

Altémed



Montpellier

PORT MARIANNE

RIVE GAUCHE, RÉPUBLIQUE, PARC MARIANNE, NINA SIMONE



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 300 000 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
- + 420 chambres résidences étudiantes
- 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 »



EN COURS

LOT 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**
Livraison : avril 2025

À VENIR

7A

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

LOT 13 A&B

11 000 m² de sdp
Programmation mixte:
résidence étudiante et hôtel

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. »

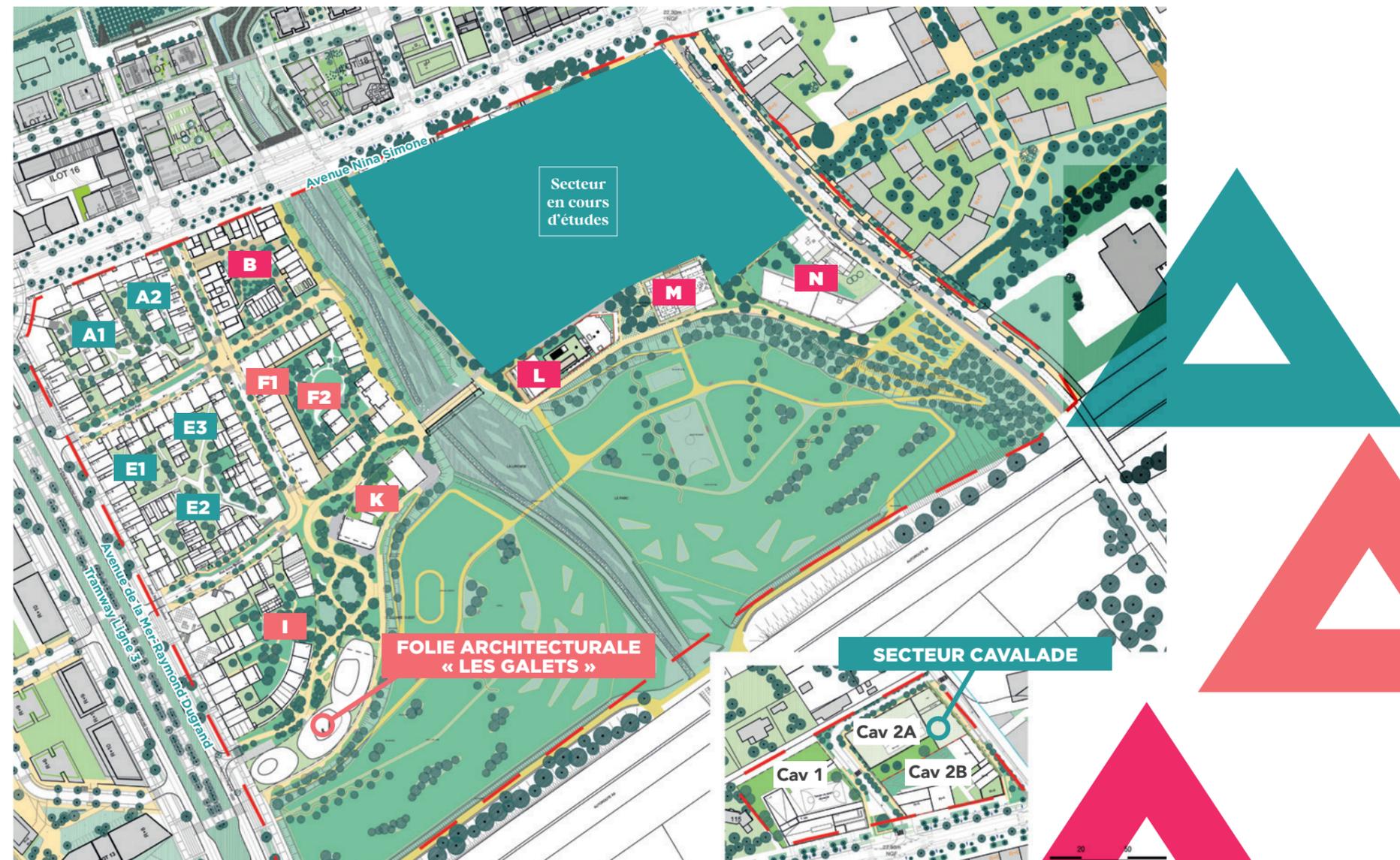
Agence ANMA



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





LIVRÉ

A1
Prism
Kaufman et Broad/Pégase Immobilier
168 logements, 4810m² de bureaux, 1140m² de commerces et 171 places de stationnement
Architecte : ANMA/Tourre Sanchis

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

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

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

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

SECTEUR CAVALADE

Cav 1 : Internat Georges Frêche
Cav 2A : Halle des Sports
Cav 2B : ACM
58 logements sociaux
Architecte : IMAGINE

EN COURS

F1
ICADE
36 logements
Architecte : DBA

F2
BACOTEC/SPAG
140 logements
Architectes : Architecture Studio/MDR

I
Les nouveaux constructeurs/TDS
180 logements, 4100m² bureaux, 1100m² commerces, 450m² logistique de proximité
Architectes : Farshid Moussavi/Archikubik/S. Dugay

K
FDI
Villages d'or
Architecte : A+

FOLIE ARCHITECTURALE « LES GALETS »

VINCI Immobilier/SOGEPROM
12 500 m² événementiel, tertiaire, coliving
Architectes : OMA/MDR

À VENIR

M&N
FOLIE « COUP DE CŒUR »
REDMAN
Tour des sports, hôtel, bureaux Q'ARTIER LIBRE
Architecte : Lina GHOTMEH et NAS

L
OPALIA
Architecte : Valode&Pistre

B
ACM HABITAT
110 logements sociaux et BRS

MAÎTRE D'OUVRAGE
VILLE DE MONTPELLIER
AMÉNAGEUR
SA3M
URBANISTE
ANMA - EXM
MAÎTRE D'ŒUVRE
TECTA, BASE PER INGENIERIE, INFRASUD, NALDEO

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



EN COURS

A2

COGEDIM

70 logements libres, intermédiaires et autres

Architecte : Jean-Baptiste Miralles

PUP MAS COMBELLE

MC1

VINCI

123 logements libres, intermédiaires et sociaux

Architectes : G. Le Penhuel et F. Chaigneau

MC2

REAL PROMOTION LES VILLAGES D'OR

96 logements libres, intermédiaires et sociaux

Architectes : Architecture Studio et Imagine

MAÎTRE D'OUVRAGE

VILLE DE MONTPELLIER

AMÉNAGEUR

SERM

ARCHITECTE/URBANISTE

ARCHITECTURE STUDIO, IMAGINE, TRAVERSES

PAYSAGISTE

MICHEL DESVIGNE

À VENIR

FOLIE URBAINE « MANUGUERRA »

PITCH PROMEO

8 500 m²

33% logements sociaux

Architectes : Manuelle Gautrand et Estebe Cathala

28

ENVOL TORRES

26 logements

Architecte : A+

29

ADOMA

Logements sociaux

A1

Résidence senior

120 logements

Architecte : GAU

B1

Groupe scolaire Mas de Barlet

B2

ACM Habitat

Résidence étudiante

200 logements

D

ARTFx (OPALIA)

École des Arts Numériques

Architecte : Valode&Pistre



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 MÉTROPOLÉ
AMÉNAGEUR
SA3M
ARCHITECTE/URBANISTE
CABINET BRUNO FORTIER
PAYSAGISTE
AGENCE PRAXIS PAYSAGE

Le mot de l'architecte

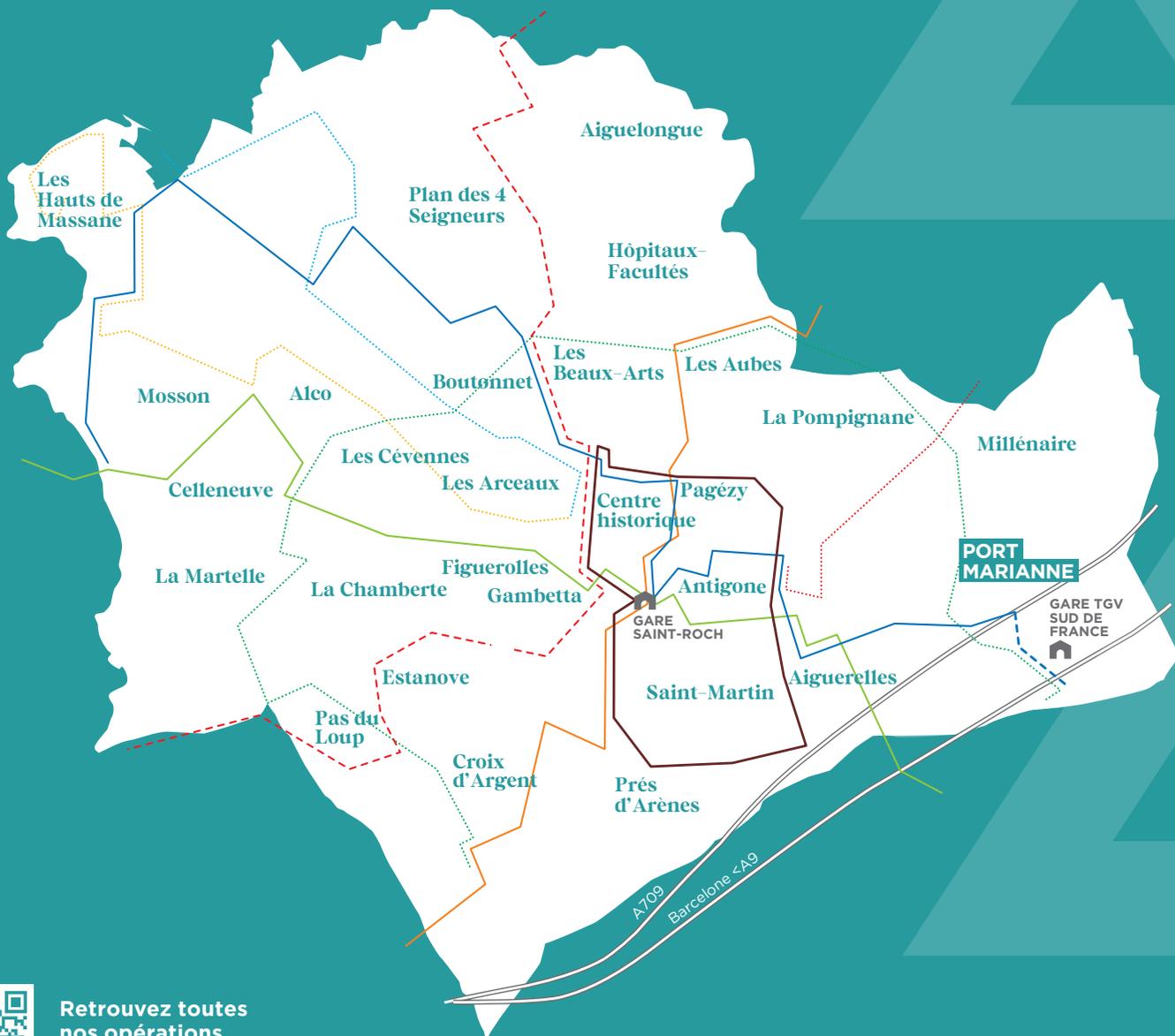
« Même si l'on sent bien que la ville n'est pas loin, la campagne est bien là et c'est au milieu de ses pins que la SERM nous a demandé d'installer un quartier qui soit à la fois un hameau et un morceau de ville. Il fallait conserver ses chemins, respecter leurs caprices ; bref en faire un jardin sur 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
- 25000 m² de logements,
- 30000 m² de d'activités,
- 1000 m² de services et commerces en pied d'immeuble





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

