

QUARTIER DE LA CITÉ CRÉATIVE

MONTPELLIER



UN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Situé à 1,5 km du centre-ville et de la gare de Montpellier Saint-Roch, la Cité Créative offrira un second souffle à l'ancienne École d'Application de l'Infanterie et au Parc Montcalm.

Ce sera non seulement un quartier mixte alliant logements, commerces, bureaux et équipements publics tels qu'un groupe scolaire, crèche et parc, mais également le cœur des industries culturelles et créatives de la métropole de Montpellier.

Entre patrimoine et nouveau bâti, entre structures pérennes et architecture éphémère, le quartier donnera une nouvelle vie au site afin de l'ériger au rang de véritable Cité Créative.

Au-delà d'une ambiance urbaine de faubourg, c'est un quartier où il fera bon vivre, travailler, étudier, flâner, s'activer dans un lieu chargé d'histoire et de renouveau à 10 mn à pied du centre-ville.

Le site sera desservi à terme par la 5^e ligne de tramway et par plusieurs lignes de bus urbains aux stations de tramway Saint-Denis et Mas Drevon.



CHIFFRES CLÉS

23 HA DE PARC PAYSAGER

PROJET D'ENVIRON 40 HA

**35 000 M² D'ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES DÉDIÉES AUX ICC
ET COMMERCE DE PROXIMITÉ**

**RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN
AU BOIS EN PROVENANCE DE
FILIÈRES LOCALES**

**ENVIRON 2200 LOGEMENTS
MIXTES: COLLECTIF,
INTERGÉNÉRATIONNEL,
AVEC UN TIERS EN LOGEMENT
SOCIAL**

**UN GROUPE SCOLAIRE
ET UNE CRÈCHE**

LE PARC MONTCALM

Le projet de reconversion de l'École d'Application d'Infanterie s'inscrit dans une démarche de réinvestissement qui tire profit du contexte préexistant, des ambiances urbaines et paysagères des faubourgs, des architectures et des pratiques émergentes sur le site, depuis son ouverture partielle au public.

L'ambition du projet est d'intégrer en douceur l'ancien site militaire au tissu de faubourg et de créer un nouveau quartier urbain mixte agréable à vivre. La fabrication de ce morceau de ville est réalisée selon une approche légère et pragmatique pour mettre en valeur l'identité des lieux, la mémoire, l'histoire, le « déjà là ».

Le parc Montcalm

Le parc Montcalm s'ouvre aux habitants, il devient un lieu de rencontre, un espace de loisirs avec des équipements sportifs. Le projet renforce l'identité du parc en le laissant libre d'appropriation. La trame végétale est valorisée et recomposée, les beaux arbres centenaires sont conservés. Au total, ce sera environ 2600 arbres plantés et conservés. C'est un coin de fraîcheur qui s'offre aux habitants. Un nouveau parc s'élève au centre de Montpellier, comme l'occasion d'une nouvelle référence qui rayonne au-delà des frontières de la ville.

La caserne Guillaut

La recherche d'un compromis entre le respect de l'identité de la caserne Guillaut, un espace fermé, et la volonté d'ouverture aux quartiers voisins, a guidé l'avenir de ce site. Le projet urbain se structure à partir d'un système d'espaces publics conçu autour de la figure centrale de l'ancienne

place d'Armes. Les rues des quartiers limitrophes trouvent naturellement des débouchés dans le nouveau maillage qui s'appuie sur la composition spatiale de l'ancienne caserne. La préservation de l'armature existante forge l'esprit du nouveau quartier : un quartier innovant, mixte, dynamique, créatif et accueillant. Le dialogue entre la rénovation et la construction neuve est rééquilibré pour répondre à un public varié. L'offre d'une mixité fonctionnelle, d'une typologie variée de logements, de différentes formes urbaines complète le tissu du faubourg.

Le projet propose la création d'un quartier contemporain qui révèle à la fois le patrimoine bâti et végétal et qui respecte l'environnement méditerranéen, dans la recherche de la sobriété, dans la matérialité et dans le choix des essences. Les réhabilitations et constructions neuves ouvrent la porte aux esprits novateurs et la trame végétale dépasse les limites du parc. Elle s'invite sur l'ensemble du projet soulignant les espaces

publics d'une ville méditerranéenne où il fait bon se promener à l'ombre des arbres.

Maarten Van de Voorde
Architecte Paysagiste
Agence West 8



Site boisé, traversé par le ruisseau du Lantissargues, le parc Montcalm fait partie intégrante du projet de quartier qui intègre une haute qualité environnementale. En effet, la Cité Créative, doit répondre à des objectifs de préservation des ressources existantes, de sobriété énergétique, de maîtrise des périodes de forte précipitations afin de maîtriser les crues du ruisseau du Lantissargues.

Le parc Montcalm représente un véritable patrimoine végétal et paysager de 23 hectares et environ 2600 arbres ; un patrimoine soigneusement préservé et magnifié dans le cadre de l'aménagement du quartier qui invitera un peu plus encore à la détente et à la convivialité mais également au sport avec de nouveaux équipements sportifs aménagés :



LES ÉQUIPEMENTS

1 PISTE D'ATHLÉTISME DE 400 MÈTRES

2 TERRAINS DE BASKET

1 PUMP TRACK

1 TERRAIN DE TENNIS

1 TERRAIN DE BIKE-POLO

1 TERRAIN DE TAMBOURIN

1 TERRAIN MULTI-SPORT

DES AIRES DE JEUX POUR ENFANTS

DES TERRAINS DE PÉTANQUE

1 PLAINE SPORTIVE DE 3 000 M²

1 PARCOURS SPORTIF DE 2 KM

UN PARCOURS D'ORIENTATION

LA CITÉ CRÉATIVE

Les ICC, Industries Culturelles et Créatives, sont un levier majeur de développement économique de Montpellier Méditerranée Métropole qui a décidé de faire de la Cité Créative l'une des places fortes des entreprises créatives.

À terme, le quartier accueillera toutes les composantes d'un écosystème : écoles de pointe, incubateurs, entreprises, etc. Chacun y trouvera sa place dans un cadre privilégié, à quelques mètres du parc Montcalm, et une dizaine de minutes à pieds du centre-historique de Montpellier et de la gare Saint-Roch et au pied de la Ligne 5 de tramway.

C'est un écosystème montpellierain flexible qui se veut fleurir sur la Cité Créative avec des solutions de coworking permettant d'accueillir plusieurs entreprises, espace de production type fablab (modéliser en volume des créations), dispositifs de mutualisation et de coopération ou encore des studios de cinéma et de son, une salle de projection de 400 places, une salle de danse.



La Halle tropisme

Aujourd'hui, l'école Supérieure des Métiers Artistiques (Esma) et le Réseau Icones préparent leur installation sur la Cité Créative dans le but d'animer l'un des plus grands pôles français de formation dans les métiers de la création et du numérique et offrir des services aux entreprises en tant que pilier du nouveau pôle des ICC.

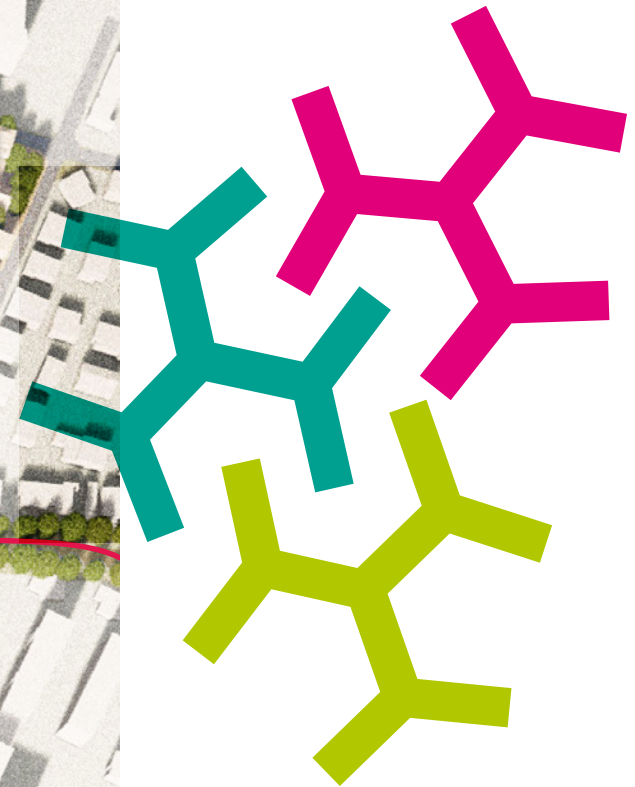
Par ailleurs, la «halle tropisme» installée dans les 4000m² de la grande halle propose des espaces de coworking et des zones modulables, des espaces stimulants et simplifiant le quotidien des entrepreneurs avec des espaces de détente et des ateliers d'artistes.

Le Cocon, ancienne salle de projection de la caserne, sera transformé en un pôle multifonctionnel, mêlant travail et détente, animé par une fondation. Dotée des technologies les plus exigeantes, la salle offrira des conditions de projection vidéo professionnelles à destination des étudiants du Réseau Icones, mais aussi aux entreprises du territoire. Afin de rassembler tous les ingrédients nécessaires à l'épanouissement de la filière, la Cité Créative répond également aux besoins des PME et des grands-comptes en proposant une offre immobilière souple et adaptée, du simple bureau au siège social ; une solution pour toutes les entreprises des industries culturelles et créatives.



École Supérieure des Métiers Artistiques (Esma)

LES PROGRAMMES PLAN D'AMÉNAGEMENT



LES PROGRAMMES

LIVRÉ

5B

ACM Habitat

30 logements sociaux

Architecte : Ignacio Prego

EN COURS

2E

« Le Cocon »

Campus Créatif

Salle de spectacle / projection

400 places, studio son, salles

de danse, bureaux, restaurant

Architecte : West 8

2F

Campus Créatif

48 logements coliving

Architecte : West 8

2G

Crèche 48 berceaux

Architecte Ville : Christine Bridon

4A2

Nexity, Agir, Kalélithos

CITÉ CRÉATIVE

174 logements libres et abordables

926m² de bureaux

Architecte : Martin Duplantier

4C

Nexity, Agir, Kalélithos

HERITAGE

42 logements libres et abordables en
réhabilitation

Architecte : Alfonso Femia

5A1

M&A Promotion

HERMES 56

56 logements libres

Architecte : BPA /

François Percheron

5A2

ACM Habitat

57 logements sociaux

Architecte : A+ Architecture

5D

Nexity

RENAISSANCE

35 logements libres et abordables

en réhabilitation

Architecte : Alfonso Femia

5E1

ERILIA (pour le groupe d'habitants
Lepic & Coll & Calm)

TERRADORA

19 logements habitat participatif

Architecte : Atelier d'architecture

Castenau Ferri

5E2

ACM Habitat

RÉSIDENCE JACQUES ALIBERT

31 logements sociaux

Architecte : Nicolas Boudier

À VENIR

2C

110 logements libres et abordables

2D

ACM Habitat

50 logements sociaux

3A/B

35 logs libres / abordables

Livraison 2023

3C

2 300 m² de bureaux dédiés aux ICC

3D

Bureaux dédiés aux ICC

3E

ANCIEN MUSÉE DE L'EAU

2 902 m² de bureaux dédiés aux ICC

Architecte : A+ Architecture

3F

ACM Habitat

RÉSIDENCE THEODORA

30 logements sociaux

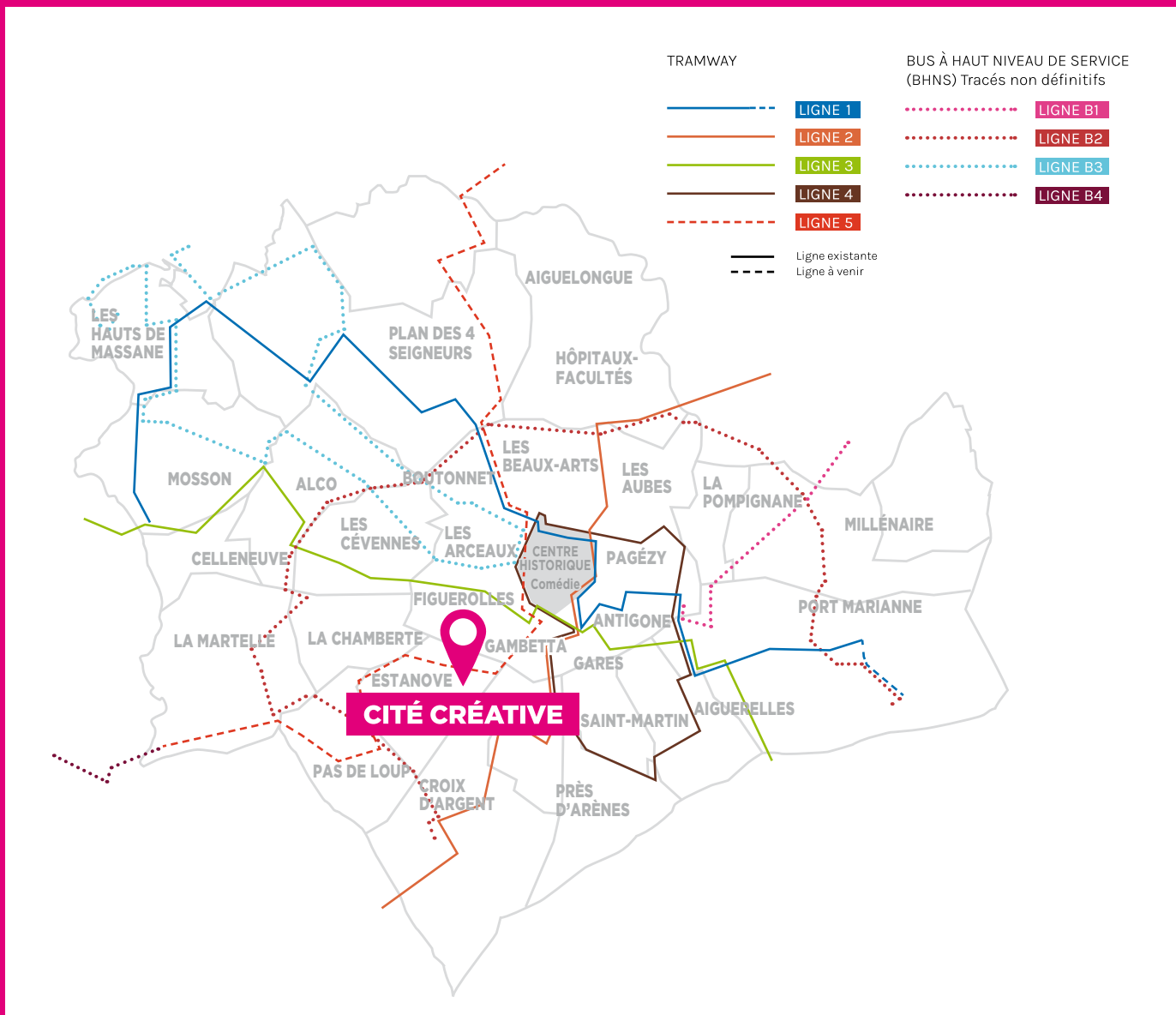
Architecte : Yellow Architecture /

Céline Martin

5C1

25 logements libres





MAÎTRE D'OUVRAGE

VILLE DE MONTPELLIER

AMÉNAGEUR

SA3M

ARCHITECTES EN CHEF

WEST 8 ASSOCIÉ À L'AGENCE

BOYER PERCHERON ASSUS

CABINET MERLIN

BUREAU D'ÉTUDE

EGIS

