

# Altémed



## Montpellier

# CŒUR DE VILLE



Le centre de Montpellier est le cœur battant de la Métropole. Il reflète une image, une identité, et raconte un avenir commun. Car cet espace est le théâtre d'un mouvement intense qui annonce un futur stimulant : rénovation du cœur historique avec la mission Grand Cœur, reconquête des friches ferroviaires de la SNCF avec le quartier Nouveau Saint-Roch.

Le cœur de ville a besoin de se convertir aux exigences de la cité contemporaine, celle de la transition durable : rénovation thermique, végétalisation, résilience, révolution des

mobilités. autant de défis qui appellent des actes. La plantation d'arbres sur la Place de la Comédie offrira de nouveaux îlots de fraîcheur dans tous les quartiers afin de se protéger de températures avoisinant 45° l'été. Quartier Nouveau St-Roch, ce sont la renaturation des sols, la redynamisation du centre-ville ou le recyclage de sites inoccupés qui dessinent un nouveau lieu de vie, d'habitat et d'activités à la mesure d'une ambition inédite pour Montpellier. La création d'aires de jeux inclusives au cœur du parc René Dumont répond également à ce parti-

pris d'une cité à hauteur d'enfants, c'est-à-dire à la hauteur d'un futur enviable.

Quartier d'intensité et de reconquête urbaine remarquable par sa ligne architecturale en élévation et son parc paysager d'une première superficie de 1,2 ha, Nouveau Saint-Roch propose donc à chacun un passage fluide et harmonieux entre la ville méditerranéenne d'hier et celle d'aujourd'hui, dense, confrontée à l'enjeu climatique et éprise de solidarité, de partage et de créativité.



**Michaël DELAFOSSE**  
Maire de Montpellier  
Président de Montpellier Méditerranée Métropole

C'est un lieu de vie nouveau contemporain et effervescent qui a ranimé les quartiers avoisinants, en s'adossant avec élégance à la gare réhabilitée. Cette gare qui a participé à l'essor de Montpellier au fil du temps et encore aujourd'hui ; reliant depuis le 9 juin 1837, Montpellier à l'Île singulière puis à Lunel. Voilà où ce cœur de ville a puisé sa force faisant émerger une effervescence économique avec l'installation d'hôtels, restaurants, commerces qui ont profité de la transformation des friches ferroviaires en un quartier de vie, de travail et de détente.



Centre ancien



Parc René Dumont

Tout en conservant un esprit de village, la gare devenue coquette avec sa nef, dentelle de verre et d'acier, sert aussi de passerelle aux citoyens pour rallier, à pied, vélo ou trottinette, la partie nord et historique de la ville depuis les secteurs sud.

La Ville de Montpellier réalise, à travers le projet Nouveau Saint-Roch, une pièce majeure de sa stratégie de renouvellement urbain, partie intégrante du grand projet d'aménagement labellisé ÉcoCité par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement. Bénéficiant d'une localisation exceptionnelle en cœur de ville, le quartier Nouveau Saint Roch est installé en grande partie sur les friches urbaines de l'ancienne gare de marchandises. Ce lieu constitue le dernier espace majeur offrant un tel potentiel en centre-ville.



La tour de logements « Higher Roch »

Déployé autour de la gare SNCF restructurée en un Pôle d'échanges multimodal, le quartier Nouveau Saint-Roch allie fonctionnalité et performance architecturale, mixité urbaine et espaces paysagers. Dressé autour d'un parc public de 1,5 ha, le quartier proposera logements, bureaux, commerces, équipements publics, le tout à proximité immédiate d'un réseau de transports en commun. Les constructions contemporaines se fondent dans le paysage urbain du centre historique offrant aux usagers et visiteurs un lieu de grande qualité architecturale à deux pas de la place de la Comédie.

Le quartier Nouveau Saint-Roch est un exemple de mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle. À l'image des quartiers de centre-ville et des nouveaux quartiers de Montpellier, cette opération assure le logement pour tous. Les ménages les plus modestes pourront avoir accès à des logements sociaux, des logements en accession abordable. Ce nouveau quartier s'ouvre ainsi à toutes les classes sociales et à tous les âges. Les programmes d'activités prennent une part importante de l'opération. Ainsi nouveaux habitants, salariés et usagers partageront cet espace de grande qualité architecturale, dynamisant la vie du centre-ville.



Parc René Dumont



# Nouveau Saint-Roch

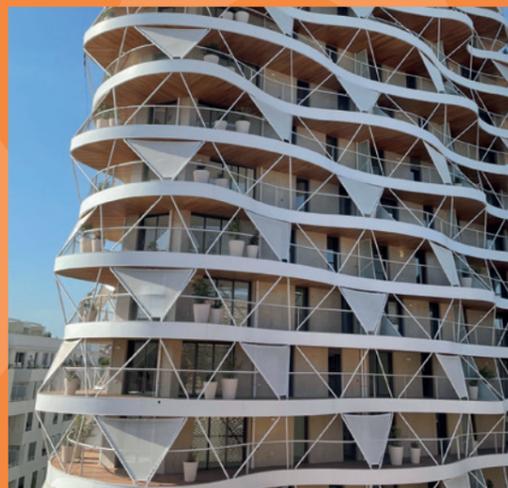
Quartier d'intensité et de reconquête urbaine remarquable par sa ligne architecturale en élévation et son parc paysager, Nouveau Saint-Roch offre une transition douce et élégante entre la ville méditerranéenne d'hier et celle d'aujourd'hui, plus dense, résiliente et encline à une grande mixité d'usages. La tour Higher-Roch – livrée en mai 2022 – veille depuis peu sur la ville du haut de ses 17 étages. Cette logique architecturale a permis de libérer une superficie de 1,5 ha pour aménager sur des friches ferroviaires un écrin de fraîcheur dessiné par le paysagiste de renommée mondiale, Michel Desvignes. 1,3 ha de parc a ouvert à l'été 2021 et une aire de jeu inclusive a été inaugurée en juin 2022.

Dans ce sillage, aux logements, bureaux, commerces et 800 places publiques de stationnement déjà livrées, viendra s'ajouter à l'été 2025 un groupe scolaire de 10 classes.

En juin 2022 ont été livrées les nouvelles rues Irène Joliot-Curie qui relie la rue Catalan à l'avenue de Maurin et François



Le Belaroïa, complexe hôtelier



La tour de logements « Higher Roch »

Coulet entre la rue Catalan et la rue du Grand St-Jean ainsi que la place Caroline Aigle située en contrebas de la tour Higher Roch.

Le lot 8A1 fait partie de la première vague des folies architecturales lancée en juillet 2022.

Lancement en T4 2022 de la consultation architecte/entreprise pour la conception/ réalisation du groupe scolaire de 10 classes sur le lot 8A3 sous maîtrise d'ouvrage SERM.

## Le mot de l'architecte

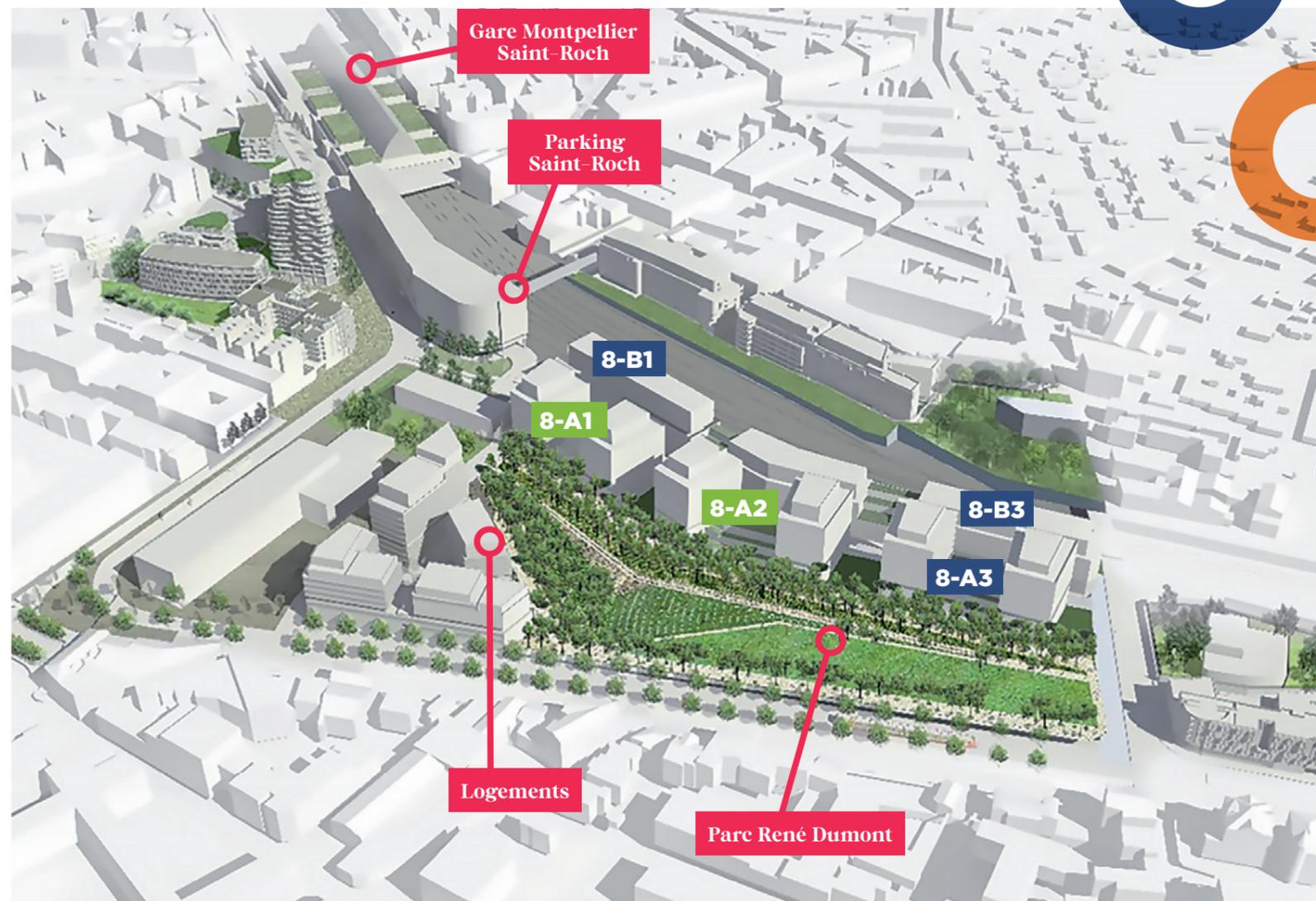
« Tout en créant un nouveau quartier, ce projet accompagne la modernisation de la gare. Ce secteur du territoire montpellierain est composé d'un ensemble de tissus structurés à fortes identités architecturales et urbaines... Le quartier du Nouveau Saint-Roch affirme une forme urbaine en lien avec les secteurs environnants. »

Paul Chemetov, Urbaniste



## CHIFFRES-CLÉS

- 1200 logements
- 1,5 ha de parc paysager
- 30000 m<sup>2</sup> dédiés aux activités tertiaires et commerciales
- 1 pôle d'échanges multimodal
- 800 places de parking public



## EN COURS

### 8-B1

**Promoval**  
7 400 m<sup>2</sup> de bureaux et services  
(pour SNCF et ZIWIT)  
**Architecte : Triptyque Architecture**  
**Livraison 2024**

### 8-A3

Groupe scolaire 10 classes  
MOE désignée fin 2022  
**Architecte : MOON SAFARI**  
**Livraison rentrée scolaire 2025**

## 8-B3

**IDEC, Bureaux and Co**  
4 800 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces  
PC obtenu en juillet 2022  
Démarrage travaux T1 2023  
**Architecte : Philippe Rubio Architectes**  
**Livraison 2024**

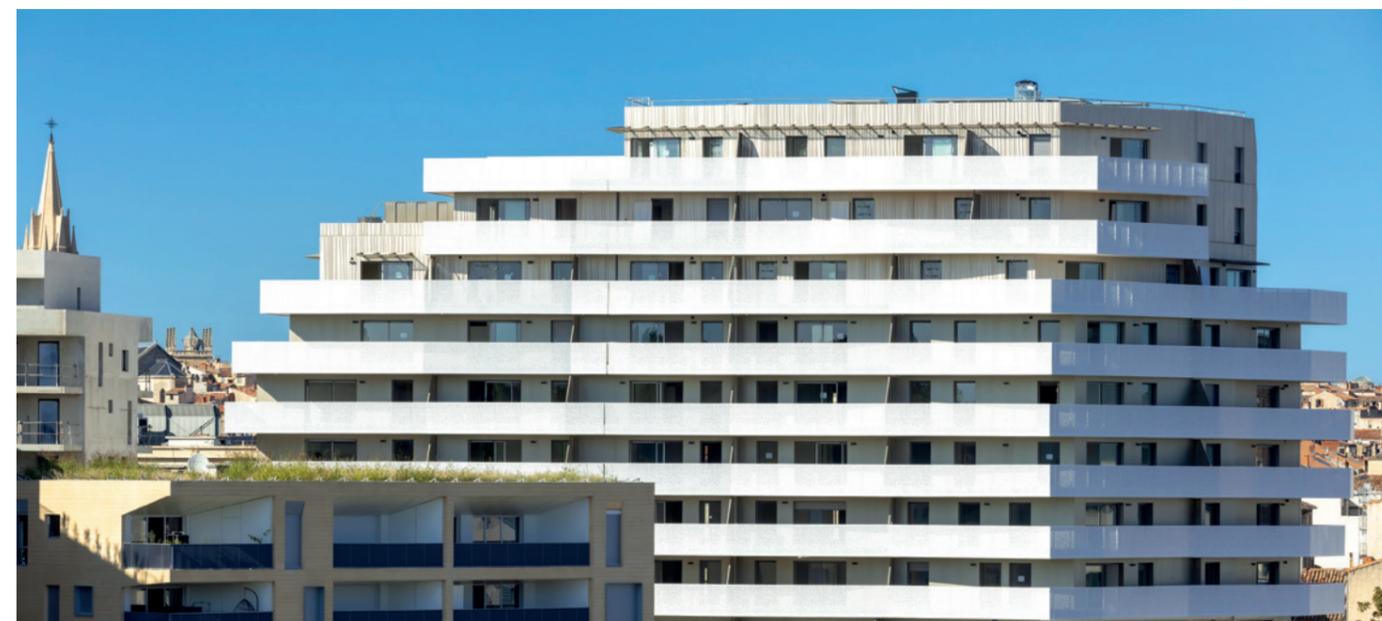
## À VENIR

### 8-A1

**FDI/Legendre Immobilier**  
Folie Nouveau Saint-Roch  
**Architecte : Hamonic&Masson**

### 8-A2

**ICADE**  
6 000 m<sup>2</sup> de logements  
**Démarrage travaux 2025**  
**Architecte : GRAAM**



**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
VILLE DE MONTPELLIER  
**AMÉNAGEUR**  
SERM  
**ARCHITECTES/URBANISTES**  
PAUL CHEMETOV ET EMMANUEL NEBOUT  
**PAYSAGISTE**  
MICHEL DESVIGNE  
**BET VRD**  
EGIS VILLES ET TRANSPORTS

# Grand Cœur

Depuis 2002 et la création de la mission Grand Cœur, la Ville et la Métropole en collaboration avec la SERM et la SA3M s'attachent à accompagner la transformation de la ville ancienne afin de préserver son patrimoine tout en l'adaptant aux temps modernes et à l'évolution des usages. La forme urbaine du cœur ancien de Montpellier est un héritage culturel aussi précieux que complexe qui nécessite une stratégie dédiée et une boîte à outils spécifique pour adapter la ville médiévale aux exigences et activités de la ville contemporaine et de ses habitants. Faire que l'ancien ne s'oppose pas au neuf mais le porte, accompagner la métamorphose du cœur ancien pour assurer son épanouissement et son attractivité : voilà tout l'enjeu de la mission Grand Cœur.



## Les missions de Grand Cœur

- Réactiver et diversifier le marché du logement
- Dynamiser le commerce et l'artisanat
- Améliorer le cadre de vie des habitants
- Construire et réhabiliter des équipements publics

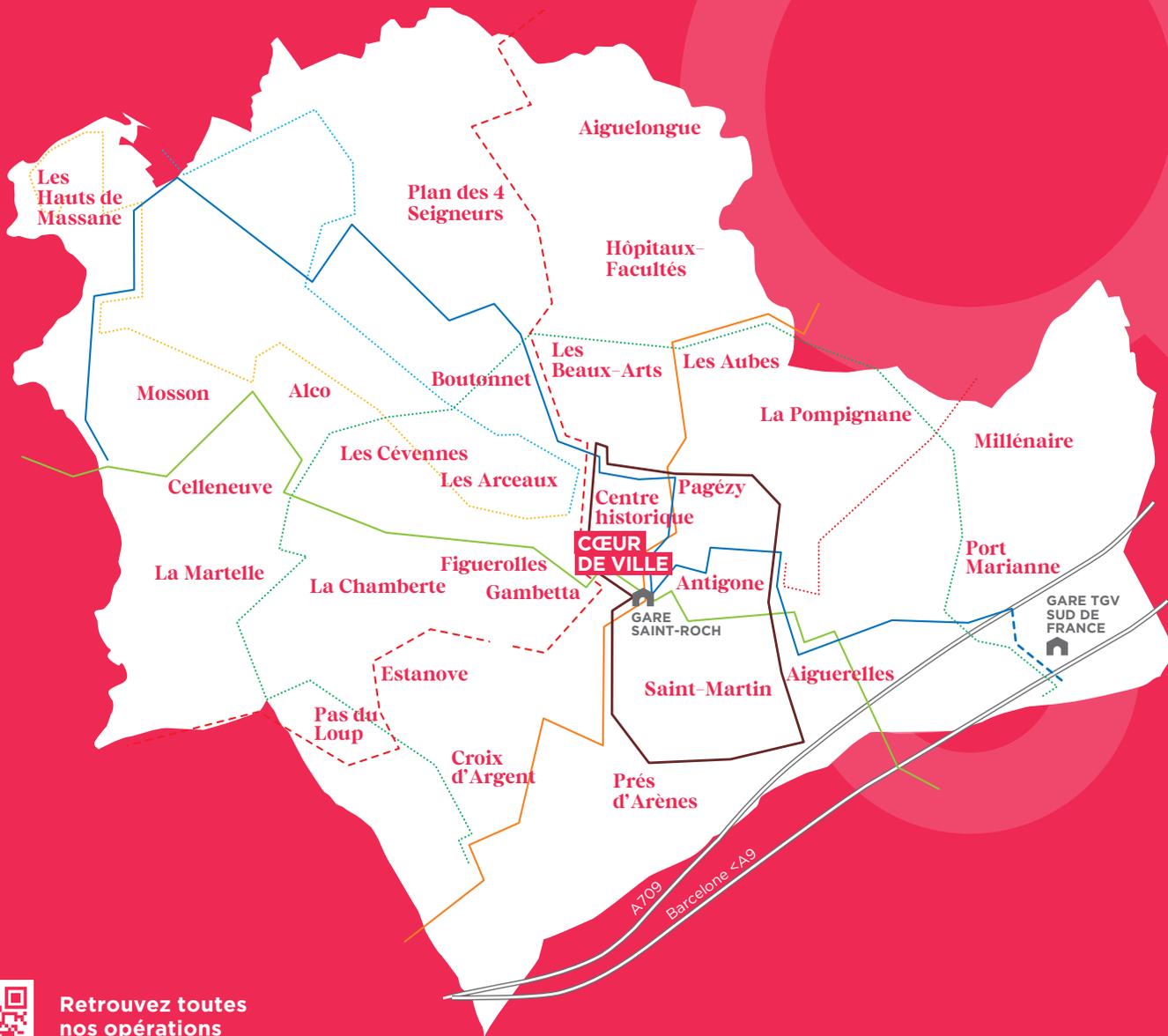


Boulevard Gambetta

## CHIFFRES-CLÉS

- 3035 logements et 144 locaux d'activité, bureaux, commerces remis sur le marché
- 160 dossiers de subvention représentant 92 immeubles montés dans le cadre de l'animation et le suivi des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour aider les propriétaires souhaitant réaliser des travaux de réhabilitation sur la période 2017-2021
- 22 immeubles concernés par une Déclaration d'Utilité Publique de travaux sur le secteur de la rue du Faubourg du Courreau
- Nouveau dispositif OPAH-RU mis en place pour 5 ans – Secteurs Nord Ecusson, Faubourg du Courreau-Figuerolles, Carnot - 36 dossiers en cours





## 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](http://serm-montpellier.fr)

