



## DOSSIER DE PRESSE

Première pierre du programme  
Les Jardins de la Collégiale 3  
Mercredi 19 décembre 2018 à 11h30

UNE OPERATION DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR SERIGNAN

REALISEE EN CO-PROMOTION IMMOBILIERE PAR OLERIS PROMOTION

ET LA SEM D'AMENAGEMENT VIATERRA

Les Jardins de la Collégiale 3 s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain globale à l'échelle du quartier de la rue Cave Boyère et de la rue de l'Egalité à Sérignan.

### CARACTERISTIQUES DU PROJET

Résidence de 3 075 m<sup>2</sup> habitables de 49 logements locatifs sociaux du T2 au T5

- 11 villas avec garage et place de stationnement attenante
- 38 appartements collectifs avec 47 places de stationnement et 14 boxes de garage

Concept de jardins potagers partagés

### ACTEURS DU PROJET

Réalisation en co-promotion immobilière par :

- OLERIS Promotion (filiale de JLV Promotion)
- Viaterra

Montage en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) pour le compte du bailleur social :

- Un Toit Pour Tous

### DATES

Démarrage des travaux : octobre 2018

Livraison : fin 2019

#### Les Jardins potagers partagés



Un Toit Pour Tous a dès le départ été séduit par le concept proposé par les promoteurs et déjà mis en œuvre avec succès sur l'opération *Les Physalis* à Béziers. Au-delà de la mise à disposition des résidents d'un espace à cultiver, c'est tout un accompagnement à la permaculture et à l'agriculture urbaine qui leur sera proposé par *Les Jardins d'Egrégore* pendant 2 ans.

Architecte : SVA (Sébastien Vernet Architecture)



## REQUALIFICATION DU QUARTIER URBAIN RUE CAVE BOYERE /

## RUE DE L'EGALITE : UNE INTERVENTION MULTI-NIVEAUX POUR VIATERRA

### CONTEXTE DU PROJET

Depuis 70 ans, une entreprise de négoce de matériaux était installée en plein centre-ville de Sérignan, à deux pas de sa Collégiale et à proximité immédiate d'une école primaire. Cet emplacement historique n'était plus adapté au développement de la société. Par ailleurs, la rue Cave Boyère, en goulot d'étranglement, ne permettait pas de desservir l'établissement scolaire dans des conditions satisfaisantes. Les flux de circulation étaient complexes à gérer aux heures d'entrée et de sortie d'école.

Les enjeux pour la Ville étaient multiples :

- Faciliter et sécuriser les accès à l'école primaire
- Créer un parking dépose-minute pour les parents d'élèves
- Redonner une vocation résidentielle au quartier
- Conserver l'activité de négoce de matériaux historique sur la commune et favoriser son développement

Pour autant, il n'était pas possible financièrement pour la collectivité de se supporter l'intégralité de l'opération de renouvellement dans ses différentes composantes. C'est sur ce constat qu'une équipe de travail composée de la collectivité (Ville de Sérignan), de la SEM d'aménagement (Viaterria) et d'un promoteur (JLV PROMOTION/OLERIS PROMOTION) a été constituée.

### RÔLE DE LA COLLECTIVITE

- Engager les études d'urbanisme auprès de Viaterria
- Faciliter les négociations entre les différentes parties prenantes
- Acquérir les terrains destinés à accueillir les aménagements publics (terrain du futur parking de l'école et terrains nécessaires à l'élargissement de la rue Cave Boyère)
- Procéder aux aménagements desdits espaces publics

L'intervention de la Ville est concentrée sur l'essentiel et ses ressources ont ainsi été optimisées.

### RÔLE DU PROMOTEUR JLV PROMOTION / OLERIS PROMOTION

- Construire les nouveaux établissements de l'entreprise de négoce de matériaux sur la ZAC Bellegarde
- Acquérir les terrains d'emprise nécessaires au projet immobilier
- Procéder à la construction des 140 logements, permettant de redonner une vocation résidentielle au quartier (91 logements collectifs en loyers libres et 49 logements sociaux).

Les Jardins de la Collégiale 1 - 37 logements  
Architecte : SVA (Sébastien Vernet Architecture)



Les Jardins de la Collégiale 2 - 54 logements  
Architecte : SVA (Sébastien Vernet Architecture)



### RÔLE DE VIATERRA

- **Via son pôle Aménagement** : trouver un terrain d'accueil sur la commune pour la construction du nouvel établissement de l'entreprise. La solution fut identifiée sur la ZAC d'activités de Bellegarde, dont la SEM est concessionnaire pour le compte de l'Agglo Béziers Méditerranée, avec un emplacement accessible et parfaitement adapté au développement de l'activité de négoce de matériaux.
- **Via son pôle Etudes** : concevoir les nouveaux aménagements d'espaces publics dans le cadre d'une étude urbaine qui lui a été confiée par la Ville.
- **Via son pôle Promotion Immobilière** : faire construire la résidence de 49 logements locatifs sociaux en co-promotion avec le promoteur. Aménageur et promoteur ont ainsi constitué une Société Immobilière de Construction Vente (SCCV) et ont contracté avec le bailleur social *Un Toit Pour Tous* une Vente en Etat Futur d'Achèvement.

Perspective du projet d'aménagement des rues Cave Boyère et Egalité  
Etude urbaine : Viaterria - perspective : ARTITRA



### Une opération de renouvellement urbain entrée en phase de réalisation

- L'activité de négoce est installée dans son nouvel établissement inauguré en 2018 sur la ZAC de Bellegarde
- Les programmes de logements sont en cours de construction et seront livrés en 2019
- Les aménagements d'espaces publics de la Ville suivront et débiteront par le parking de l'école.

### LA PAROLE AUX DIFFERENTS ACTEURS DU PROJET



Frédéric LACAS

MAIRE DE SERIGNAN - PRESIDENT DE L'AGGLO BEZIERES MEDITERRANEE ET DE VIATERRA

Sérignan est une ville attractive. Ce projet de renouvellement urbain contribue au développement du centre-ville et redonnera au quartier Cave Boyère / rue de l'Egalité une fonction résidentielle recherchée. Les nouveaux aménagements des espaces publics amélioreront aussi le fonctionnement du quartier et sécurisera l'accès à l'école primaire. Ce projet ambitieux a également joué un rôle dans la préservation de l'emploi, en facilitant le développement d'un établissement historique sur la commune de Sérignan.



Thierry BOUCHER

DIRECTEUR GENERAL DE VIATERRA

Cette opération, réalisée dans des temps maîtrisés, constitue une étape importante de diversification des activités de Viaterra. Elle a permis de mobiliser ses savoir-faire historiques en matière d'ingénierie urbaine, aménagement, renouvellement urbain, pilotage de projet et accompagnement des collectivités. Mais surtout, avec l'accord de ses actionnaires, elle s'est constituée en société de promotion aux côtés d'un partenaire privé (JLV) pour assurer la construction d'un programme immobilier au profit du bailleur social, Un toit pour Tous. Viaterra maîtrise ainsi toute la chaîne de production d'un urbanisme concerté et de préservation de notre environnement pour mieux vivre ensemble !



Jean VERNETTE

DIRECTEUR DE JLV PROMOTION

L'homme prend enfin conscience du fait que l'énergie est précieuse et qu'il faut absolument la conserver et la régénérer. Chez JLV PROMOTION, nous avons fait un choix volontaire de nous inscrire dans une initiative de maîtrise des écosystèmes dans nos programmes immobiliers. Accompagnés dans cette démarche par « Les jardins d'égrégore », nous assurons la mise en œuvre de cultures maraichères biologiques apportant une production alimentaire saine et autosuffisante aux résidents. C'est une réponse concrète qui contribue au lien social et au pouvoir d'achat. Aussi, nous ne pouvons que nous réjouir qu'un bailleur social contribue favorablement à répondre aux enjeux alimentaires de demain et partage notre vision de l'habitat.



Jean-Luc GARCIA

DIRECTEUR GENERAL DE UN TOIT POUR TOUS

Depuis 50 ans, Un toit pour tous participe à l'équilibre social des territoires et de leurs habitants avec le souci permanent de promouvoir avec nos partenaires le "bien vivre ensemble" dans des quartiers durables, vivants et dynamiques. Développement durable, cohésion sociale, places des jeunes, place des aînés, évolution démographique mais aussi qualité de service et gestion de proximité : autant de thématiques qu'Un toit pour tous inclut systématiquement dans ses opérations aux côtés des collectivités pour la réussite de leurs projets. Avec les Jardins de la Collégiale 3, notre organisme devient le principal bailleur de la commune de Sérignan et conforte ainsi sa dynamique de développement dans les zones tendues comme l'agglomération de Béziers.

---

#### CONTACT PRESSE

Aurélien CALAS - 04 67 28 28 49 - [communication@viaterra-epl.fr](mailto:communication@viaterra-epl.fr)