

# Altémed



## Saint-Jean-de-Védas

# ROQUE FRAÏSSE



Le quartier Roque Fraïsse est désormais une réalité, un véritable bout de Saint-Jean-de-Védas. La création de cette extension du village répond à un besoin croissant en logement sur notre commune. Il y a une évidente nécessité d'améliorer l'offre et plus précisément en logements sociaux.

La programmation permet la construction de 25 % de logements sociaux sur ce nouveau quartier d'habitation. Le logement social et les nouveaux dispositifs solidaires d'accession à la propriété tel que le

BRS sont indispensables pour permettre à tous de se loger ou de devenir propriétaire dans cette période d'inflation.

Le quartier est d'ores et déjà bien habité. De nombreux équipements sont utilisés quotidiennement tels qu'un parc aménagé de 10 ha, un plateau sportif, un parcours sportif, des aires de jeux, des jardins familiaux, des placettes, le nouveau groupe scolaire Jean d'Ormesson. Cette offre va être prochainement complétée par ce qui doit constituer un nouveau lieu de vie pour notre commune :

la Place Centrale. Lien entre le cœur de Ville et le nouveau quartier, cette nouvelle centralité accueillera en 2025 des halles gourmandes, des commerces et des services dans un cadre arboré et convivial; et ceci à 5 minutes à pied du centre-village, le tout desservi par la ligne 2 du tramway.

Roque Fraïsse offre la possibilité de vivre une vie de village à proximité de Montpellier.

**François RIO**  
Maire de Saint-Jean-de-Védas

### Un lieu de vie un espace de convivialité

Desservi par la ligne 2 du tramway, par la route de Montpellier et par l'avenue de Librilla, le quartier de Roque Fraïsse est réalisé dans le prolongement du village existant. Il a vu la réalisation de formes urbaines contemporaines, tout en s'inspirant d'une architecture méditerranéenne. Cet écoquartier est conçu pour favoriser un mode de vie basé sur les échanges et la convivialité. La Place Simone Veil constitue aujourd'hui un espace de convivialité majeur pour le quartier, face au groupe scolaire Jean d'Ormesson. D'autres lieux de convivialité de plus petite taille, baptisés plans et courées, rythment la composition du quartier et favorisent les échanges. Ils sont répartis sur l'ensemble du quartier et animés d'aires de jeux, de boudodromes, d'aires de repos, de jardins...

Les plantations y offrent ombrage et douceur de vivre.

De nombreuses circulations ont été créées au cœur du quartier et en lien avec le village, donnant la priorité aux déplacements piétons et vélos. Le quartier dispose d'une mixité de logements (collectifs, petits collectifs et intermédiaires, individuels groupés et individuels), avec une offre diversifiée (accession libre, aidée, locatif social). Il est bordé par un vaste espace paysager, avec la Capoulière dans la continuité du parc de la Peyrière, offrant de belles perspectives et des espaces de promenades.

Dernier aménagement majeur à venir, une place publique devant relier le quartier au cœur de Saint-Jean-de-Védas va être créée face à la station de tramway Saint-Jean-de-Védas Centre. Cette place accueillera des Halles gourmandes, des commerces et équipements et constituera un nouveau lieu où la vie prendra place autour des terrasses de café.

Situé dans le prolongement du centre de la commune de Saint-Jean-de-Védas, le quartier de Roque Fraïsse bénéficie d'une localisation idéale dans la première couronne de Montpellier Méditerranée Métropole, avec une desserte par la ligne 2 du tramway. Ses principes d'aménagement permettent de répondre aux enjeux de demain en matière de développement durable et d'installer un véritable mode de vie languedocien, où les rencontres et le partage sont des valeurs fortes.



### CHIFFRES-CLÉS

- 2220 logements collectifs, intermédiaires, maisons groupées, individuelles
- 25% de logement social et 20% de logement abordable
- 5000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité
- 3000 m<sup>2</sup> de bureaux et services
- 1 groupe scolaire de 12 classes
- 1 plateau sportif
- Des équipements publics : aires de jeux, placettes, parcours sportif
- 10 ha de parc aménagé
- Jardins familiaux

## Le mot de l'architecte

### Une nouvelle conception architecturale du village méditerranéen

Pour le projet de Roque Fraïsse, nous avons travaillé sur une interprétation contemporaine et originale de la ville languedocienne. Le premier regard de notre équipe s'est porté sur la composition et l'organisation des espaces publics, les modes de vie et d'habiter des villages méditerranéens. Le pari du projet est d'imaginer pour un quartier de 4000 habitants, les espaces de vie collective du quartier, l'ambiance des rues, le cadre de vie des futurs habitants, le confort et la qualité de ces espaces à l'image de ceux de nombreux villages de notre région, en inventant des formes et une architecture propre à ce nouveau quartier.

Le paysage, le potentiel géographique du site ont été révélés pour créer une diversité d'espaces publics: places, placettes, plans et courées sont équitablement répartis sur le quartier, vecteurs d'animation de la vie du quartier.

C'est dans cet environnement qu'il nous a fallu réussir l'intégration de chaque projet bâti, apportant sa contribution à la spécificité du quartier. Un travail fin sur la densité horizontale et la conception de l'habitat durable, confortable et ouvert sur l'extérieur s'est engagé.



La créativité de chaque concepteur est valorisée en leur imposant: la verticalité des façades pour marquer l'identité architecturale et retrouver l'échelle des travées villageoises; la conception d'une toiture; le travail du prolongement du logement vers l'extérieur qui propose des

espaces intimes en loggias, terrasses sur le toit, ou encore la création de cours ou de jardins; ainsi que l'accès systématique par l'extérieur des logements en rez-de-chaussée mis en scène par un « sas » privatif du type courette ou jardinet.

**Maud Joalland, Ateliers UP+**

**L'écologie au service de la qualité de vie: Roque Fraïsse est un quartier respectueux de l'environnement, favorisant le bien-être des habitants.**



- Une architecture inspirée des ambiances méditerranéennes et des villages.
- Un traitement très qualitatif des espaces publics.
- Des plantations d'essences locales peu consommatrices d'eau
- Une réduction des consommations énergétiques publiques (éclairage public) et privées (Bâtiments Basse Consommation).

- Un traitement innovant pour les eaux pluviales avec des bassins de prétraitement avant rejet dans les bassins de rétention.
- Une organisation optimale des déplacements favorisant les déplacements doux.
- Un important travail sur le confort d'hiver et d'été des bâtiments.
- Des lieux de rencontres et de convivialité.



— ○ — Ligne 2 - Arrêts de tram

## EN COURS

**20**

**Urbis**

Crèche et 60 logements dont 30% abordables

Architecte : Atelier d'Architecture Patrice Genêt

**21**

**NEOCITY Promotion**

52 logements dont 40% BRS

Architecte : Atelier d'Architecture Faustine Chaignaud

**22**

**ACM Habitat**

35 logements dont 40% en BRS

Architecte : BPA

**23**

**FDI Promotion**

126 logements dont 16 sociaux

Architecte : Agence Miralles et TLA



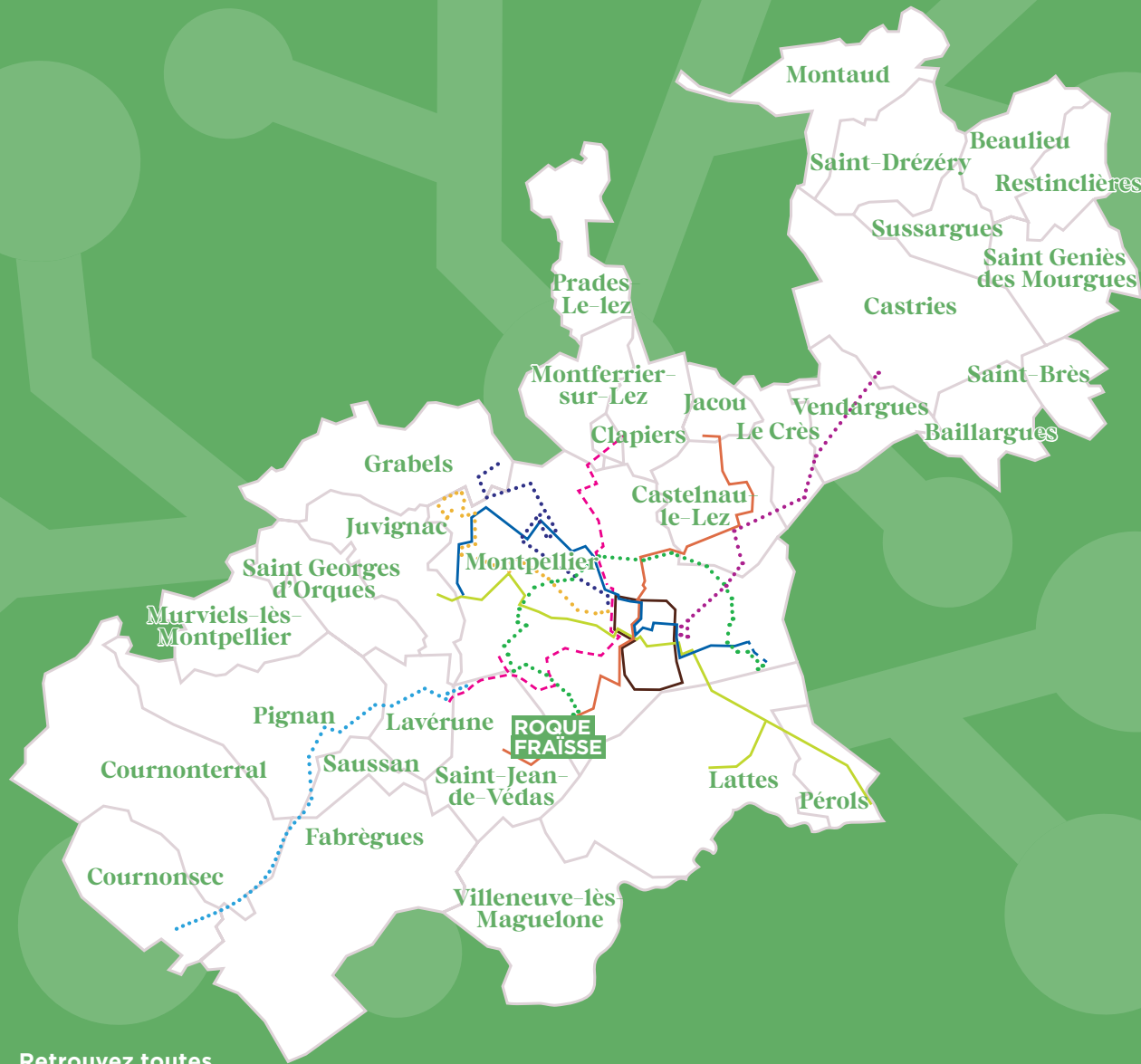
**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-VÉDAS

**AMÉNAGEUR**  
SERM

**ARCHITECTE URBANISTE**  
SCE - ATELIER UP+








**BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES**  
PRESENT

**GÉOMÈTRE**  
RELIEF GE



## Légende

### TRAMWAY

-  LIGNE 1
-  LIGNE 2
-  LIGNE 3
-  LIGNE 4
-  LIGNE 5
-  Ligne existante
-  Ligne à venir

### BUSTRAM

Tracés non définitifs

-  LIGNE B1
-  LIGNE B2
-  LIGNE B3
-  LIGNE B5



Retrouvez toutes nos opérations en cours et à venir en flashant ce QR code

[serm-montpellier.fr](http://serm-montpellier.fr)

