SERM BY Altémed

SA3M BY Altémed

Montpellier

PORT MARIANNE

RIVE GAUCHE, RÉPUBLIQUE, PARC MARIANNE, NINA SIMONE



Montpellier Méditerranée Métropole

Montpellier

Port Marianne, fruit de la volonté de Georges Frêche, a acquis le statut de référence de la ville durable alliant écologie, solidarité et architecture remarquable en écho à une ambition urbaine singulière et stimulante.
Ce lieu de vie lancé au début des années 90, est composé de huit quartiers. Résolument tourné vers l'eau, Port Marianne est devenu à la fois une « signature » de la ville et l'une de ses locomotives, offrant sur ses quelque 400 ha des logements pour tous mais également des réalisations qui reflètent la créativité des plus grands noms de l'architecture. Il s'illustre aussi par sa sobriété énergétique avec la centrale de trigénération au bois, une innovation verte qui approvisionne en électricité, en chaud et en froid plus de 5 200 logements ainsi que des bureaux, commerces et équipements publics. Port Marianne s'illustre en outre par une desserte exceptionnelle, véritable invitation à l'usage des mobilités durables, réseaux de tramways, cycles et piétons, les plus développés de la cité.

Ainsi, chaque usager se voit offrir la possibilité de balades à travers les vastes espaces naturels paysagés qui l'entourent, ce qui n'a pas empêché le quartier de donner vie à des concepts commerciaux totalement inédits à Montpellier.

Autant d'atouts qui font de Port Marianne un lieu de vie méditerranéen, fil rouge temporel où l'héritage emblématique crée les conditions d'un avenir aussi collectif qu'innovant.



Michaël DELAFOSSE
Maire de Montpellier
Président de Montpellier Méditerranée Métropole

Port Marianne, un nouvel art de vivre dans la Cité

Situé à l'est de Montpellier, Port Marianne est un ensemble de quartiers qui reflète la croissance de Montpellier vers le littoral ; une croissance marquée par une architecture particulièrement soignée. Les architectes de renom, tels que Ricardo Bofill, Christian De Portzamparc, Jean Nouvel, Su Fujimoto, Massimiliano Fuksas, Rudy Ricciotti, Farshid Moussavi, Philippe Starck, Nicolas Michelin et bien d'autres encore ont chacun participé à façonner le « Port Marianne » d'aujourd'hui.

Port Marianne préfigure la ville de demain sur un territoire de plus de 400 ha : mixité sociale, mixité fonctionnelle alliant équipements publics, bureaux, commerces et services de proximité, le tout dans un cadre respectueux de la nature qui laisse une large place aux espaces verts.



Des logements pour tous

Port Marianne accueillera à terme environ 20 000 logements. La programmation s'est attachée à assurer une mixité sociale afin d'offrir à tous la possibilité d'habiter un nouveau quartier avec des logements en accession libre, en accession aidée et des logements sociaux ; car la ville se construit pour tous. Ce vaste bassin de vie, dont l'aménagement a commencé dans les années 80, a évolué au fil du temps pour mieux répondre aux enjeux climatiques, économiques sociaux en constante mutation. C'est ainsi que l'architecture des logements s'adapte de manière plus fine au climat méditerranéen et améliore les performances climatiques des bâtiments en ajustant leurs orientations, en utilisant des matériaux locaux, en luttant contre le phénomène d'îlot de chaleur, etc.

Les typologies d'habitat offrent aujourd'hui une plus grande variété allant du logement collectif à la maison individuelle avec jardin, en passant par les logements intermédiaires.

Des commerces et services à proximité

Port Marianne est un prototype de la ville du quart d'heure. C'est bien dans une logique de mixité que le quartier s'est développé. Plus de 125 000 m² d'équipements publics, de bureaux, de commerces, d'activités y sont prévus à terme. Aujourd'hui, les habitants peuvent scolariser leurs enfants à proximité de leurs maisons et les plus grands peuvent étudier à la faculté de sciences économiques toute proche, au lycée Georges Frêche ou encore au tout nouveau collège Port Marianne. La clinique du Millénaire assure un service de santé confortable, avec le quartier Hippocrate. Quant à Odysseum, il propose une offre de loisirs et un espace commercial inédit desservi en son cœur par le tramway. Enfin, de nombreuses entreprises y ont installé leur siège, notamment aux pôles d'affaires Ernest Granier et Pablo Picasso.



Avenue Raymond Dugrand

Un aménagement raisonné et durable

Ce vaste site est également un écrin de verdure qui serpente entre les quartiers, ouvrant des circulations douces sur tout son périmètre. Chacun profite de larges espaces verts paysagers aménagés le long du lez, autour du bassin Jacques Cœur, au-delà de l'avenue Raymond Dugrand avec le parc Georges Charpak ou encore le parc de La Lironde et demain le parc aménagé quartier République, rendant possible de belles promenades, à pied ou à vélo. Le tramway qui dessert le site avec 2 lignes permet aux habitants et usagers de se rendre en tout point de Montpellier via un transport propre.

Port Marianne, c'est également l'illustration de l'aménagement durable avec une alimentation en électricité verte par la centrale de trigénération au bois de Port Marianne. Cet équipement innovant primé par l'État se nourrit du bois des forêts locales, gérées durablement, pour alimenter 6 quartiers de Port Marianne, soit 5200 logements et 300000 m² de bureaux, commerces et équipements publics en chauffage et eau chaude.

Quartier Parc Marianne

Rive Gauche

Entre activité, culture et modernité, Rive Gauche réunit tous les atouts d'un nouvel art de vivre contemporain. Résolument tourné vers l'avenir, ce quartier compose entre nature et architecture actuelle, avec des espaces verts pénétrants en cœur d'îlot, créant au bas des habitations des cheminements piétons et une aération naturelle, qui lui confèrent un caractère unique. Dressé entre le Lez et l'avenue Raymond Dugrand, le quartier bénéficie de la proximité des grands équipements avec, à deux pas, l'Hôtel de Ville conçu par Jean Nouvel et François Fontès, le centre d'affaires de la place Pablo Picasso et les commerces des avenues Raymond Dugrand et Théroigne de Méricourt.



Le mot de l'architecte

« La force de ce projet est d'apporter une réponse qui puisse à la fois affirmer l'urbanité de l'avenue Raymond Dugrand et la puissance poétique du Lez. »

Pierre Tourre,
urbanisme de la ZAC

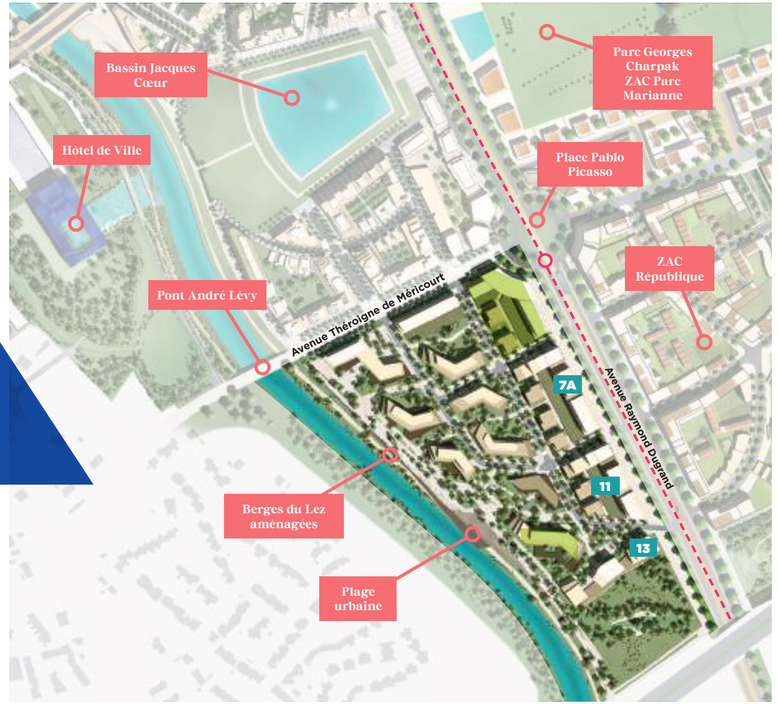




CHIFFRES-CLÉS

- un quartier urbain de 9 ha
- 1 000 logements
- 16 000 m² de commerces et bureaux en bordure de l'avenue Raymond Dugrand
- 6 000 m² autre type d'hébergement
- 5 300 m² dédiés aux équipements publics
- Station de tramway de la ligne 3 « Pablo Picasso »

le plan d'aménagement et les programmes



À VENIR

7A
5 000 m² de sdp
Programmation mixte
Logements / Bureaux / Commerces
Programme faisant partie des Folies

11
The French Proptech / Néocity
Promotion / Cogim
9 620 m² de logements, dont
38 abordables et 50 logements sociaux
3 550 m² de bureaux, 1 275 m² de commerces
Architectes: Miralles Architecte / TLA / Estebe et Cathala

13
13 000 m² de sdp
Programme mixte en finalisation

MAÎTRE D'OUVRAGE
VILLE DE MONTPELLIER
AMÉNAGEUR
SERM
ARCHITECTE/URBANISTE
PIERRE TOURRE
PAYSAGISTE
MARC RICHIER

République



Le quartier République constitue un nouvel élément du projet urbain de ce quartier initié par Georges Frêche et imaginé par l'architecte-urbaniste ANMA Nicolas Michelin. Implanté en bordure de l'avenue Raymond Dugrand et de l'avenue Nina Simone, il propose, sur 21 ha, de nouvelles façons d'habiter les cœurs d'îlots paysagers et un nouveau rapport au paysage urbain, bâti et naturel. Un parc linéaire traversera l'ensemble du quartier depuis le Lez et au travers des quartiers environnant pour finalement rejoindre Odysseum. Cet équipement vise à donner une place de premier choix au paysage, aux arbres, aux piétons et aux usagers, en proposant un espace sécurisé et apaisé, et des équipements ludiques et sportifs qui contribueront à la qualité de l'ensemble du quartier.

Le mot de l'architecte

« Les îlots "de voisinage" abritent en leur cœur des jardins suspendus en gradins : de grands espaces de fraîcheur ouverts aux habitants. »

Agence ANMA



CHIFFRES-CLÉS

- 21 ha de surface totale
- 1 700 logements dont 33 % de logements sociaux et 20 % de logements abordables
- 28 000 m² de bureaux
- près de 9 ha dédiés au parc
- 6 400 m² de commerces
- 6 900 m² d'ateliers
- 5 700 m² d'équipements communs



le plan d'aménagement



les programmes

EN COURS

A1
Kaufman et Broad/Pégase Immobilier
168 logements, 4 810 m² de bureaux, 1 140 m² de commerces et 171 places de stationnement
Architecte : ANMA/Tourre Sanchis

A2
ACM HABITAT
48 logements sociaux, 530 m² de bureaux, 150 m² de commerces, et 58 places de stationnement
Architecte : Thomas Landemaine

E1
ACM HABITAT
78 logements, 448 m² de commerces, 132 m² d'ateliers en rdc et 80 places de stationnement
Architecte : Architecture environnement

E2
Icade/REI Habitat/Kalelithos
105 logements, 149 m² d'équipements communs, 756 m² de bureaux, 778 m² de commerces, 488 m² d'ateliers en rdc et 123 places de stationnement
Architecte : A+ Architecture/ Hellin Sebbag

E3
Grand Sud Holding/Pitch Promotion
99 logements, 316 m² de commerces et/ou ateliers en rdc et 103 places de stationnement
Architecte : BPA Architecture

MAÎTRE D'OUVRAGE
VILLE DE MONTPELLIER
AMÉNAGEUR
SA3M
URBANISTE
ANMA (NICOLAS MICHELIN) EXM (NICOLAS BOUDIER)
MAÎTRE D'ŒUVRE
TECTA, PER INGENIERIE, INFRASUD, NALDEO

À VENIR

B
100 logements sociaux
Attribution à venir

F
180 logements
Attribution à venir

I
180 logements, bureaux et commerces
Attribution à venir

J
Programme « Folie »
Attribution à venir

K
210 logements étudiants
Attribution à venir



Parc Marianne

Avec une grande avenue orientée vers la mer, encadrée par une double façade urbaine, un collège inauguré en 2022, deux groupes scolaires en fonction et un supplémentaire à venir, des logements, des commerces et en son cœur, le parc public Georges Charpak, le quartier Parc Marianne surprend par sa capacité à associer ville et nature, qualité de vie et centralité. Cette spécificité s'organise autour de deux points forts : la qualité environnementale et une situation stratégique.

La partie initiale construite autour du parc s'étend et permet ainsi la construction de nouveaux programmes.



Parc Georges Charpak



Le mot du paysagiste

« Le parc Georges Charpak s'organise autour d'une grande prairie abondamment plantée d'arbres. Chênes verts et blancs, amandiers et fruitiers ornementaux sont plantés selon un alignement strict, cependant perturbé par des bosquets de pins parasols. »

Michel Desvigne



Groupe scolaire André Malraux

CHIFFRES-CLÉS

- 45 ha de surface totale
- Environ 4 000 logements collectifs
- Un grand parc paysager de 8 ha, le parc Georges Charpak
- Un bâtiment dédié au sport, à la santé et à la restauration, « le nuage »
- 2 pôles d'affaires en bordure de l'avenue Raymond Dugrand et de la place Ernest Granier
- 15 000 m² de sdp de commerces et 25 000 m² bureaux
- 3 groupes scolaires
- 1 collège
- 1 miroir d'eau
- 1 emplacement pour un équipement public majeur

le plan d'aménagement



les programmes

À VENIR

FOLIE URBAINE « MANUGUERRA »

Logements collectifs
Consultation en cours

28

Mas de Barlet
Consultations promoteurs
30 logements libres

PUP MAS COMBELLE

MC1

À venir
123 logements libres, intermédiaires et sociaux

MC2

À venir
96 logements libres, intermédiaires et sociaux

B1

Groupe scolaire Mas de Barlet
Architecte en cours de désignation
ACM Habitat
Résidence étudiante
200 logements
Architecte en cours de désignation

A1

K et B/Réside Études/ACIM
Résidence senior
120 logements
Architecte: GAU

A2

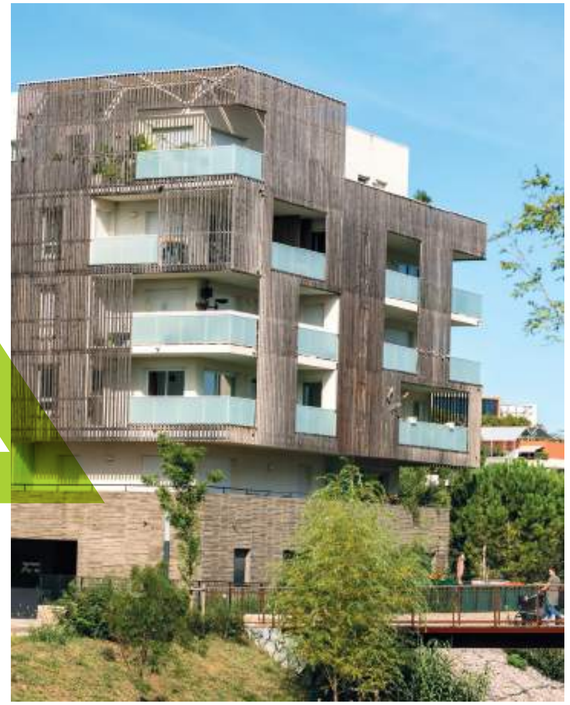
Consultations promoteurs en cours
70 logements libres, intermédiaires et aidés

MAÎTRE D'OUVRAGE
VILLE DE MONTPELLIER

AMÉNAGEUR
SERM

ARCHITECTE/URBANISTE
ARCHITECTURE STUDIO, IMAGINE, TRAVERSES

PAYSAGISTE
MICHEL DESVIGNE



Nina Simone

Nina Simone constitue la dernière pièce du vaste projet Port Marianne. Encadré par l'avenue Nina Simone au nord, la rue du Mas de Barlet à l'ouest, l'A709 au sud et la route de Vauguières à l'est, le futur quartier vise à aménager les rues qui la bordent. Il prévoit une offre mixte permettant de répondre à la diversité des demandes en logements et en bureaux. L'enjeu ici est de développer un projet qui s'intègre harmonieusement dans le paysage urbain. À Nina Simone, les futurs habitants pourront profiter d'une large offre en équipements et services d'ores et déjà en activité dans tout Port Marianne.

MAÎTRE D'OUVRAGE
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE
AMÉNAGEUR
SA3M
ARCHITECTE/URBANISTE
CABINET BRUNO FORTIER
PAYSAGISTE
AGENCE PRAXIS PAYSAGE

Le mot de l'architecte

« Même si l'on sent bien que la ville n'est pas loin, la campagne est bien là et c'est au milieu de ses pins que la SERM nous a demandé d'installer un quartier qui soit à la fois un hameau et un morceau de ville. Il fallait conserver ses chemins, respecter leurs caprices ; bref en faire un jardin sur lequel des logements devraient côtoyer des bureaux dans ce qui devrait être un quartier mélangé, contemporain et mixte ».

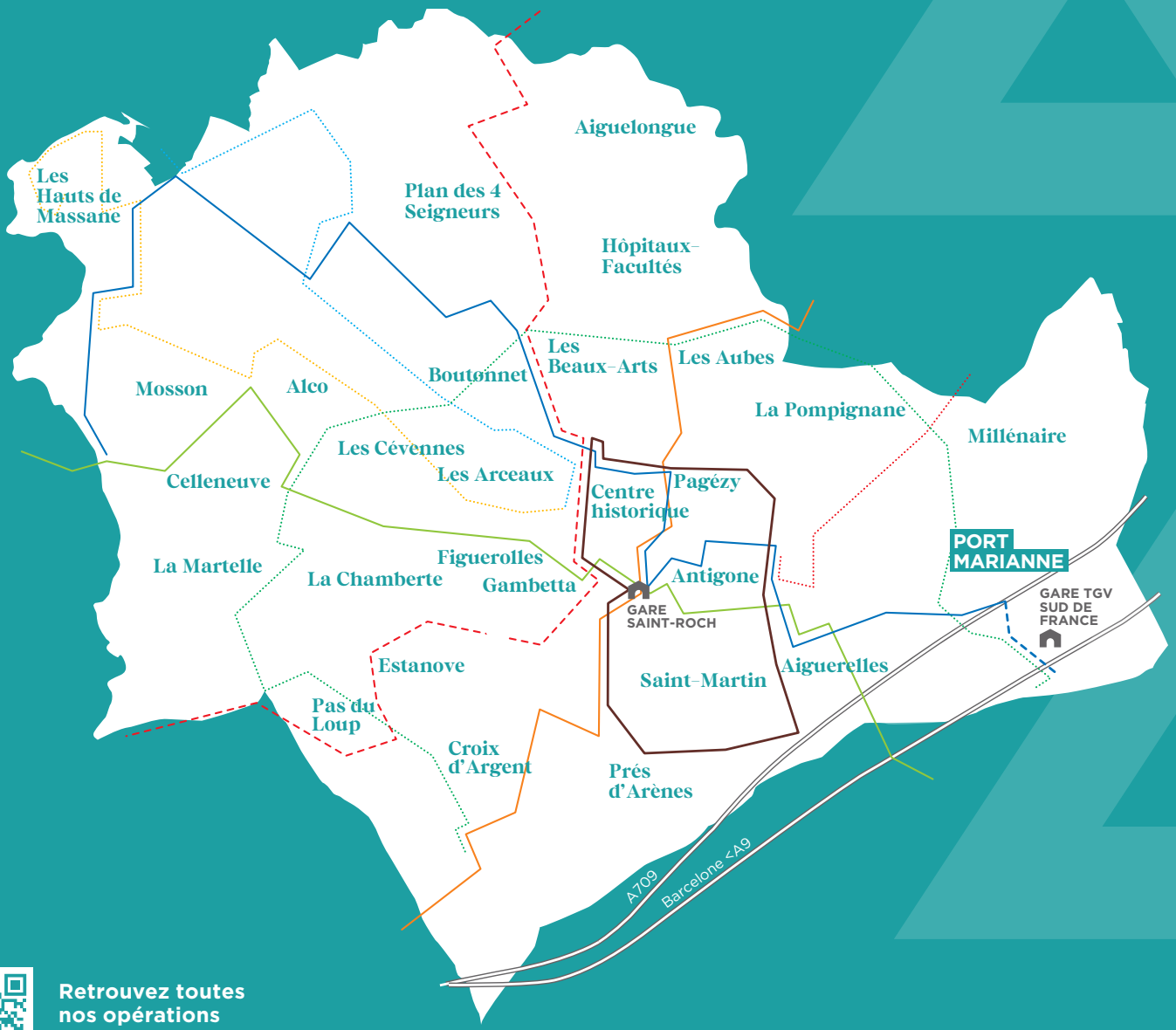
Bruno Fortier

CHIFFRES-CLÉS

- 7,2 ha de surface totale
- 25 000 m² de logements,
- 30 000 m² de d'activités,
- 1 000 m² de services et commerces en pied d'immeuble



Avenue Nina Simone



Légende

TRAMWAY

- LIGNE 1
- LIGNE 2
- LIGNE 3
- LIGNE 4
- LIGNE 5

Ligne existante
Ligne à venir

BUSTRAM
Tracés non définitifs

- LIGNE B1
- LIGNE B2
- LIGNE B3
- LIGNE B5

Retrouvez toutes nos opérations
en cours et à venir
en flashant ce QR code

serm-montpellier.fr

Montpellier Méditerranée Métropole

Montpellier

INSTITUTIONS&PROJETS - Crédits photos : Gilles Lefrancq, Nicolas Michelin, Julien Thomazo - 03/2023