

Lunel : à l'îlot Pharmacie, un bâtiment abandonné débute sa transformation en lieu de vie

Mercredi 4 février, une visite de chantier a permis de pénétrer à l'intérieur de l'îlot Pharmacie, en plein centre ancien de Lunel. Longtemps inoccupé, fragilisé puis repris en main par la collectivité, l'immeuble entre désormais dans une phase décisive : celle du démarrage concret de sa transformation en logements et commerce, première opération visible d'un large projet de réhabilitation urbaine porté par la municipalité.

par Louise Brahiti

Publié le 4 février 2026 à 18h58 · Modifié le 5 février 2026 à 07h20



L'îlot Pharmacie fait l'objet d'importants travaux à Lunel ©LB/Hérault Tribune

Sur la place des Caladons, le décor est familier : façades anciennes, passages étroits, centralité discrète du centre-ville historique. Seule une bâche bleue, tendue sur la façade d'une bâtisse ancienne, rompt la continuité. Rien d'ostentatoire. Et pourtant, derrière cette toile, se joue l'une des opérations les plus structurantes du renouvellement urbain lunellois.

L'immeuble appartient à ces bâtiments que l'on finit par ne plus voir. Inoccupé depuis de longues années, il a connu une dégradation rapide après une tentative de rénovation privée inaboutie. *“Le bâtiment était plutôt sain au départ. Quelqu'un a commencé à tout casser à l'intérieur, sans méthode, puis a abandonné”*, pointe Vincent Sola, responsable d'opérations chez Territoire 34. La structure est fragilisée, les planchers partiellement ouverts, les réseaux déposés sans logique. L'immeuble devient alors l'un des points noirs du centre ancien, au même titre que l'îlot dit “Libération”.

Trop dégradé pour une simple incitation à rénover, trop stratégique pour rester vacant, le site est intégré au projet de territoire de Lunel, inscrit dans les grandes opérations de requalification du centre ancien. La collectivité engage une reprise en main foncière, condition indispensable pour agir. Une fois le bien sécurisé, un appel d'offres est lancé afin de confier la transformation à une équipe capable de conjuguer rénovation lourde, montage financier et cohérence urbaine. La visite du mercredi 4 février marque le moment où ce projet, longtemps resté administratif, devient lisible dans la matière.



Depuis la place des Caladons, peu de détails du chantier transparaissent ©L.B./Hérault Tribune

Passer le portail, lire le chantier

Depuis la rue Marc-Antoine-Ménard, rien ne prépare vraiment à ce qui se découvre une fois le portail franchi. L'espace s'ouvre brutalement sur une large cour intérieure. Elle n'existait pas il y a encore quelques mois. À sa place, un enchevêtrement de murs, de volumes fermés et de gravats.

Sous une pluie persistante, les ouvriers s'activent. Le chantier a démarré à l'automne 2025, pour une durée prévisionnelle d'environ douze mois sur la phase de gros œuvre et de restructuration complète. *“On est clairement sur une rénovation lourde. Tous les murs porteurs sont conservés, mais à l'intérieur, on reconstitue tout”*, décrit Hélène Rey, directrice du renouvellement urbain de la Ville de Lunel.



Étanchéité générale, démolitions ciblées, reprise intégrale des planchers : le bâtiment a d'abord été mis à nu pour repartir sur une structure saine. La dalle du premier niveau est aujourd'hui coulée, étape clé du calendrier, permettant d'engager les niveaux supérieurs dans de bonnes conditions. Au deuxième étage, les anciennes poutres conservées témoignent de l'histoire du lieu. *"Elles ont été traitées, renforcées et ceinturées de métal afin de répondre aux normes actuelles"*, pointe Olivier Maubert, dirigeant de l'Atelier Saint-Blaise. Le sol n'est pas encore posé, mais les volumes se dessinent : *"On sera au-delà de trois mètres de hauteur sous plafond. Aujourd'hui, c'est exceptionnel sur ce type de programme"*, souligne Yann Sola, facilitateur de projets chez Kayros.



Réinventer l'habitat, ouvrir l'îlot

Les circulations ont été entièrement repensées. Escaliers, mezzanines, entrées : tout vise à fluidifier les parcours. *“Avant, c'était un empilement compliqué. Là, on cherche quelque chose de lisible, confortable”*, poursuit-il. Les futurs logements – un T2 et trois T4 en accession sociale – sont pensés dans cette logique d'ouverture. *“Qualitatif ne veut pas dire cher. On veut prouver que l'accession sociale peut offrir de vrais volumes et du caractère”*, affirme Olivier Maubert. Et pour solidifier l'aspect haut de gamme du projet, deux des T4 disposeront de terrasses de toit, *“l'une donnant sur le clocher, l'autre sur le futur parc.”*

Car le projet ne se contente pas de réparer. Il transforme la structure même de l'îlot. Au fond de la cour, un mur va disparaître. *“La cour et l'espace situé dans son dos vont donner naissance à un parc public. Une respiration attendue dans le centre ancien”*, ajoute Hélène Rey.

La commercialisation des biens devrait *“débuter au 2e semestre 2026”* annonce Yoann Gallet.



Un T2, trois T3 et un commerce composeront l'îlot ©LB/Hérault Tribune

Un commerce au rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée, côté place, un commerce d'environ 70 m² viendra compléter le programme. Deux vitrines donneront directement sur l'espace public. Le local sera acquis par l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) afin de maîtriser l'activité et d'éviter une concurrence directe avec les commerces existants. *“L'idée, c'est d'être complémentaire, pas de fragiliser ce qui fonctionne déjà”*, précise la municipalité.

La remise des clés est annoncée à l'horizon 2027.