COMMUNIQUE DE PRESSE

Montpellier, le 28 juin 2023

Le groupe GGL et sa filiale Helenis posent la première pierre du projet de La Manufacture à Lunel (Hérault)

Annoncé à Cannes lors du MIPIM 2022, le projet de quartier de La Manufacture à Lunel se concrétise avec la pose symbolique de la première pierre par Helenis et la ville de Lunel le 7 juillet 2023, sous le parrainage de Monsieur Pierre Soujol – Maire de Lunel et Président de la Communauté de Commune du Pays de Lunel ; en présence de Monsieur Jean-Marc Leygue - Directeur Général de GGL Groupe, de Monsieur Jean-François Gapillout - Directeur Général d'Helenis, de Monsieur Philippe Rubio - Architecte du projet, et de Madame Gaëlle Grasset - Directrice Territoriale Immobilier France Sud (SNCF Immobilier).

Adresse : 164 Avenue Louis Abric, à Lunel

Un enjeu de renouveau et d'attractivité de la commune autour de son Pôle d'échange multimodal

Située à mi-chemin entre deux métropoles régionales, Montpellier et Nîmes, Lunel voit passer au travers de son Pôle d'échange multimodal plus de 1,2 million de voyageurs par an. Avec 7 dessertes quotidiennes de TER et 132 pour la halte routière, 6 quais de bus, 500 places de parking gratuites et 100 places pour les 2 roues, **la ville entend booster son attractivité en se positionnant comme « ville du quart d'heure » le long de l'axe ferroviaire du TER.**

La municipalité possède pour cela de nombreux atouts :

- La localisation de Lunel entre des espaces naturels remarquables, la garrigue et les cévennes d'une part, le littoral d'autre part.
- Un emplacement entre Nîmes et Montpellier, à 15 minutes de TER
- Une ville de caractère à taille humaine.
- Une excellente desserte en gare pour les véhicules.
- Le projet Métamorph'Ose - Lunel 2023, visant à rendre la ville plus attractive via la restauration de son cœur de ville, la revégétalisation des espaces et la création de pistes cyclables est pleinement lancé.

La Manufacture, nouveau quartier familial à deux pas de la gare SNCF : un exemple remarquable de réhabilitation d'une friche industrielle en ensemble urbain, faisant la part belle à l'environnement et à la qualité de vie tout en valorisant l'histoire du site

Ce futur ensemble résidentiel est la première étape du projet de reconquête de la commune. Il répond aux ambitions de Lunel de résorber la fracture urbaine en offrant des prix immobiliers moins élevés que dans les grandes métropoles.

Le site est aménagé par le groupe GGL auquel la SNCF a vendu 1 hectare de « foncier inutile » dans le cadre d'un projet urbain de « quartier gare global » établi en partenariat entre la Ville et la SNCF. **Objectif : faire de de l'ancienne friche de la Rotonde un quartier d'habitation comptant 325 logements sur 12 251 m^2 de surface de plancher et intégrant 30% de logements sociaux.**

Le projet est construit par Helenis, filiale à 100% du groupe GGL, qui mise sur sa gamme Executive pour développer un ensemble résidentiel donnant la part belle à la qualité de vie, tout en offrant une gamme de prix 20% moins élevés qu'à Montpellier. Halls d'entrée et parties communes seront mis en valeur par une décoratrice et plusieurs œuvres d'art seront mises en exergue au sein de la résidence.

C'est à l'architecte Philippe Rubio qu'a été confié ce travail de réhabilitation des lieux qui s'inscrit résolument dans le passé industriel de la Rotonde ferroviaire, servant au remisage des locomotives à vapeur entre deux courses. Outre le nom de Manufacture, les matériaux utilisés pour la construction des bâtiments, les briques, le verre et le métal, évoqueront les codes de l'industrie.

Ce projet est avant tout un exemple significatif de requalification d'une friche industrielle insalubre et polluée en quartier familial par le traitement des sols pollués, la végétalisation du site et son aménagement par un paysagiste. Un engagement écologique qui se concrétise également par :

- La mise en place d'une charte chantier vert pour la phase de chantier.
- La production de chauffage et de rafraîchissement décarbonée et indépendante des ressources d'énergie : système de chaleur et rafraîchissement urbain géothermique par boucle tempérée sur sondes géothermiques qui assure les besoins énergétiques de logements du quartier. Dans les appartements, chauffage et rafraîchissement seront assurés par un système gainable multizone (27° en intérieur pour 35° à l'extérieur).
- Les logements conçus pour le confort d'été : traversants, poly-orientés, protection par casquettes/balcons, rafraîchissement géothermique.
- La volonté de valoriser des modes de transport décarbonés ou limitant les énergies fossiles : à proximité de la gare, des transports en commun et du centre-ville, création de pistes cyclables, possibilité de recharger les véhicules électriques dans les résidences.

« Avec la Manufacture, la métamorphose de Lunel poursuit son avancée. De nouveaux logements vont ainsi voir le jour à proximité du Pôle d'Échange Multimodal qui connecte Lunel à Montpellier et Nîmes en moins de 15 minutes. La Manufacture est l'amorce de la création du nouveau quartier gare pour lequel nous nourrissons, avec mon équipe, de grandes ambitions ! », souligne Pierre Soujol, Maire de Lunel.

Le nouveau quartier de La Manufacture à Lunel verra le jour fin 2024.

A propos de GGL

Le Groupe GGL, contribue à l'aménagement durable du territoire depuis plus de 40 ans en Occitanie et déploie son savoir-faire sur l'ensemble du territoire national. Aujourd'hui principal aménageur privé en France, GGL conçoit, aménage, bâtit et anime des espaces de vie privilégiant la mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle avec des équipes pluridisciplinaires soucieuses de l'intérêt général.

Le groupe GGL intervient sur l'ensemble des composantes d'un projet d'aménagement urbain : habitat (individuel, collectif, social), activités (artisanales, commerciales, bureaux, industrie, tourisme) et équipements publics (crèche, école, pôle petite enfance, équipements sportifs…).
Satisfaire les besoins, anticiper les usages pour répondre aux attentes du 21ème siècle et à leurs futures évolutions : autant d'enjeux auxquels le groupe s'attache à répondre en s'impliquant dans des secteurs tels que l'agriculture urbaine, la viticulture responsable, la recherche et le développement liés aux nouveaux modes de vies (hôtels hospitaliers, applications mobiles de financement de prêts immobiliers, parcs de stationnement en silos...).

Contact Presse :
Anne PERTHUIS : 06.14.02.74.26
aperthuis@les-influenceurs.com