

“LES TERRASSES DU SUD” UNE RÉSIDENCE INTERGÉNÉRATIONNELLE INAUGURÉE DANS LA NOUVELLE ZAC MOSSON SUD

Ce jeudi 18 septembre 2025 est inaugurée la résidence intergénérationnelle “Les Terrasses du Sud”. Située au cœur du quartier Mosson, avenue Emilie du Châtelet, cette résidence propose un premier pas novateur mobilisant les nouveaux modes d’habiter et le retour de la nature en ville, dans un quartier en pleine transformation et en plein renouvellement urbain. Située en bordure du futur cours paysager Mosson Sud, elle offre, depuis le début du mois de juillet, un habitat multigénérationnel, avec 100% de logements traversants. Réalisée par la Cité Jardins, la résidence se compose de 56 T1 jeunes, de 6 T2 jeunes et de 10 T2 seniors.



Caractéristiques principales

Bâtiment de 6 étages

Surface : 2 115 m²

72 logements :

- Jeunes : 62 logements meublés (cuisine équipée, lit, matelas, bureau, table, chaise) dont 56 T1, 6 T2
- Seniors : 10 T2
- Loggias
- Ascenseur
- Stationnement souterrain

Surfaces des logements

- Jeunes :
 - T1 de 24 à 30 m²
 - T2 : 36m²
- Seniors : de 43m² à 46 m²

De nombreux services à disposition :

Wifi / gestionnaire sur place / rooftop partagé / laverie / salle d'activités / salle de sport / salle de réunion / espace petit-déjeuner / local à vélo / bureau / commerces en pied d'immeuble et résidence étudiante *Yellome*.

Un lieu de vie accessible et intégré dans le territoire :

- La résidence se situe à proximité d'écoles, centres de formations, centres médicaux et commerces, du futur Centre Aquatique Neptune (CAN), de parcs...
- Le tramway circule en pied d'immeuble

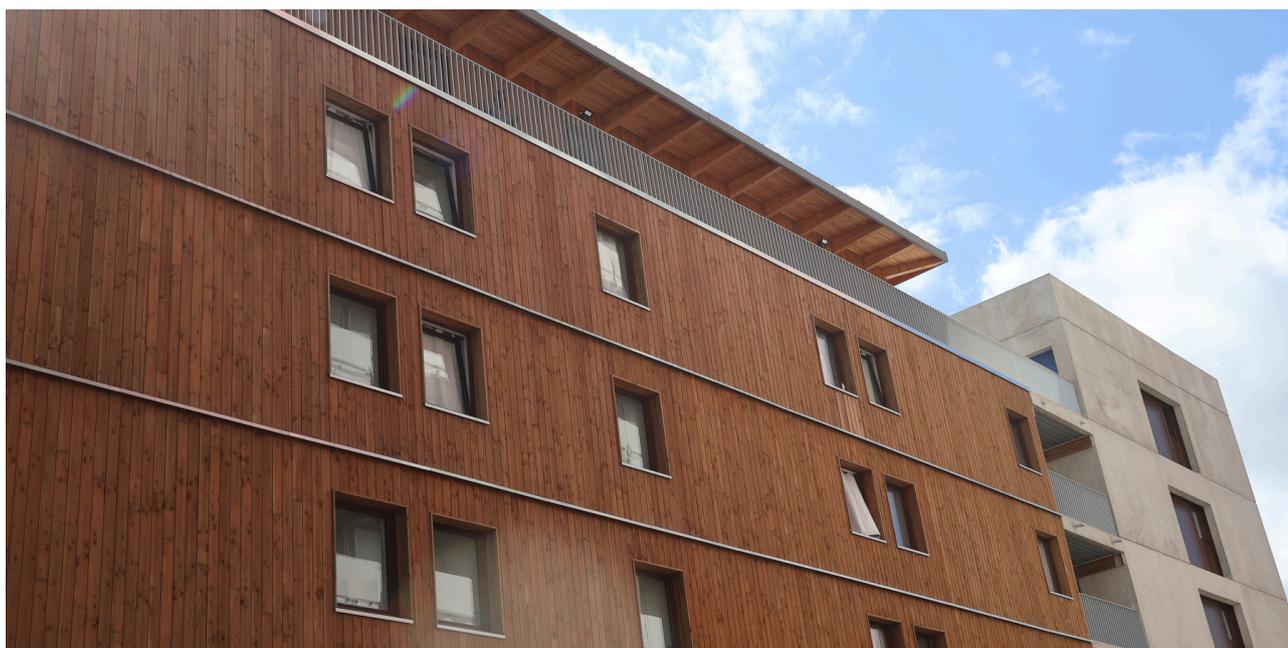
2 115 m²

6 étages

72 logements

Coût de l'opération

9,8 M €



© LaCitéJardins

Les objectifs du projet : favoriser la mixité sociale et fonctionnelle

Profil des résidents - Logements « jeunes » :

- Emploi : 65% d'actifs (dont 1 agent Ville de Montpellier), 35% d'apprentis/étudiants,
- Origine géographique : 23% de jeunes de Mosson/Cévennes, 46% autres quartiers de Montpellier, 12% Métropole, 19% hors Métropole (mais travaillant à Montpellier)

Profil des résidents - Logements "seniors" :

- La plupart sont retraités,
- Origine géographique : principalement habitants des quartiers Mosson/Cévennes, une personne de Béziers mais dont la famille réside à la Mosson

Bénéfices pour les jeunes résidents :

- Un loyer abordable,
- Un premier appartement confortable et moderne pour débiter sa vie active,
- De nombreux services au sein de la résidence qui facilitent le quotidien des résidents

Bénéfices pour les seniors :

- Maintenir le bien-vieillir chez soi
- Proposer une offre de logement à un public fragilisé
- Favoriser le lien social grâce à la diversité des services disponibles et à la mixité des générations au sein de la résidence

- **La réponse à un besoin non couvert par le logement classique pour les jeunes et seniors**
- **Plus de 200 emplois directs et indirects générés pendant le chantier**
- **Dynamisation du quartier par une mixité sociale maîtrisée**



A propos de la Cité Jardins

Riche de 90 ans d'activité, La Cité Jardins, filiale du Groupe Promologis s'est imposée en véritable référent pour le logement thématique en Occitanie et propose à des publics toujours plus divers des formes d'habitat en adéquation avec leurs besoins (jeunes et salariés en mobilité, jeunes en formation, saisonniers, salariés rencontrant des difficultés particulières, seniors, structures médico-sociales).

Avec plus de 36 M€ de chiffre d'affaires, elle est présente dans 105 communes de la région Occitanie et propose un parc de plus de 8 100 logements.

Pour en savoir plus : <https://www.lacitejardins.fr/>

"Avec la livraison de la toute première résidence dans le quartier de la Mosson, La Cité Jardins démontre tout son savoir-faire en matière de logement thématique. Ce projet illustre notre capacité à concevoir des résidences adaptées aux besoins de publics variés : ici, étudiants, jeunes actifs et seniors se rencontrent.

Nous sommes fiers d'être les premiers à accompagner le renouveau de ce quartier, aux côtés de la Ville et de la Métropole de Montpellier, qui nous ont accordé leur confiance pour ce projet majeur."

Emile Noyer, président de La Cité Jardins

LA ZAC MOSSON SUD - NOUVELLE CENTRALITÉ MÉTROPOLITAINE

Le Sud du quartier Mosson a entamé une mutation profonde. Aujourd'hui marqué par une accumulation de voies routières qui séparent les espaces résidentiels de la Paillade, des activités du Parc 2000, l'objectif est de redonner une dimension plus urbaine à cette entrée sud du quartier.

Afin de mettre en œuvre le projet urbain de Mosson Sud, et au regard de sa complexité, la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue.

Le programme, qui intègre les contraintes techniques ainsi que le diagnostic urbain, social et environnemental du territoire, a permis en 2023 la création et la réalisation de la ZAC Mosson Sud.

Aussi, le projet de ZAC, vise particulièrement :

- La mixité sociale en introduisant une diversification de l'habitat par des programmes de logements neufs et la démolition de logements devenus trop vétustes,
- La mixité fonctionnelle en proposant une offre d'équipements et d'espaces publics qualitatifs et une redynamisation du tissu économique et commercial,
- La qualité du cadre de vie et de l'environnement en mettant en valeur les espaces naturels, véritable identité du quartier mais qui restent méconnus.

Pour in fine, **ré-équilibrer la ville et renforcer l'attractivité du nord-ouest de la Métropole.**

La mise en œuvre progressive du projet urbain a débuté par :

- La démolition de la tour d'Assas dont le site sera totalement libéré d'ici fin 2025, et d'une partie du Grand Mail,
- La démolition partielle de l'arche Mercure, en cours d'achèvement,
- La réhabilitation du centre nautique Neptune, qui rouvrira ses portes en janvier 2026,
- La requalification de l'ex-station-service ENI en 2024, pour reloger des commerces de façon provisoire,
- Et enfin, **la livraison du premier programme de logements inscrit au NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), avec la résidence intergénérationnelle « Les Terrasses du Sud » portée par La Cité Jardins.**

Le cours "Mosson Sud", un espace central et structurant pour cette nouvelle ZAC, en cours de réalisation

La résidence "Les Terrasses du sud" se situe sur le cours "Mosson Sud", récemment nommé avenue Emilie du Châtelet. Cet espace public central et structurant pour le sud du quartier, réalisé par Altémed, est partie intégrante du programme de renouvellement urbain du quartier de la Mosson.

Cette nouvelle voie est ouverte de manière anticipée afin de fluidifier la circulation dans le quartier, desservir les futures constructions ("Les Terrasses du Sud" étant la première résidence) et raccorder les habitants au réseau de chaleur urbain Nord Alco.

Afin de mettre en œuvre cet ambitieux projet de renouvellement urbain, la Ville de Montpellier et Montpellier Méditerranée Métropole ont signé le 23 juillet 2021, une convention aux côtés de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), de l'Etat et de l'ensemble des partenaires locaux et nationaux, portant sur les quartiers Mosson et Cévennes.

En 2023, un avenant a été signé afin de conforter l'objectif de la collectivité et la cohérence du projet urbain de la Mosson, par la transformation du secteur Saint-Paul, des actions sur les copropriétés dégradées, la construction de nouveaux groupes scolaires et la poursuite des interventions sur le Grand Mail.

La Métropole de Montpellier, porteur du projet, a accompagné La Cité Jardins, filiale du Groupe Promologis et du Groupe Action Logement qui s'est portée partenaire dès la première phase opérationnelle du projet urbain, dans un secteur encore en mutation (démolition prévue en 2028 des tours Pic St-Loup et Espérou).

A terme, c'est dans un cadre reconfiguré et dynamique que la résidence s'intégrera, avec l'installation de la DDFIP, de nouveaux logements réalisés par Foncière logement, le Centre nautique Neptune et le club de tennis rénovés, et un accès privilégié au parc de la Mosson.

La Métropole a également accompagné La Cité Jardins pour conduire un travail partenarial indispensable à la concrétisation du projet, de la construction du bâtiment jusqu'à l'emménagement des locataires, avec les partenaires suivants :

- CCAS (Montpellier, Grabels, Juvignac et Castelnaud-le-Lez)
- Boutique du Logement - Habitat Jeunes
- Mission Locale de Jeunes
- CFA Sanitaire et Social + CFA BTP
- Bailleurs sociaux + ADOMA
- Mission Relogement ANRU / Espace Gisèle Halimi
- Réso Pailladin
- Action Logement (avec notamment TaM, SANOFI)



CONTACT PRESSE

Cendrine VIMONT

Attachée de presse Montpellier Méditerranée Métropole - Ville de Montpellier

Tél. 04 67 14 52 73 / 06 29 95 68 19

cendrine.vimont@montpellier.fr

montpellier.fr