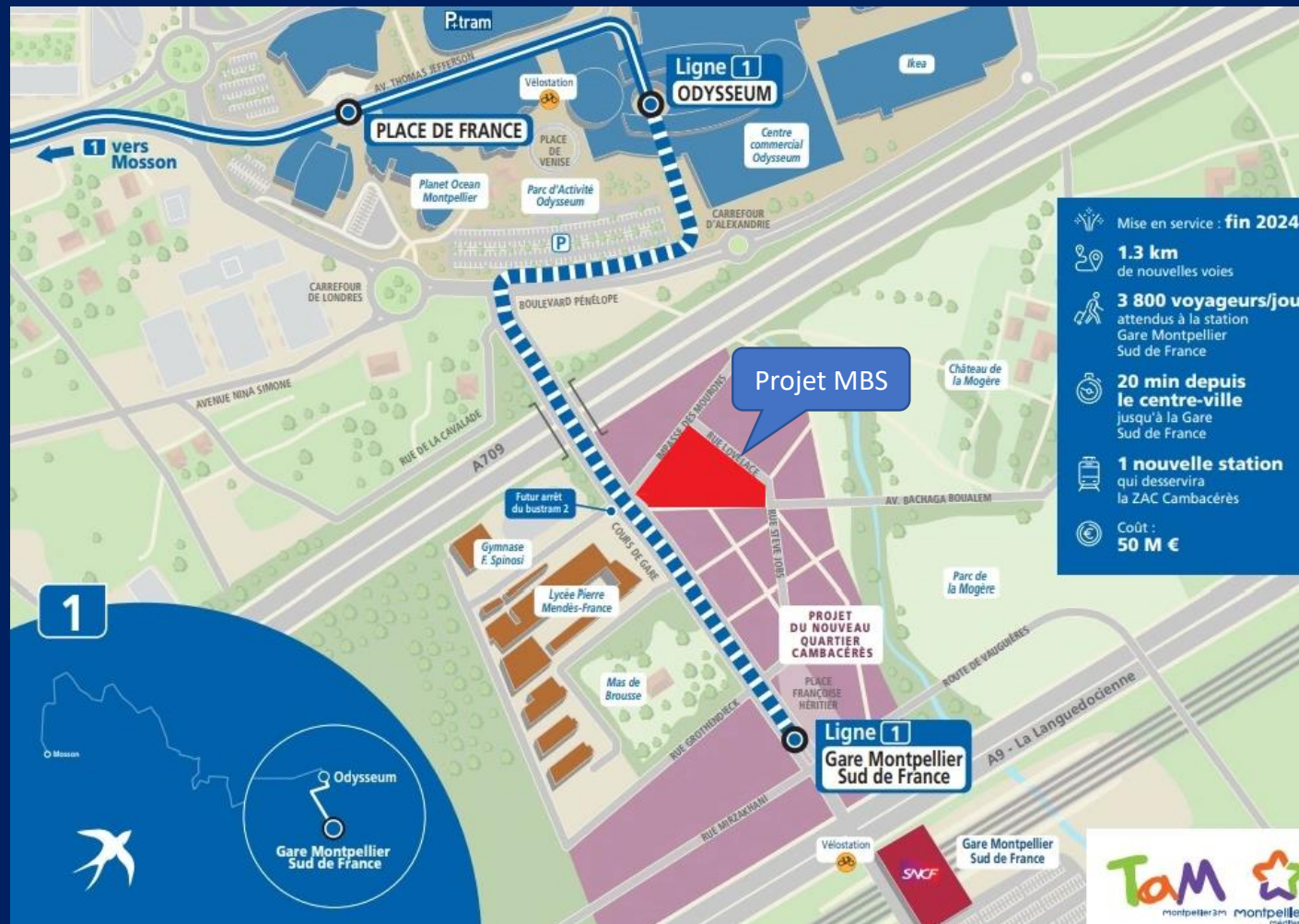
5 minutes à pied :

- Gare Montpellier Sud de France
- Futur arrêt de tramway ligne 1



20 minutes en tramway :

- Centre ville





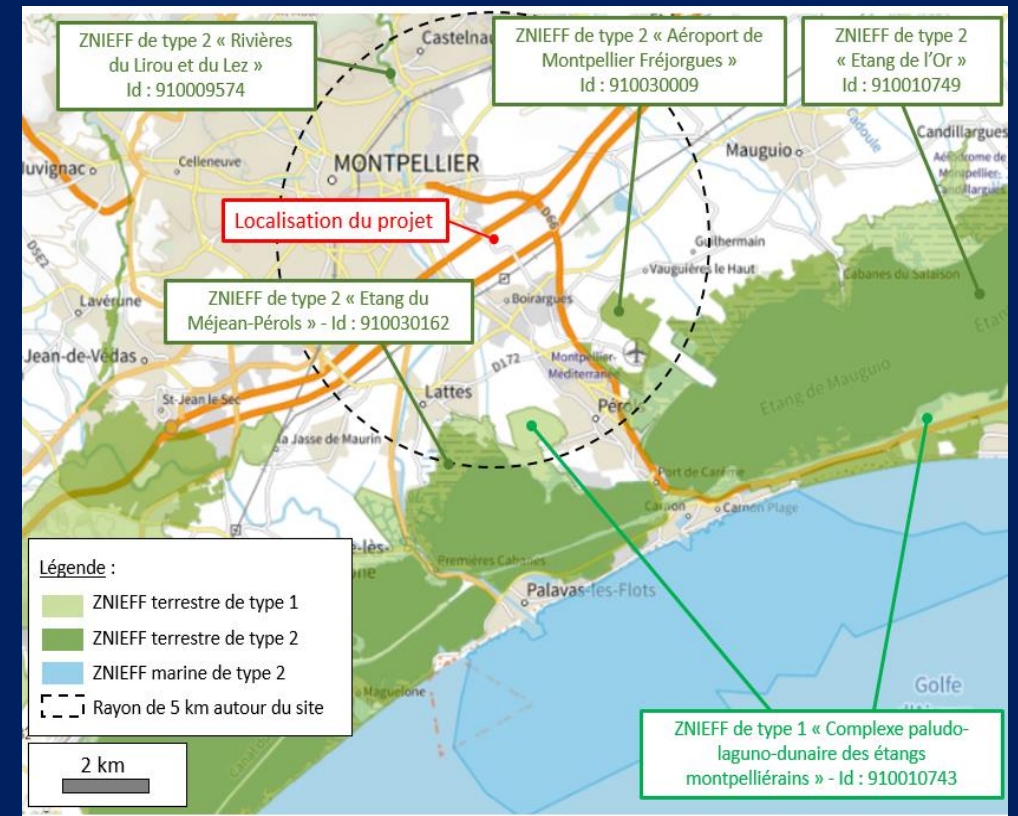
Enjeux liés à l'environnement naturel du site

Le projet s'inscrit dans la ZAC Oz1 qui a fait l'objet d'une étude d'impact qui a reçu un avis favorable de l'autorité environnementale en date du 04 octobre 2013.

Les travaux de viabilisation de la ZAC sont en cours depuis 2015.

Le site se présente sous forme d'une friche constituée de terrains remaniés.

Il ne présente pas d'enjeux spécifiques pour la flore ou la faune.





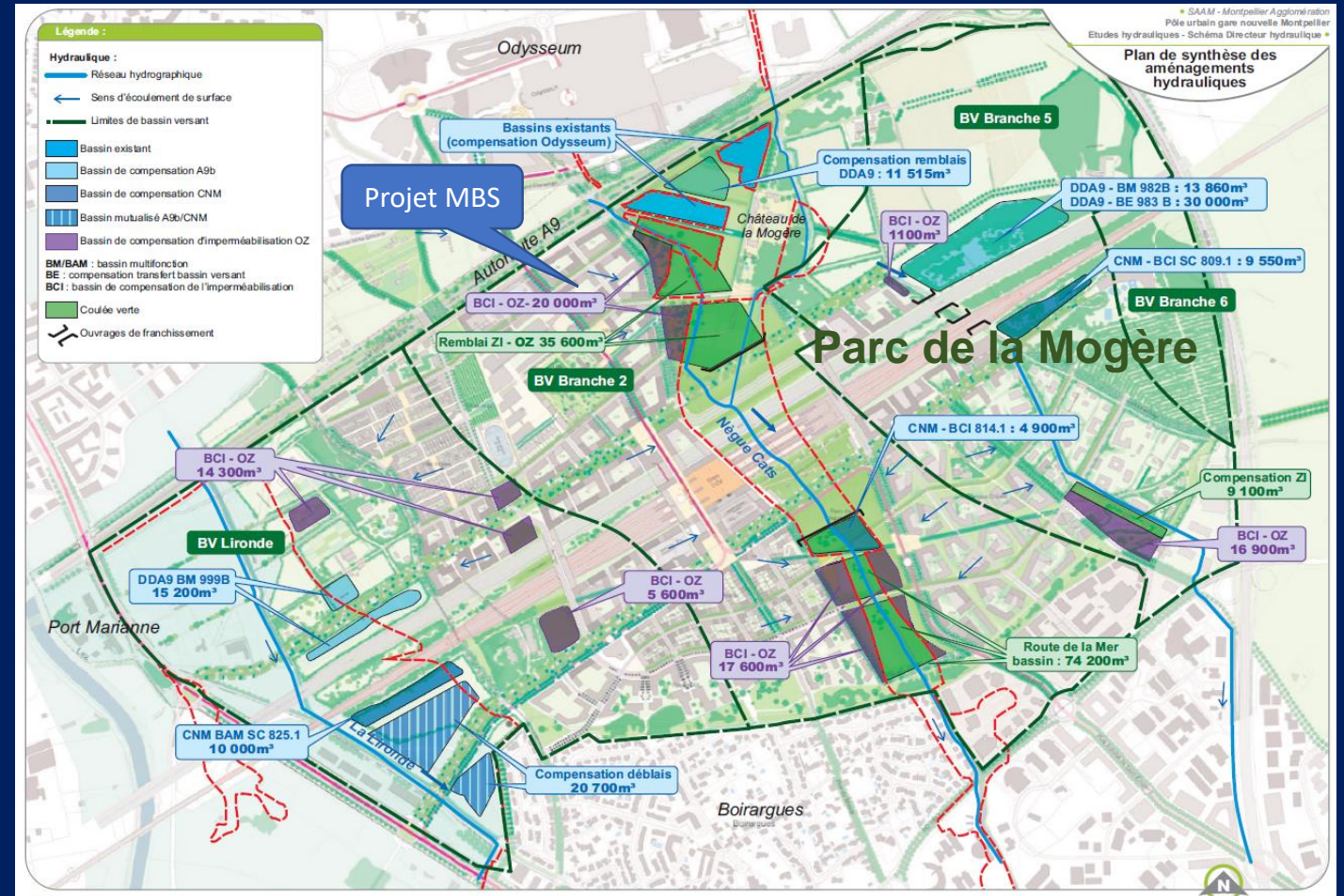
La gestion de l'eau sur le site



Parc de la Mogère

Les importants aménagements hydrauliques du parc de la Mogère permettent de gérer l'ensemble des eaux pluviales des aménagements réalisés sur le secteur de la ZAC Oz1, dont le projet MBS, et les eaux du Nègue Cats.

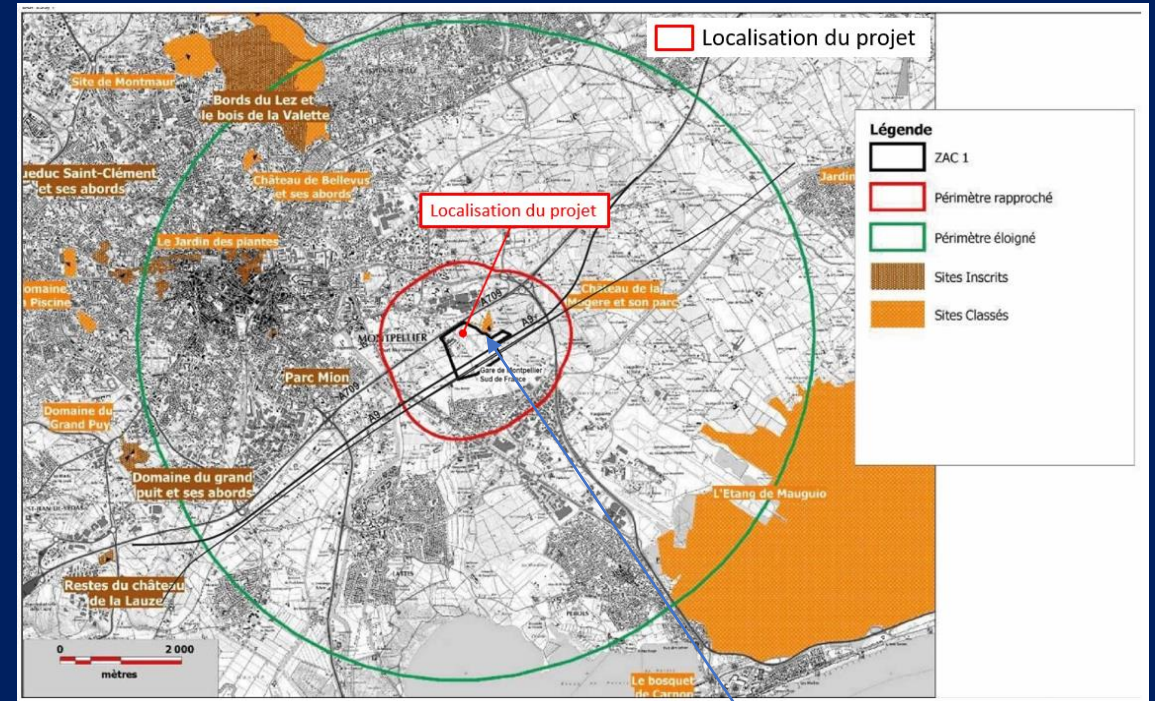
Ces bassins de rétention structurants permettent la réduction de la pollution diffuse issue des zones urbaines vers le milieu naturel et permettent de maintenir le projet MBS hors des zones inondables. Ils sont également une opportunité de développement de la biodiversité locale.





Le patrimoine local

Le projet MBS se trouve en covisibilité du monument historique classé du château de la Mogère et de son parc, dans le périmètre de protection de 500 m. A ce titre l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) sera consulté.



château de la Mogère



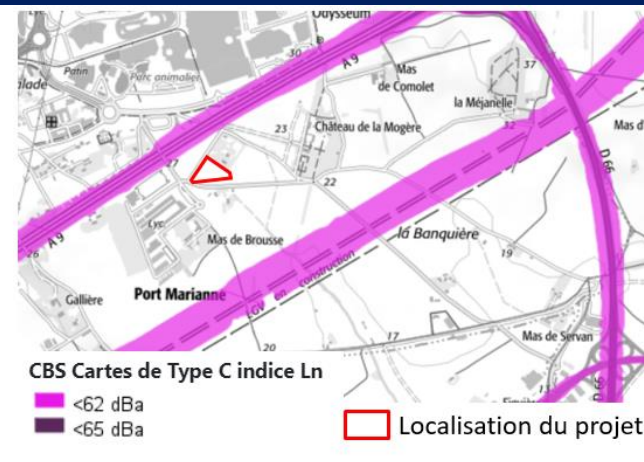
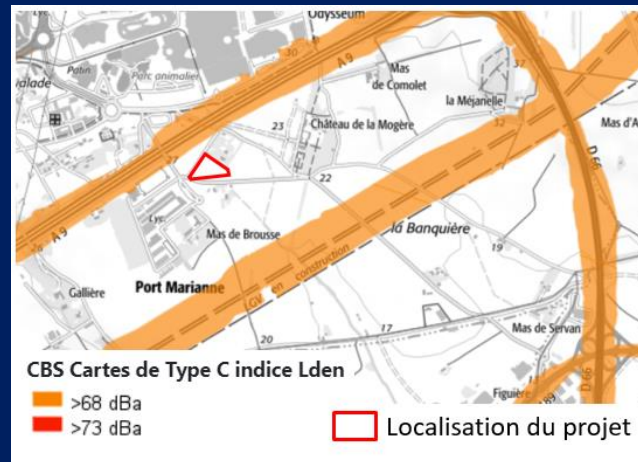


La proximité de l'A9 de l'A709 et de la ligne TGV

Les infrastructures de transport, atouts pour la desserte du site, génèrent un trafic routier source de nuisances sonores et de dégradation de la qualité de l'air.

Situé en cœur d'îlot le projet MBS se trouve isolé du bruit et ne présente pas:

- de dépassement des valeurs limites réglementaires sur une journée: **Lden** (*Level day, evening, night. Indice de gêne sonore pondéré sur le jour, la soirée et la nuit*) < 68 dB(A)
- de dépassement des valeurs limites réglementaires la nuit: **Ln** (*Level night*) < 62 dB(A).



La desserte ferroviaire, le prolongement du tram et l'accès aux modes de déplacements doux permettront une alternative à la voiture et donc de limiter les rejets liés au trafic automobile.



Enjeux du site – milieu humain et socio-économique - transports

Le projet s'inscrit dans la ZAC Oz1 qui a fait l'objet d'une étude d'impact qui a reçu un avis favorable de l'autorité environnementale en date du 04 octobre 2013.

Les travaux de viabilisation de la ZAC sont en cours depuis 2015.

Milieu humain et socio-économique

Le projet participera au développement de la formation et de l'emploi sur le territoire.

Transports et mobilité

Le projet sera desservi par les transports en commun (train, tramway) permettant d'éviter le recours aux véhicules personnels.

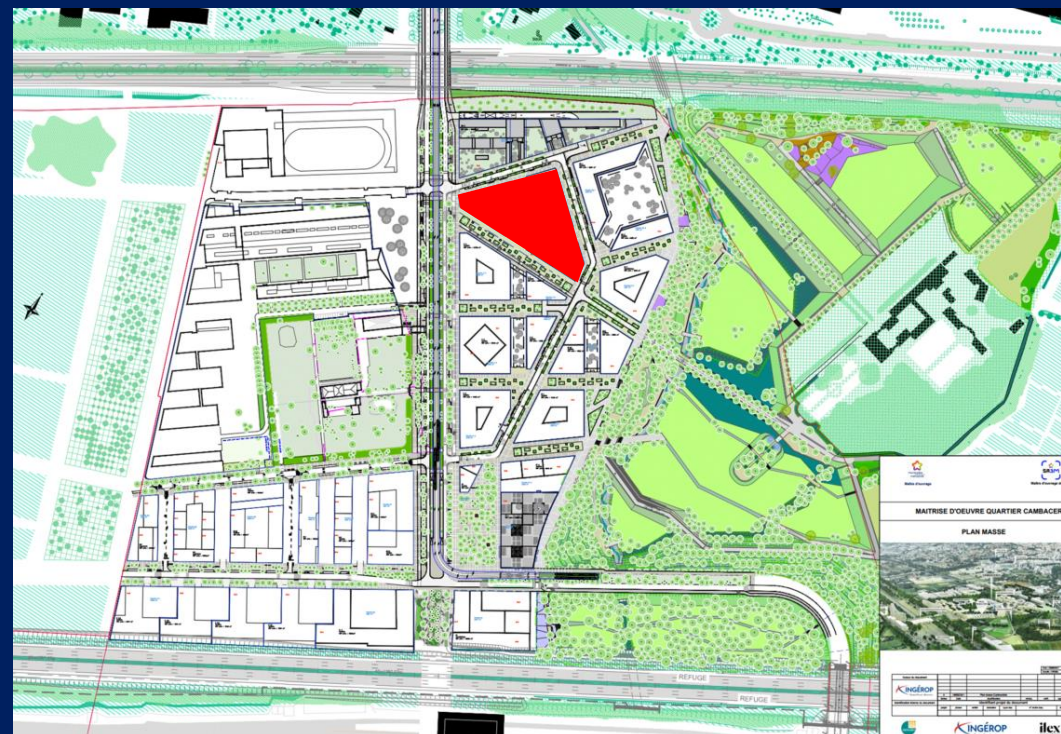


L'aménagement des abords

Développé au sein de la zone d'aménagement concerté Cambacérés, le projet sera raccordé aux équipements publics de l'opération en termes de mobilités douces, d'interconnexions avec les aménagements paysagers comme le futur parc du Nègue-Cats, de réseaux divers tels que l'eau potable, les eaux usées, éclairage public, et au réseau de chaleur urbain alimenté par deux chaufferies.

Le quartier Cambacérés développera une densité importante, adaptée à son accessibilité à venir et à la polarité programmatique souhaitée.

Cette densité, bien illustrée par le projet du nouveau campus, permet de préserver les espaces paysagers environnants tels que le parc de la Mogère et la plaine de la Lironde.





Les principes organisationnels, techniques, intentions architecturales, paysagères et techniques

L'intention architecturale et paysagère repose sur :

- Une identité méditerranéenne forte,
- Le développement d'une façade minérale en pierre locale,
- Une végétalisation abondante du projet, privilégiant les essences méditerranéennes





Les principes organisationnels, techniques, intentions architecturales, paysagères et techniques

L'aménagement du site sera développé afin d'éviter tout phénomène d'îlot de chaleur urbain. La végétation locale et méditerranéenne du patio central et des toitures apportera de l'humidité dans l'air et filtrera le rayonnement solaire sur les espaces extérieurs.

La conception architecturale sera définie dans le but de réduire les besoins énergétiques du projet à un niveau minimal, en visant le niveau E3 du label E+C-.

Le projet s'inscrit également dans la démarche **Bâtiment Durable Occitanie** en visant le niveau **Bronze**.





Les principes organisationnels, techniques, intentions architecturales, paysagères et techniques

En termes techniques, la conception du campus sera réfléchi pour minimiser son impact sur l'environnement, autant en termes de performances énergétiques et techniques, que sur le choix des matériaux de construction.

Le projet est imaginé en R+6. Une telle configuration permettra d'optimiser les dépenses énergétiques et de concevoir un projet compact avec une emprise au sol réduite.

Le projet s'inscrira dans une démarche environnementale forte, révélant la volonté d'aménager un équipement durable à la fois dans sa construction et dans son fonctionnement, performant énergétiquement et confortable pour ses usagers.

Le projet se développe autour de trois axes majeurs qui sont :

- La minimisation des consommations énergétiques et faibles émission carbone sur toute la durée de vie du bâtiment,
- Le confort et la résilience au changement climatique,
- La durabilité du bâtiment.





Avant projet architectural

Perspective extérieure – insertion dans le site

En cours d'étude et d'évolution du projet





Avant projet architectural

Plan de masses – insertion dans le site

En cours d'étude et d'évolution du projet





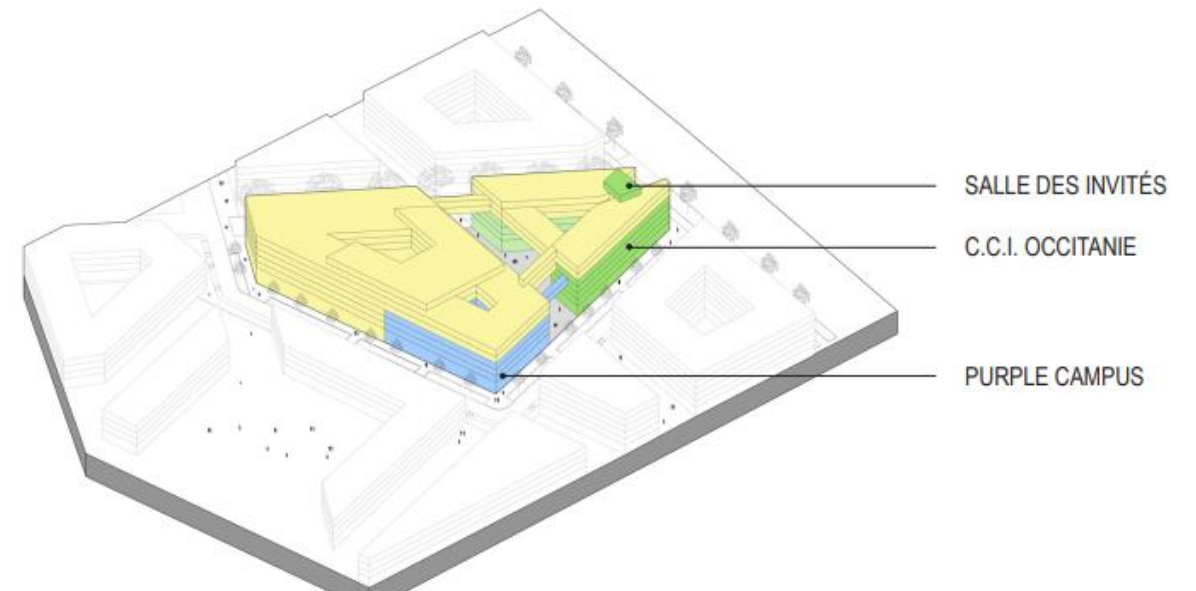
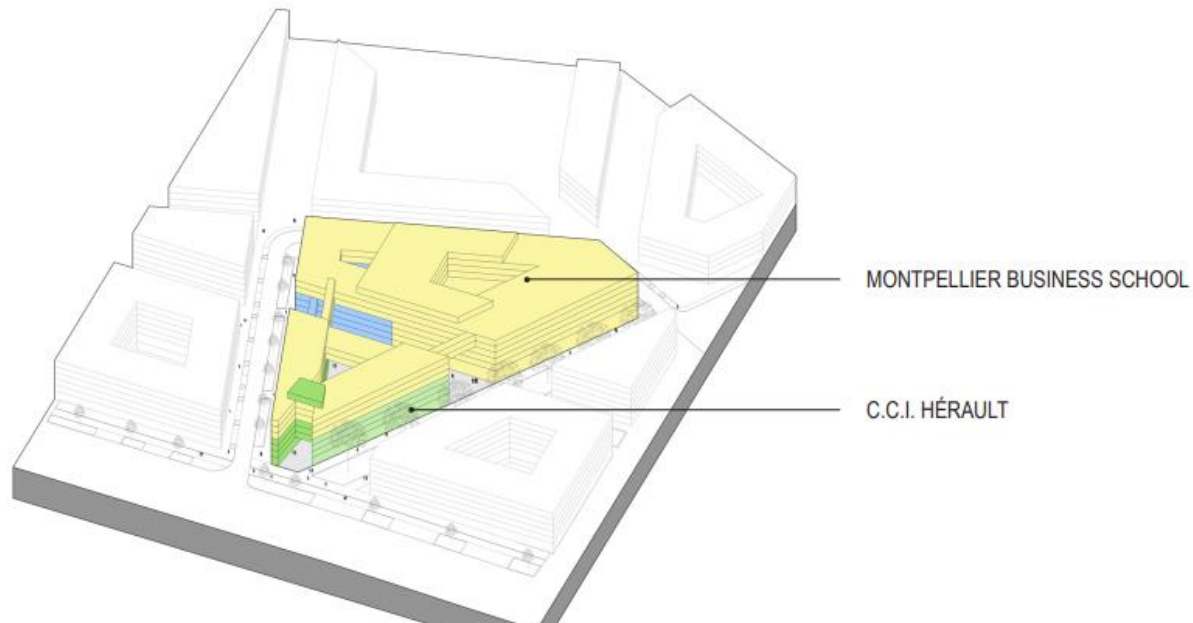
Avant projet architectural

Schémas organisationnels

En cours d'étude et d'évolution du projet

Le projet doit permettre de favoriser des synergies entre unités fonctionnelles tout en permettant une indépendance et une autonomie de celles-ci.

A ce titre le projet, prévoit une indépendance fonctionnelle des quatre entités.





Avant projet architectural

Plan de RDC – analyse

En cours d'étude et d'évolution du projet





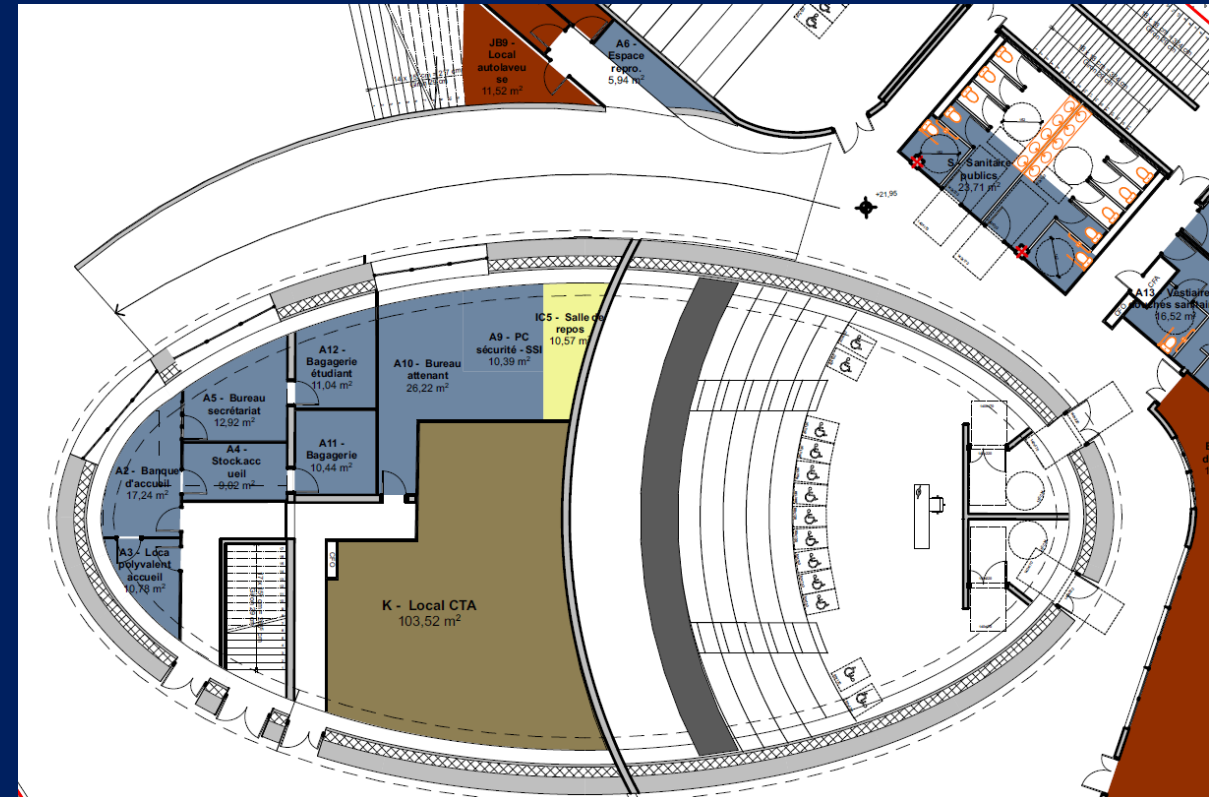
Avant projet architectural

Amphithéâtres en RDC

En cours d'étude et d'évolution du projet



Perspective



Extrait de plan



Avant projet architectural

Restaurant d'application RDC

En cours d'étude et d'évolution du projet



Perspective



Extrait de plan



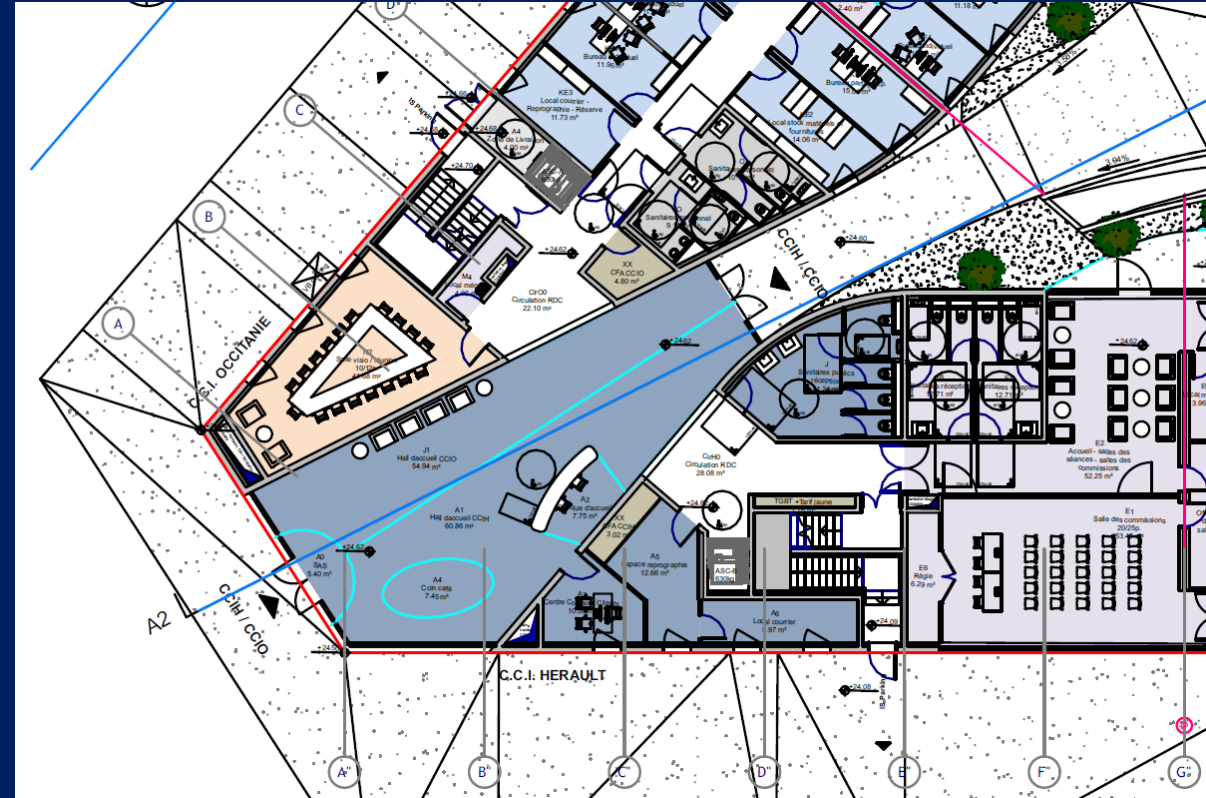
Avant projet architectural

Hall des CCI à RDC

En cours d'étude et d'évolution du projet



Perspective



Extrait de plan