

LES HEXAGONES 2024

Commerces - Services - Logements

LETTRE D'INFORMATION N°4 • JANVIER 2025

LES AMÉNAGEMENTS URBAINS SE POURSUIVENT AUX HEXAGONES



ÉDITO Le secteur des Hexagones entre dans la phase 3 de sa restructuration, une étape marquée par la poursuite des aménagements urbains prévus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Ce programme vise à **améliorer le cadre de vie des habitants grâce au développement de services et à la requalification de l'habitat** également. Au total, près de 24 millions d'euros ont été investis par la Ville de Montbéliard et ses partenaires, dont l'État, pour la restructuration des Hexagones.

Après l'ouverture du Nouvel Hexagone et du pôle de services ainsi que la création d'une aire de jeux arborée et sécurisée, il s'agit de terminer le réaménagement des espaces publics. Parmi les projets en cours, nous poursuivons **le développement du méandre vert** qui parcourt le quartier. Cette voie permettra aux modes doux de traverser le secteur des Hexagones d'Ouest en Est puis du Nord au Sud. Nous terminerons également de façonner le **parking paysager de 35 places et planterons un espace fraîcheur en plein cœur du secteur**. Des aménagements qui s'inscrivent dans le dispositif « Quartier Résilient » soutenu par l'Etat et l'ANRU.



500
ARBRES PLANTÉS
SUR LE QUARTIER

Grâce à ces opérations d'envergure, **la transformation de la Petite-Hollande est désormais palpable**. D'autres projets sont en cours dans les mois à venir, notamment par les bailleurs sociaux sur les 11 500 m² libérés par la déconstruction de l'ancien centre des Hexagones. L'espace accueillera à terme **une centaine de logements**. La Ville de Montbéliard entend ainsi poursuivre la diversification résidentielle de la Petite-Hollande avec de petits immeubles collectifs et des maisons individuelles groupées. Une première opération sera menée en 2025 par le bailleur Néolia, incluant 10 pavillons en accession à la propriété et 17 logements locatifs.

Marie-Noëlle Biguinet

Maire de Montbéliard
Vice-Présidente de Pays de Montbéliard Agglomération
Conseillère Régionale

LA PHASE 3 EST EN COURS

Après la phase 2 terminée au printemps 2024 et la démolition de l'ancien centre commercial en février 2024, **la fin de la phase 3 est prévue à l'été 2025.**

ZOOM SUR... L'ÎLOT DE FRAICHEUR



L'îlot de fraîcheur situé entre la zone de logement et le centre commercial opérera **un équilibre novateur entre urbanité et végétalisation**. Il sera généreusement arboré et créera une harmonie avec l'aire de jeux en assurant la continuité des espaces verts jusqu'à la rue Ravel.



ZOOM SUR... LES LOGEMENTS

Composante essentielle du projet de réhabilitation du quartier des Hexagones, des logements seront construits à partir de 2025 dans l'espace libéré par la déconstruction de l'ancien centre commercial.

C'est ainsi que, dans un premier temps, NEOLIA va construire et commercialiser en accession à la propriété 10 maisons individuelles accolées et 17 appartements en locatif social.

Deux bâtiments de logements collectifs amorcent la continuité le long de l'axe des modes doux, tandis que les **maisons en bande** structurent le tissu bâti en cœur d'îlots, entre jardins et dessertes viaires. Le projet s'inscrit dans cette conception en renforçant les échelles de proximité qui, à hauteur du piéton, viennent à l'appui des intentions urbaines pour **renouveler le quartier de la Petite Hollande**. Il répond à son contexte, en exploite les contraintes et les spécificités pour composer **un habitat à échelle humaine**.



Les aménagements extérieurs ménagent une allée publique entre collectifs et maisons tandis que la voie desservant les individuels est privatisée par le porche Sud, renforçant son caractère de cour urbaine ouverte aux appropriations : jeux, rencontres, activités en commun, jardins individuels.

Tout en respectant le plan masse initial, le projet donne la **priorité à la qualité d'organisation et à l'orientation des logements**. Les prolongements extérieurs généreux, la vie de proximité et les appropriations rendues possibles par l'intimité aux abords des constructions apportent **un agrément renouvelant profondément l'habitat du quartier**. Par l'architecture des constructions, les attentions portées au contexte et à articuler les différentes échelles urbaines, le projet participe au renouvellement urbain en cours et s'y insère en proposant **une nouvelle qualité de vie à la Petite Hollande**.



POUR EN SAVOIR +
Neolia • Service commercial • 03 81 31 53 75 • new-src-accession@neolia.fr

ZOOM SUR... LE MÉANDRE VERT

Une continuité pour les déplacements modes doux

La troisième phase d'aménagement offre naturellement une continuité aux cheminements modes doux de la phase 1. L'intégration des modes doux sur cette troisième phase est particulièrement marquée par la réalisation du méandre vert qui traverse les futurs ensembles immobiliers. Cette large coulée verte qui irrigue l'ensemble du quartier de la Petite Hollande intègre **un large déambulatoire dédié exclusivement aux modes doux**.



RETOUR EN IMAGES SUR LE PROJET

2021 : construction du Pôle de Services



2022 : construction du Nouvel Hexagone



2019-2025 : réaménagement des espaces publics



2023 : nouvelle aire de jeux



2024 : déconstruction de l'ancien centre commercial

