

Selon ses statuts, l'association Patrick Geddes France a pour objet de faire connaître et mettre en valeur l'œuvre et la pensée de Patrick Geddes (1854-1932) et montrer sa pertinence aujourd'hui et à l'avenir. Depuis sa création en 2017, elle s'est donné également pour mission d'œuvrer à la préservation de son Collège des Écossais et de ses jardins ainsi qu'à leur utilisation en accord avec les intentions de leur créateur.

Tout d'abord il faut rendre justice à Patrick Geddes d'avoir nommé le deuxième bâtiment qu'il a construit à Montpellier 'Collège des Indiens' (Indian College) et non « bâtiment des Hindous » ou « pavillon des Hindous » comme il est nommé à neuf reprises dans la présentation du PDA du Collège des Écossais.

Cette appellation encore affichée à l'entrée du bâtiment, plus pittoresque mais religieuse, est sans rapport avec l'intention de Geddes d'accueillir ici des Indiens de toutes confessions.

Page 4/44 du dossier d'enquête publique.

Cette page présente les lois des 13.12.2000 et 07.12.2016 qui donnent la possibilité de modifier le périmètre de 500 m dont bénéficient les sites historiques. Il est rappelé que le PDA est instruit concomitamment à l'élaboration d'un document d'urbanisme (code de l'urbanisme article L126 1). Ce document est le PLUi-C approuvé le 16 juillet 2025. Selon le sens de 'concomitant', l'actuelle enquête publique des neuf PDA auraient dû coïncider avec celle du PLUi-C.

De plus la notice justificative relative à l'enquête pour le PDA du Collège des Écossais, datée du 25 mars 2025, ne tient pas compte des nouvelles dispositions du PLUi-C.

Page 5.

En effet la présentation s'appuie en grande partie sur un diagnostic établi en 2010 pour le Rectorat et la Ville en vue de l'urbanisation du site, projet étudié par l'Agence Cusy et Maraval. L'auteur du diagnostic Jean-Denis Schauer, architecte du patrimoine, n'est cité qu'à la page 19.

Dans cette présentation on oublie que la vocation du Collège des Écossais est aussi d'accueillir des étudiants étrangers venus se former à l'université de Montpellier, c'est une cité universitaire internationale, la première en France avec Paris.

On évoque l'architecte Albert Leenhardt, il s'agit d'Edmond Leenhardt ; Albert était avocat et historien.

Page 6.

Les vues distantes sont signalées comme le château d'eau du Plan des Quatre Seigneurs, « l'amer principal du quartier », et la couronne végétale entre le site et la ville qui marque une forme de permanence depuis le 19^e siècle.

« Promontoire isolé, voire enclavé, le site ne bénéficie ni d'accès, ni d'équipements et commerces, ni de transports publics. Il est au cœur ou plutôt au sommet, du « campus » universitaire sans y être relié ». Cette observation doit être réévaluée. La place Jean Baume est occupée par des commerces, un café et un marché ; une pharmacie, des médecins, des professions paramédicales, la piscine Jarousse et d'autres équipements sportifs sont proches du site. Une navette de bus relie la station Université Montpellier-Triolet du tram 1 au Collège des Écossais ; la ligne 5 du tram et la ligne de bus 13 connectée aux lignes 1, 2 et 5 du tram ont été mises en service fin 2025.

Le texte évoque 'le projet campus', mais s'agit-il du Plan Campus lancé par l'Etat en 2008 et dont a bénéficié le Pôle de recherche et d'enseignement supérieur Sud de France ou du projet très dense d'immeubles d'habitations en R+2 projeté en 2010 ? Permettait-il à l'ENSAM de créer les deux accès supplémentaires indiqués, l'une par le parking de l'ENSAM, l'autre par une impasse privée ?

En 2018 l'ENSAM a installé un portillon pour les piétons sur son parking qui permet d'accéder au stationnement du Collège.

L'impasse publique Louis-Charles Eymar qui débouche sur la rue des Brusses pourrait permettre de créer un accès pour les piétons.

Le texte conclut : « On pressent que l'articulation avec l'école d'architecture représente un enjeu pour l'évolution du site historique et de son positionnement au sein du 'quartier des Facultés' ».

Non seulement on l'a pressenti, mais c'est déjà une réalité depuis l'été 2025 avec la prise en charge de la rénovation du Collège et de son utilisation par l'ENSAM.

Page 13.

« Seule la pente et les terrains d'assiette ont guidé l'implantation du bâti ». Il faut prendre en compte les idées de Geddes sur l'aménagement d'un site : il a choisi de restaurer deux petites maisons accolées pour développer le bâtiment des Écossais de part et d'autre de l'existant. Philip Boardman qui fut étudiant au Collège et auteur du plan des jardins de la page 10, donne l'image du grain de sable autour duquel se développe une perle.

Page 15.

« Le règlement de la parcelle protégée a évolué récemment en zone U1-9 afin de permettre une constructibilité particulièrement dense de la parcelle ». C'est une phrase qui fait froid dans le dos si on ne prend pas garde qu'elle date de 2010 et qu'elle a déclenché le mouvement aboutissant à l'inscription et à l'arrêté préfectoral de 2013 n'autorisant plus une 'constructibilité particulièrement dense'. Il faut aujourd'hui se référer au PLUi-C de juillet 2025, zone UC-5.

Page 17.

On apprend que le périmètre proposé recomposerait la propriété de Geddes en 1924 en intégrant l'ENSAM et la bordure sud-est de la parcelle vendue pour la construction de maisons individuelles ; mais aussi, ce n'est pas écrit alors qu'on le voit sur le plan du PDA, la bordure sud-ouest de maisons individuelles jusqu'à l'avenue d'Occitanie.

Le périmètre de 500 m est fortement réduit, cette réduction importante est compensée, est-il écrit, par l'importance de l'inscription au titre des monuments historiques qui intègre l'espace de la parcelle dans la protection.

Le nouveau périmètre doit contenir :

- les accès prévus par le projet Campus (est-ce le Plan Campus ? Ou le projet d'urbanisation du site planifié par l'agence Cusy et Maraval en 2010 ?)
- l'interstice construit de villas individuelles entre les deux espaces boisés classés (l'un sur le site dans l'ancien PLU. Où le second se situe-t-il ?)
- l'ensemble des parkings de l'ENSAM (qu'il serait bon de désimperméabiliser).
- le château d'eau (on voit que la protection comprend aussi le bâtiment de l'ENSAM (Label Architecture remarquable) et, par similitude de style, le château d'eau).

Il s'appuie sur une limite tangible au sud (les autres limites ne sont-elles pas tangibles ?) marquée par deux formes parcellaires différenciées (il serait utile de donner les références cadastrales pour situer ces parcelles).

Page 18.

Les limites à qualifier : conserver la lisière arborée au sud ; la reprise des accès ; la gestion coordonnée de stationnements (l'ENSAM et les rues adjacentes en sont suffisamment pourvus, le site est bien desservi par les transports en commun et les pistes cyclables sans qu'il soit nécessaire de créer du stationnement auto sur le site. Notons que le PLUi-C de 2025 protège largement la parcelle du Collège de l'imperméabilisation (EBC et EVP)).

Le château d'eau et la tour du Collège sont présentés « comme les deux amers du quartier et que la hauteur des futures constructions devra être fixée en fonction ». Cette proposition de règle de

hauteur qui semble donner comme référence une limite vertigineuse est terriblement ambiguë et ne peut qu'inquiéter. Les hauteurs réglementaires fixées par le PLUi-C de juillet 2025 sont de R+1 pour la parcelle du Collège et de R+3 sur l'emprise stricte du bâtiment des Écossais comprenant l'Outlook Tower (R+3 pour permettre de l'entretenir selon le service de la mairie).

« La protection au titre des monuments historiques dépasse la simple prise en compte des constructions ; le paysage et l'assiette de la parcelle sont désormais protégés ». Il est important que la proposition de PDA introduise la notion de paysage à protéger. Pour préciser les prescriptions du PDA relatives à la constructibilité (densité, hauteurs) on doit se référer au PLUi-C de 2025 qui, sans rendre inconstructible la parcelle parce que classée en UC-5, limite cette possibilité par l'extension des espaces végétalisés protégés (EBC, EVP). Par ailleurs, les services de la ville ont assuré à notre association qu'il n'y aura pas de nouvelles constructions sur le site.

Dans le texte du PDA soumis à la consultation on apprend que les intérieurs des bâtiments ne sont pas protégés à l'exception de l'Outlook Tower. On signale la terrasse couvrant le local technique du collège des Indiens qui pourrait être la base d'une extension de ce bâtiment, ce que suggère un bout de mur saillant, disparu depuis, sur une photo de 1928.

Il faut noter que l'inscription en totalité de la parcelle inclut des constructions à protéger postérieures à celles de Geddes : la maison du gardien, le bâtiment des Étangs, ancienne chapelle des années 1940 détruite par un incendie dans les années 1970 et dont le fronton dédié à Jeanne d'Arc a été déplacé sur le site, de petites constructions liées à l'horticulture de l'ENP des Écossais (enseignement de métiers artisanaux) active après-guerre jusque vers 1970. Cette ENP a fait l'objet des deux projets d'extension de Jean de Richemont, cités dans la présentation du PDA comme exemple de modération « pour nuancer des positions trop puristes » (référence et conseil qu'il serait utile d'explicitier).

Hors de la parcelle mais dans le PDA proposé, existe encore la maison du jardinier de Patrick Geddes au n° 441 de l'avenue Paul Parguel, on voit au-dessus d'elle l'Outlook Tower ; elle est dessinée sur les deux plans de la page 10.

D'autres constructions de l'époque de Geddes ont disparu, ainsi la maison vigneronne de la place Jean Baumel, buvette-restaurant dans les années 1920, démolie par la ville au mois de juin 2025. Certaines petites maisons sont repérables, de même que le sanatorium Bellevue ouvert en 1925 et aujourd'hui hôpital du CHU.

Page 20.

La carte du périmètre R500 montre aussi un autre périmètre qui le chevauche et qui doit être celui de l'Aqueduc Saint-Clément. La légende de la carte aurait dû le signaler.

Page 21.

Le périmètre de l'aqueduc a disparu sur la carte du PDA proposé, l'aqueduc ayant connu un rétrécissement de son périmètre de protection suite à l'enquête publique de l'été 2025

EN CONCLUSION.

Après étude du dossier de PDA du Collège des Écossais notre association émet un avis défavorable pour les raisons suivantes.

- La notice justificative est confuse. Faisant référence à des projets antérieurs démesurés, propres à défigurer le site et son esprit, alors qu'ils sont caducs, elle ne permet pas d'avoir une vision actuelle du site.

- Elle suggère des hauteurs vertigineuses à autoriser pour de nouvelles constructions (les amers du château d'eau et de la tour). Elle ne tient pas compte de la réglementation du PLUi-C approuvé en 2025, elle pourrait justifier des modifications partielles du PLU aggravant l'impact de l'urbanisation sur le site.

- La protection du Collège se réduirait au périmètre de la propriété d'origine (plus le château d'eau) sous le prétexte que le paysage alentour s'est urbanisé, alors qu'il faut trouver un juste milieu entre le périmètre de 500 m qui ne fait plus loi et les nouvelles dispositions légales qui maintiennent la volonté de protection des sites tout en resserrant vers leurs abords le périmètre de protection.

- « Dans ces périmètres, les projets seront soumis à l'accord de l'ABF, éventuellement assorti de prescriptions, sans que le critère de co-visibilité ne s'y applique ». (page 1 de la Délibération n°V2025-176 de la Ville de Montpellier/page 33/44). Le critère de co-visibilité ne s'applique donc pas dans le périmètre, ce qui, nous semble-t-il, autorise un moindre respect de l'intégrité du patrimoine. Concernant la visibilité des bâtiments et des arbres du Collège des Écossais depuis des points extérieurs, l'autorité administrative peut en tenir compte pour accroître le PDA proposé bien trop restreint.

Le Collège des Indiens est visible depuis le carrefour de l'avenue d'Occitanie, de la rue de l'Espinouse, de la rue de l'Aigoual et tout au long de cette rue.

Le haut du Collège des Écossais et sa pinède sont visibles de plusieurs points de l'avenue Paul Parguel, le toit hexagonal de l'échauguette de la tour naviguant au-dessus de la lisière des pins est visible depuis le parvis Alexandre Grothendieck de la Faculté de Sciences.

C'est pourquoi nous proposons d'élargir le PDA en incluant :

- le lotissement de maisons individuelles entre la rue des Brusses et l'avenue d'Occitanie, comprenant la rue de l'Aigoual ;
- l'avenue d'Occitanie et les maisons sur sa bordure ouest et sud, sur sa partie en lacet jusqu'au château d'eau ;
- les espaces boisés classés au sud du site comprenant le parc Rachel, l'espace boisé classé du Mas Reynes ;
- l'est et l'ouest de l'avenue Paul Parguel depuis le Mas des Brusses (déjà inclus dans le PDA objet de l'enquête) et le Mas Reynes, jusqu'à l'allée Agnès Mac Laren ;
- le haut de l'avenue Émile Jeanbrau ;
- le CNRS.

Notre avis défavorable sur le PDA tel qu'il est présenté, et notre proposition de l'élargir, vont dans le sens de la protection d'un site patrimonial et naturel de plus en plus reconnu comme un élément de l'œuvre de Patrick Geddes au niveau de la Métropole de Montpellier et à l'international.

Nous espérons que la revitalisation du Collège des Écossais engagée par le Ministère de la Culture et l'École d'architecture lui donneront encore plus de visibilité dans son quartier dont l'aménagement respectera son intégrité.