

## Ecoquartier Parc Marianne

par [Architecture Studio](#) / 2015-12-26 12:09:54 / France / 10153 / EN



**Adresse** : 34960 ETOILE RICHTER, 45 PLACE ERNEST GRANIER, 34960 MONTPELLIER, France

**Densité brute** : 50 logt/ha

**Année d'engagement du projet** : 2010

**Année d'achèvement du projet** : 2018



40 ha

Proposé par :

© ARCHITECTURE-STUDIO

### CARTE D'IDENTITÉ

Bénéficiant d'une situation stratégique à l'est de l'agglomération montpelliéraine, le quartier Parc Marianne mise avant tout sur la qualité de vie de ses habitants. Il s'ouvre sur la Méditerranée par l'avenue Raymond Dugrand, configurée en rambla pour accueillir une nouvelle ligne de tramway.

Parc Marianne est un quartier mixte, combinant commerces, bureaux, équipements publics, culturels et logements. Le long de l'avenue, les immeubles forment un front bâti dense, rythmé de commerces, et côté parc, ils sont en gradins et offrent aux habitations des points de vue dégagés sur le vaste poumon vert du parc Georges Charpak.

Afin de concilier l'échelle de la ville et l'échelle du piéton, la géométrie de la trame et la modénature des immeubles de Parc Marianne se répondent et dialoguent avec le parc. Ils créent un véritable morceau de ville où qualité de vie rime avec qualité environnementale. Patrimoines aménagés pour devenir des espaces publics de qualité, la géométrie du paysage et l'ondulation du cours d'eau sont les deux mouvements qui ont servi de guides à la composition urbaine du quartier. 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. Tourné vers l'avenir, ce projet a d'ailleurs été récompensé par le prix EcoQuartier2011 dans la catégorie « approche écologique globale ».

### Programme

- Logements
- Bureaux
- Services et commerces
- Equipements publics
- Espaces publics
- Espaces verts

## Etat d'avancement du projet

- Phase de livraison
- Operationelle

## Type de procédure

- Permis d'aménager

## Points remarquables

- Cadre de vie
- Développement local
- Mobilité
- Biodiversité

## Démarche(s)

- Démarche Eco-Quartier

## Plus d'info

[http://www.architecture-studio.fr/fr/projets/mnt4/zac\\_port\\_marianne\\_-\\_parc\\_marianne.html](http://www.architecture-studio.fr/fr/projets/mnt4/zac_port_marianne_-_parc_marianne.html)

## Fiabilité des données

Certifié tierce partie

## TERRITOIRE

### Type de territoire

Le quartier Parc Marianne est une composante du schéma de secteur de Port Marianne, défini dans le Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Montpellier. Ce vaste projet urbain de 600 ha a démarré il y a près de 15 ans. Il a vocation à créer une nouvelle zone urbaine à l'Est de Montpellier. La localisation de ce projet est née de la volonté politique de rééquilibrer l'occupation de l'espace sur le territoire de la commune de Montpellier et de prolonger le développement de l'urbanisation d'Antigone en direction du littoral. Dans un contexte de forte expansion démographique, il s'agit de répondre à la forte demande en logements qui s'exprime à Montpellier, tout en offrant une diversité fonctionnelle (habitat, commerces, services, activités) garante de la réussite du projet urbain.

Parc Marianne constitue l'un des quartiers centraux de Port Marianne, avec Richter au Nord-Ouest et Jacques Coeur à l'Ouest. Il a pour vocation d'être un quartier mixte où l'habitat prédomine sur les commerces et les activités.

### Zone climatique

[Cfc] Océanique hiver & été frais. Tempéré sans saison sèche.

### Plus d'info

<http://www.montpellier.fr/3345-les-zac-de-montpellier.htm>

## CHIFFRES CLÉS

### Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 80 000 m<sup>2</sup>

## Surface d'espaces publics

Surface d'espaces publics : 14 000 m<sup>2</sup>

## Surface de plancher de bureaux

Surface de plancher de bureaux : 20 000 m<sup>2</sup>

## Surface de plancher commerces

Surface de plancher commerces : 6 000 m<sup>2</sup>

## Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 2 000 m<sup>2</sup>

## Nombre de logements

Nombre de logements : 2 000

## Nombre de logements sociaux

Nombre de logements sociaux : 600

## Détail subventions (€ HT)

Le bilan financier est équilibré. Il s'élève à 110 000 000 € HT, financé par les ventes des charges foncières et des participations de la collectivité aux équipements publics d'infrastructures primaires.

# GOUVERNANCE

## Porteur de projet

Nom : Ville de Montpellier, SERM

Type : Commune

### Description générale :

Depuis de nombreuses années, la Ville est présente dans tous les quartiers par un investissement important sur les équipements scolaires, les équipements de proximité, les équipements culturels et les équipements sportifs. Cela permet de créer un maillage complet d'équipements et de services publics support de la qualité de vie dans tous les quartiers. Le développement d'un réseau de transports en communs en sites propres et de pistes cyclables facilite et conforte les déplacements notamment les trajets domicile travail. En 2005, afin de poursuivre la restructuration, dans un objectif de développement durable, des quartiers classés en zone urbaine sensible ou en territoire Grand Projet de Ville (GPV), la Ville de Montpellier a élaboré en partenariat avec l'Etat, les Collectivités locales et la caisse des dépôts et consignations, un projet de rénovation urbaine.

## Pilotage projet

### Description :

C'est avec la SERM, maître d'ouvrage délégué mandaté par la Ville de Montpellier, que le groupement a été chargé de l'élaboration de la ZAC Port Marianne-Parc Marianne.

## Intervenants du projet

SERM

Fonction : Aménageur

Aux côtés des collectivités depuis 1961, la SERM, Société d'équipement de la Région Montpelliéraine, met en œuvre et accompagne la réalisation de projets urbains. En quelques décennies, elle a donné corps au développement de la Ville de Montpellier et de son Agglomération, qui connaissent l'une des plus fortes croissances démographiques en France. Depuis des années, la SERM a lié son nom aux principales réalisations qui ont permis à la Ville d'accueillir de nouveaux habitants. Cette capacité à accompagner leur croissance tout en respectant les exigences d'une politique de qualité urbaine, s'exprime aujourd'hui au travers de la réalisation de nouveaux quartiers comme Port Marianne.

Etoile Richter 45 Place Ernest Granier CS 29502 34960 - MONTPELLIER Cedex 2 [contact@serm-montpellier.fr](mailto:contact@serm-montpellier.fr)

Page entreprise dans Construction21 :

<http://www.serm-montpellier.fr/>

Fonction : MOE

A la suite de l'appel public à la concurrence, le groupement Architecture Studio, Carré Vert et Imagine a été retenu pour réaliser les études de définition urbaine et pour exécuter la mission d'urbaniste-coordonnateur du futur quartier Parc Marianne (MNT4).

10 rue Lacuée 75012 Paris - as@architecture-studio.fr

Page entreprise dans Construction21 :



<http://www.architecture-studio.fr/>

## CADRE DE VIE

### Cadre de vie / densité

"La démarche du projet est une composition urbaine où la ville est structurée par des espaces publics et des équipements de proximité. Elle confirme l'orientation de l'urbanisation vers la mer, tout en préservant la mixité de la cité. La structure des îlots permet de constituer des espaces bâtis et de donner à la ville une lisibilité. Des couloirs végétaux permettent d'apporter une part de nature au centre de la ville". Architecture Studio

### Densité nette

-0.14

### Mixité sociale

Avec une grande avenue orientée vers la mer, encadrée par une double façade urbaine, un centre d'art contemporain, un collège, des logements, des commerces et avec en son coeur, un parc public de 8 hectares, le 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.

### Inclusion sociale et sécurité

Une place privilégiée a été réservée aux piétons et aux deux roues. Pistes cyclables et transports en commun leur permettent de cheminer tranquillement sur les avenues autour du quartier, le long des vitrines commerçantes, des brasseries et guinguettes à l'entrée du parc. A l'ouest, le quartier et le bassin Jacques Cœur, le Lez et le futur Hôtel de Ville renforcent l'attrait singulier de cet ensemble urbain. Quant à la partie sud, proche de l'autoroute, elle abrite un vaste secteur d'activités.

## DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### Développement local

#### *Un axe de circulation majeur*

- Lien direct entre le littoral et le centre ville de Montpellier
- Proximité de l'autoroute, de l'aéroport international, de la gare TGV et de la mer

#### *Services et activités*

- Pôle d'affaires
- Commerces, brasseries et guinguettes

### Mixité fonctionnelle

La ZAC est composée d'une SHON globale de 100 000 m<sup>2</sup> dont 80 à 90% de logements collectifs allant de R+5 à R+9. Le programme répond également aux exigences de mixité sociale et de diversité fonctionnelle, en proposant différents types de logements (accession à la propriété, et 20 à 30 % de locatif aidé et social), ainsi que 10 à 20 % de bureaux, de commerces, de services de proximité et d'activités.

### % d'espaces publics

## % de surface de bureaux

5

## % de surface de commerces

2

## MOBILITE

### Strategie mobilité

Parc Marianne jouit d'une situation stratégique. Le quartier offre le confort d'un réseau de circulation particulièrement efficace avec :

- De grands axes routiers paysagés desservis par l'avenue Pierre Mendès France : autoroute, aéroport international...
- La ligne de tramway n°1 sur l'avenue du Mondial 98 (arrêts : Port Marianne et Millénaire)
- La ligne n°3 en projet sur l'avenue de la Mer
- La création au sud d'un nouveau boulevard urbain et la transformation de l'avenue de la Mer en un axe majeur
- Un réseau de pistes cyclables sécurisé, allées piétonnes et larges trottoirs
- 1° et 3° lignes du tramway, avec une station de tramway (T1) Mondial 98 desservant directement le quartier côté nord, et la station "Pablo Picasso" T3 desservant la partie sud.

## RESSOURCES

## BIODIVERSITE

### Biodiversité et milieux naturels

L'habitat est conçu autour d'un grand parc boisé de quelque huit hectares, traversé de bout en bout par la rivière La Lironde. De larges allées orientées au sud viendront ajouter à la fraîcheur de l'eau, aération naturelle et luminosité méridionale. Et la présence de pergolas optimisera l'interaction entre un intérieur douillettement organisé par chacun, et un environnement exceptionnel permettant de profiter pleinement du climat privilégié. A l'ouest, le bassin Jacques Cœur (futur port de plaisance) et le Lez renforcent l'attrait et l'originalité de ce quartier urbain, réalisé autour d'un patrimoine naturel originellement agricole.

Le vaste parc aménagé par la Ville constitue le poumon du quartier. Prolongeant le bassin Jacques Cœur, il crée un axe de transparence entre les projets de l'Hôtel de Ville et du centre d'art contemporain. L'urbanisation du quartier s'organise autour de cet axe...

« Des parcelles agricoles s'organiseront autour d'une grande prairie et chaque parcelle sera abondamment plantée d'arbres. Chênes verts et blancs, amandiers et fruitiers ornementaux seront plantés sur les parcelles sèches selon un alignement strict, cependant perturbé par des bosquets de pins parasols». Michel Desvigne.

## ENERGIE/CLIMAT

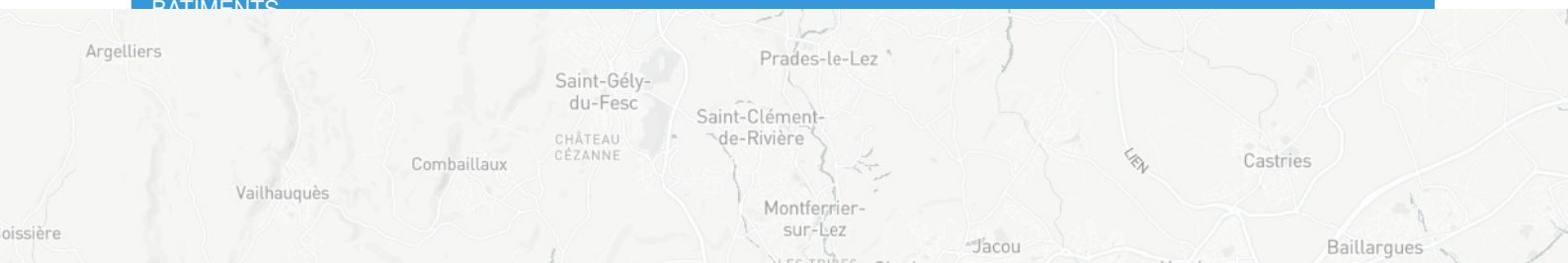
### Sobriété énergétique

La maîtrise des énergies est un point fort du quartier. Les logements sont conçus avec un objectif de faible consommation énergétique. Ils sont équipés de panneaux solaires pour la production d'eau chaude, de panneaux photovoltaïques pour l'apport d'électricité et, pour certains, d'isolation extérieure. En complément de ces équipements, le quartier sera desservi par un réseau de chauffage urbain alimenté à base d'énergie renouvelable : le bois.

### Mix énergétique

- Chauffage urbain collectif avec une centrale bois
- Panneaux solaires pour la production d'eau chaude
- Panneaux photovoltaïques

## BATIMENTS





## Groupe Scolaire Chengdu

Construction Neuve

Ecole, collège, lycée ou université



Date Export : 20230829021220