

Le développement de la ville était donc compromis par l'engorgement du cœur de ville réduit à l'Ecusson. Il fallait trouver l'espace nécessaire à la construction d'un centre-ville à l'échelle de l'agglomération.

En 1978, la Ville de Montpellier achète des terrains appartenant à l'Armée et à l'Eglise situés entre le Polygone et le Lez. Là, un véritable quartier de centre-ville se construit sur plus de 40 hectares conformément aux projets de la municipalité : Antigone, une opération d'envergure de renouvellement urbain.

Le quasi doublement du centre-ville s'est réalisé en respectant un programme précis et volontaire.

Premièrement, créer un véritable espace public de centre-ville. Il se caractérise par un axe piétonnier ouest/est entre la Place de la Comédie et les rives du Lez. Cet axe, choisi comme épine dorsale du projet, organise le développement urbain. Une succession de places plantées rythme la perspective. L'architecture postmoderne de Ricardo Bofill répond aux attentes de la municipalité qui souhaitait une architecture exprimant cette centralité tout en se rattachant à la culture méditerranéenne.

Deuxièmement, un programme urbain de centre-ville moderne. Antigone accueille de grandes administrations, des sièges sociaux, des banques, des bureaux, de grands équipements d'agglomération, des lieux de pouvoirs, des services privés et des commerces : l'hôtel de Région, l'hôtel de Montpellier Agglomération, la Maison des syndicats, la piscine olympique et la bibliothèque municipale centrale et archives de Montpellier, la médiathèque centrale Fellini, cinq hôtels de tourisme trois et quatre étoiles, etc.

Troisièmement, cette partie du centre-ville accueille près de 7300 habitants mais aussi les commerces, les services et les équipements de proximité dont ils ont besoin, y compris les halles couvertes Jacques Cœur.

Cette opération est aujourd'hui terminée. Antigone apporte le témoignage d'une volonté qui a abouti à l'élargissement du centre-ville. Mais les objectifs fixés exigent d'aller plus loin.

Désireux de voir le centre-ville recevoir encore de grands équipements de niveau métropolitain et accueillir les activités tertiaires qui ont longtemps fait défaut à Montpellier et qui se révèlent être aujourd'hui une des conditions sine qua non de la réussite du projet de ville, le projet Montpellier Grand Cœur poursuit l'extension et le renouveau du centre-ville. Cette extension prend deux formes : d'une part, des opérations de renouvellement urbain — dans la continuité de celle qui a donné naissance au quartier Antigone — qui permettent un renouveau par la requalification d'espaces aujourd'hui disponibles, et d'autres part, des opérations d'affinage urbain dans le centre historique et les faubourgs qui garantissent la cohérence et la qualité de l'ensemble du centre-ville.

Engager des opérations de renouvellement urbain

Des opérations de renouvellement urbain sont et seront engagées là où cela s'avère nécessaire. En l'occurrence, deux opportunités sont saisies d'abord dans le sud du centre-ville et au nord de l'Ecusson :

* au sud, la réorganisation du secteur « gares » crée l'opportunité d'une opération de renouvellement urbain qui participe à l'élargissement du centre-ville.

En effet, la configuration actuelle de la gare SNCF ne répond plus à l'augmentation du trafic relative à l'arrivée du TGV Méditerranée. La solution un temps envisagée et finalement repoussée à long terme prévoyait la création d'une gare TGV à l'extérieur du centre-ville greffée sur la ligne évitant Montpellier par le sud.

Ce contournement sud est d'ores et déjà acquis. Les trains de marchandises et quelques TGV ne s'arrêtant pas à Montpellier emprunteront cette nouvelle ligne.

Aussi, libérée du trafic de marchandises, la gare Saint Roch de centre-ville pourra répondre à la demande qui va progressivement s'accroître à condition toutefois d'être plus profondément réaménagée : déjà trop petite, la gare existante a bénéficié d'un premier aménagement.

A la faveur de ce détournement du trafic de marchandises et de la délocalisation d'activités actuellement implantées au centre-ville, liées leur transport ferroviaire, le secteur des gares gagne un site qui autorise un re-dimensionnement de la gare actuelle d'abord pour accueillir les TGV qui relient le centre-ville de Montpellier à Paris en 3 heures 15 minutes, et ensuite pour permettre le développement des transports régionaux. Ce sera aussi l'occasion d'organiser un pôle d'échanges efficace entre les différents modes de transport urbain.

L'ampleur des opportunités foncières dégagées permet d'envisager autour du projet d'aménagement de la gare une véritable opération de renouvellement urbain qui donnera naissance à un nouveau quartier autour de la gare : le quartier du Nouveau Saint Roch.

* au nord, l'activité hospitalière ne pouvait se poursuivre sur le site vétuste et exigu de Saint Charles alors que sa restructuration d'ensemble a lieu depuis plusieurs années au nord du territoire communal.

L'Hôpital Général, fondé en 1678 occupe l'emplacement de l'ancien enclos des Carmes. Il se compose de deux cours de part et d'autre de l'église modifiée en 1751 par Jean Giral et qui est classée au titre des monuments historiques, alors que les façades de l'ensemble et l'escalier sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Les cliniques Saint Charles construites à la suite d'un concours lancé en 1932 à l'emplacement d'un ancien asile d'aliénés, constituent l'un des premiers exemples européens de « l'hôpital bloc » et de l'application des théories modernes de l'architecture. Elles sont également inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Cet ensemble constitue donc une opportunité de choix pour réaliser un aménagement de qualité en lisière du centre historique qui bénéficiera ainsi de la dynamique générée. L'objectif est là aussi de créer un nouveau quartier en centre-ville (environ 350 logements) accompagné d'aménagements publics et de la création d'un équipement structurant.

Faire évoluer les faubourgs

Bien sûr, ces deux extensions ne suffisent pas à satisfaire l'ambitieux objectif du projet Montpellier Grand Cœur. La véritable mesure du centre-ville doit se prendre à une échelle plus large intégrant les faubourgs.

Les quartiers des Beaux-Arts, de Boutonnet, de Gambetta, de Figuerolles, des Arceaux, des Gares, des Aubes, sont désignés comme des composantes du nouveau centre de Montpellier.

Ces faubourgs sont les premiers territoires disponibles. Ils constituent le champ d'expansion du centre-ville. Il est essentiel de préserver les lieux de vie qu'ils ont toujours été, tout en