

quartier **les Grisettes**





La ZAC des Grisettes contribue au développement de la Ville de Montpellier à l'Ouest de son territoire.



UN QUARTIER DURABLE DE 20 HA ET 1 500 LOGEMENTS

EDITO

Avec son espace de 20 hectares, ses 1500 logements, la ZAC des Grisettes est l'une des réponses de Montpellier aux exigences et aux besoins générés par son exceptionnelle vitalité démographique.

Avec ce nouveau quartier qui naît à l'ouest de son territoire notre cité va pouvoir offrir à ses habitants un cadre de vie idéal.

Des bâtiments entourés de verdure, l'utilisation des dernières technologies pour tout ce qui concerne l'environnement, le développement durable, des infrastructures importantes, tramway, groupe scolaire... sont destinées à rendre la vie la plus agréable, plus conviviale et facile à sa population.

L'agriparc où les enfants du quartier peuvent réaliser ensemble des vendanges permettra de continuer à tisser ce lien social indispensable à toute société humaine.

Ce quartier sera ce qu'il est destiné à être, un havre de paix et un lieu de confort et de bien être.

Avec toutes ces conditions exceptionnelles réunies, je sais que s'y épanouira avec l'arrivée des occupants cet esprit si particulier des villes des bords de la Méditerranée fait de chaleur humaine et de sens de l'hospitalité.

Montpellier poursuit son expansion mais soigne son bien le plus précieux, ce qui est sa plus grande richesse, ses habitants.

Le Maire de la Ville de Montpellier

Le mot de l'architecte urbaniste

Thomas Richez

“ Le quartier des Grisettes jouit de vues magnifiques, d'une pente orientée Sud, de la proximité des vignes du Mas Nouguier, et de sa desserte tram.

Nous l'avons organisé autour de deux ramblas plantées de pins. Ces espaces piétons généreux accueillent les parcours principaux dans le quartier, et sont bordés des bâtiments les plus hauts, ouverts sur l'horizon.

Dans le reste du quartier, des logements intermédiaires en venelles, perpendiculaires à la pente, s'ouvrent sur l'intimité des jardins privatifs et des terrasses sous treille.

L'ensemble devrait cultiver un art de vivre en quartier dense, sous le signe du pin et de la vigne... ”



La ZAC des Grisettes respecte la première vertu du développement durable : l'intégration dans son site.

- Les constructions épousent harmonieusement le site ouvrant de larges perspectives.
- Les massifs boisés aux arbres centenaires sont sublimes.
- La vigne prend une place de premier choix au cœur du développement d'un agriparc.

CHEMINEMENTS DOUX



Pour les vélos



Pour les piétons

La ZAC des Grisettes fait de l'excellence environnementale son maître-mot.

La nouvelle ZAC des Grisettes honore également les trois piliers de développement durable d'un quartier : **la mixité sociale, l'économie et l'approche environnementale.**

La mixité sociale se traduit par des logements pour tous avec plus de 50 % de logements locatifs sociaux ou destinés à l'accession aidée.

L'économie se développe au travers de commerces de proximité et d'une superette de quartier mais également des emplois générés par les activités établies dans les immeubles d'activités en façade de l'avenue Pavelet.

Economie d'énergie et protection de l'environnement sont des enjeux fondamentaux dans la ZAC des Grisettes.

Avec une desserte par la ligne n° 2 du tramway et un large réseau de pistes cyclables et de cheminements doux piétons, les habitants bénéficient d'une offre de transports respectueux de l'environnement. La SERM dessert l'ensemble des constructions avec un système de chauffage urbain grâce à la récupération de la chaleur 100 % écologique dégagée par le méthane. De plus, chaque construction est pensée de façon à réduire les consommations d'eau et d'énergie.

Les espaces verts sont économes en eau. De nombreux appartements de conception bio-climatique offrent un vrai confort thermique été comme hiver.

Enfin, des panneaux solaires discrètement intégrés dans les toitures réduiront les charges des habitants en bénéficiant de l'apport solaire inhérent au climat méditerranéen.



UN QUARTIER RÉCOMPENSÉ PAR LE LABEL ÉCOQUARTIER

Le quartier des Grisettes a été lauréat 2011 de l'appel à projets Ecoquartier, dans la catégorie "Nature en ville".

Lancé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, ce prix récompense la forte dimension d'intégration ville-nature du quartier des Grisettes : organisation de la trame urbaine autour d'un agri-parc et création d'une "coulée verte", conception bioclimatique des constructions avec une attention particulière portée au confort d'été, réseau urbain de chaleur issue d'une énergie renouvelable...

**LOCAUX PROFESSIONNELS**

RESTAURATION

COMMERCES DE PROXIMITÉ

SUPERMARCHÉ ET ACTIVITÉS ANNEXES

1- PÔLE MÉDICAL

2- CRÈCHE

3- MAISON DE RETRAITE

4- SERVICES ET RÉSIDENCE ÉTUDIANTS

5- CLINIQUE SAINT-ROCH

La ZAC des Grisettes représente à terme 1500 logements dont :

- 1/3 de logements locatifs sociaux
- 1/3 de logements en accession aidée
- 1/3 de logements en accession libre
- 20 000 m² de bureaux et activités ainsi que 3 000 m² de commerces en pied d'immeuble pour un total de 140 000 m² SHON.

Des commerces de proximité répondent aux besoins du quartier avec notamment: une pharmacie, une boulangerie, un salon de coiffure ainsi qu'une superette.

Les bureaux prévus le long de l'avenue Pavelet confortent le pôle d'emploi voisin de la ZAC Garosud.

La reconstruction d'un groupe scolaire est prévue pour proposer aux habitants une structure maternelle et une structure primaire.

L'agriparc des Grisettes offre un lieu de promenade et de loisirs sur 20 ha, avec un paysage viticole préservé. Chaque année, les vendanges y sont réalisées.

La grande Rambla est un lieu d'animation et de rencontre qui accueille des terrasses de restaurants, des jeux pour enfants et une promenade arborée grâce à sa grande emprise piétonne centrale.

A deux stations de tramway, les usagers trouveront **la salle de spectacle Victoire 2 et la piscine Amphitrite de Saint-Jean de Védas.**





LES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION



2A ACM
29 logements
Architecte : ALENTOURS
ACM : 04 99 52 75 00



8A KALELITHOS
30 logements
Architecte : MORALES
KALELITHOS : 04 67 65 64 12



3A ICADE PROMOTION LOGEMENT
53 logements
Architecte : Cabinet RICHEZ Associés
ICADE PROMOTION LOGEMENT : 04 99 23 63 63



8B ACM
44 logements
Architecte : OROS CONCEPT
ACM : 04 99 52 75 00



3B EIFFAGE
44 logements
Architecte : ATELIER A5
EIFFAGE : 04 67 10 12 14



8C URBIS
40 logements
Architecte : THETYS
URBIS : 04 99 13 39 66



3C ACM
45 logements
Architecte : GOAVEC
ACM : 04 99 52 75 00

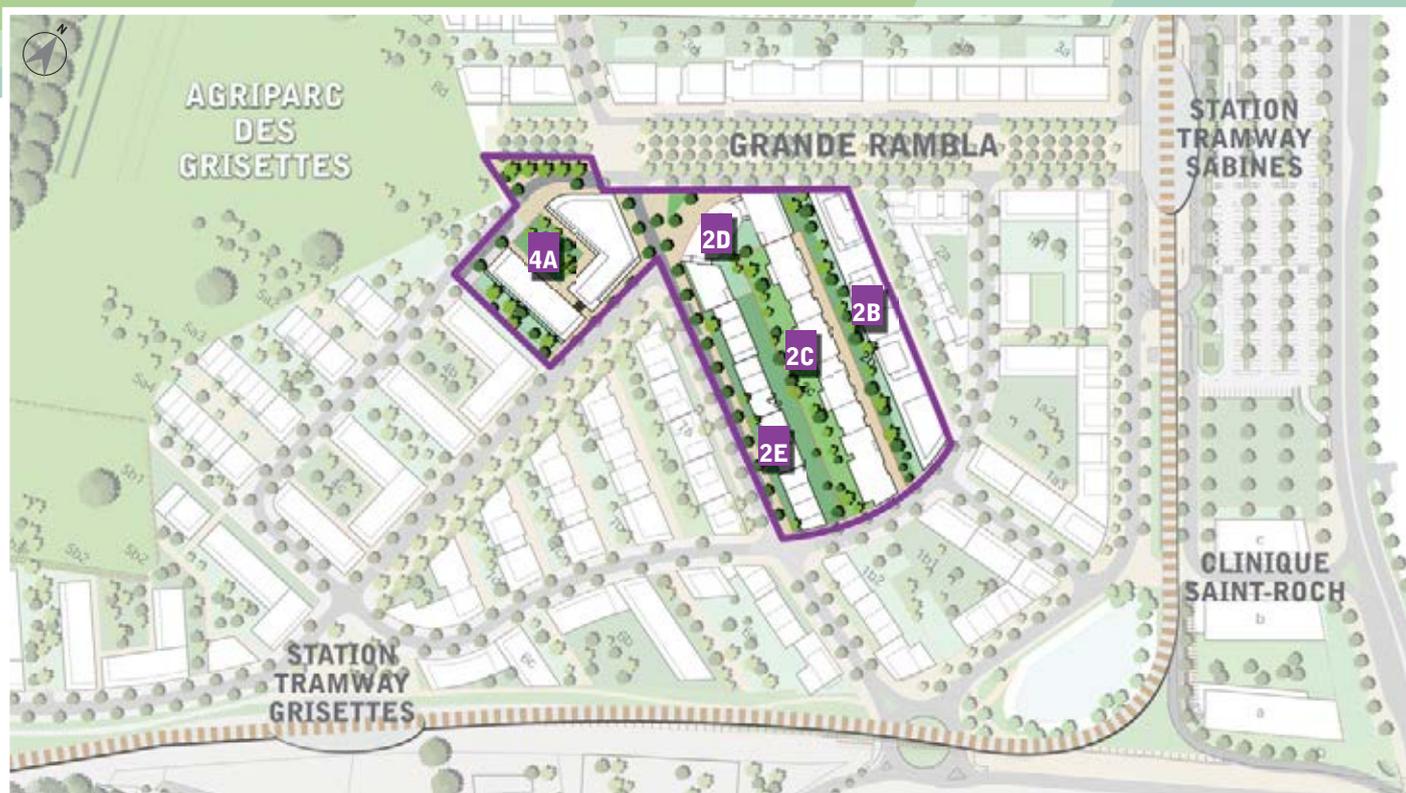


8D BACOTEC
34 logements
Architecte : A+ ARCHITECTURE
BACOTEC : 04 99 64 20 25



3D CORIM
53 logements
Architecte : MARMEY
CORIM : 04 99 58 86 86





LES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION



2B CALIFORNIA

62 logements

Architecte: ARCHITECTURE ENVIRONNEMENT

CALIFORNIA: 04 67 94 70 60



2C COGIM

68 logements

Architecte: RIO CHRÉTIEN

COGIM: 04 67 12 38 90



2D CIRMAD

Résidence étudiante

182 lits

Architecte: Cabinet RICHEZ Associés

CIRMAD: 04 13 64 73 80



2E ACM

68 logements

Architecte:

A+ ARCHITECTURE

ACM: 04 99 52 75 00

4A MUTUALITÉ FRANÇAISE HÉRAULT

• Pôle médical

• Logements handicapés: 27

• Crèche: 30 berceaux

• EHPAD: 75 lits

Architecte: BOYER PERCHERON

MUTUALITÉ FRANÇAISE HÉRAULT: 04 67 22 85 85





LES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION

1A¹ ATTRIBUTION EN ATTENTE

74 logements + commerces



1A² EIFFAGE

73 logements

Architecte: KERN

EIFFAGE: 04 67 10 12 14



1A³ ACM

72 logements

Architecte: VENTALON

ACM: 04 99 52 75 00



1B¹ PRAGMA

88 logements

Architecte:

Cabinet RICHEZ Associés

PRAGMA: 04 67 13 80 00



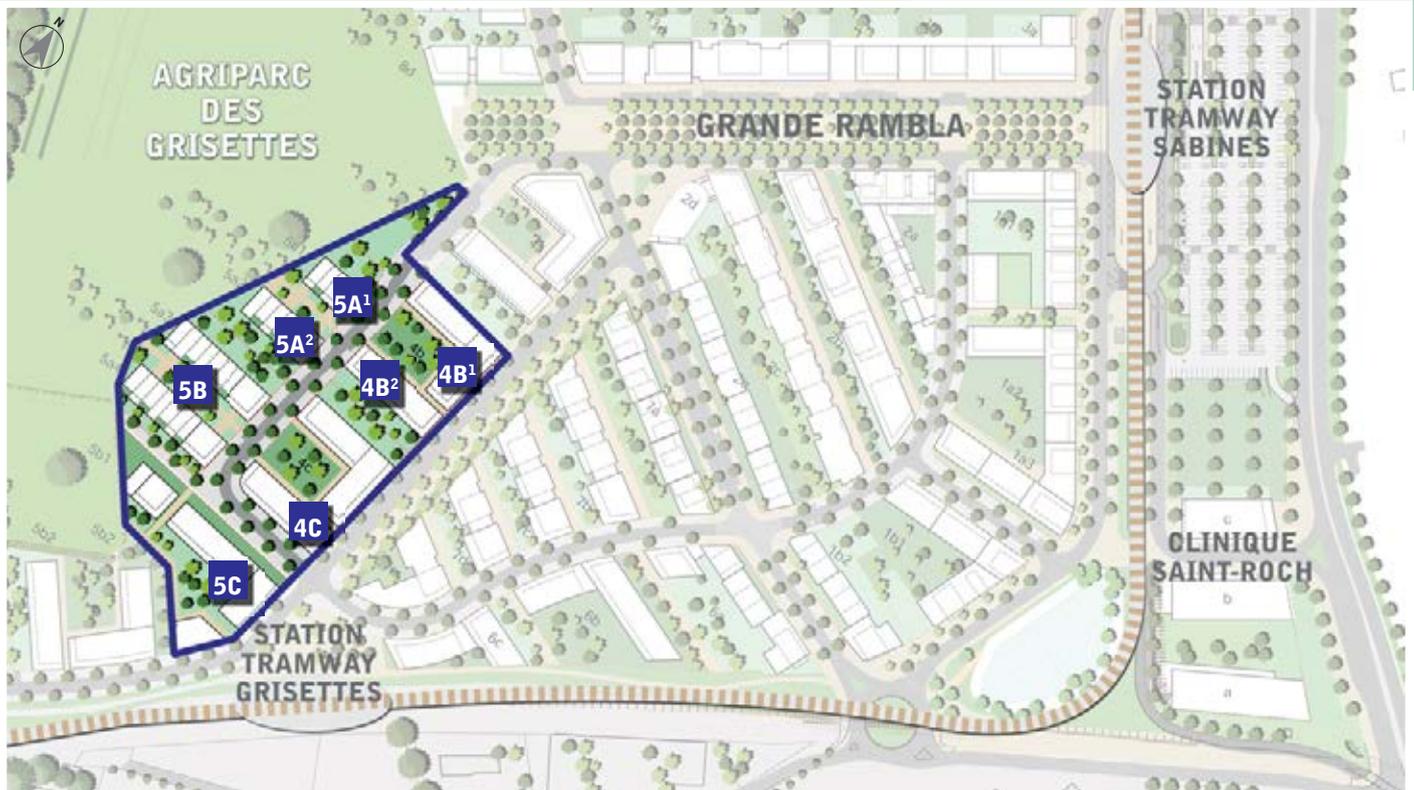
1B² MONNE DECROIX

46 logements

Architecte: MORALES

MONNE DECROIX: 04 67 13 83 74





LES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION



4B¹ ACM
39 logements
Architecte :
CARDIN GABRIEL
ACM : 04 99 52 75 00



5A¹ / 5A² Habitat participatif
MASCOBADO / PROMOLOGIS
23 logements
Architecte :
Architecture Environnement
TOITS DE CHOIX : 04 99 62 84 20



4B² CALIFORNIA
33 logements
Architecte :
YELLOW architecture
CALIFORNIA : 04 67 94 70 60



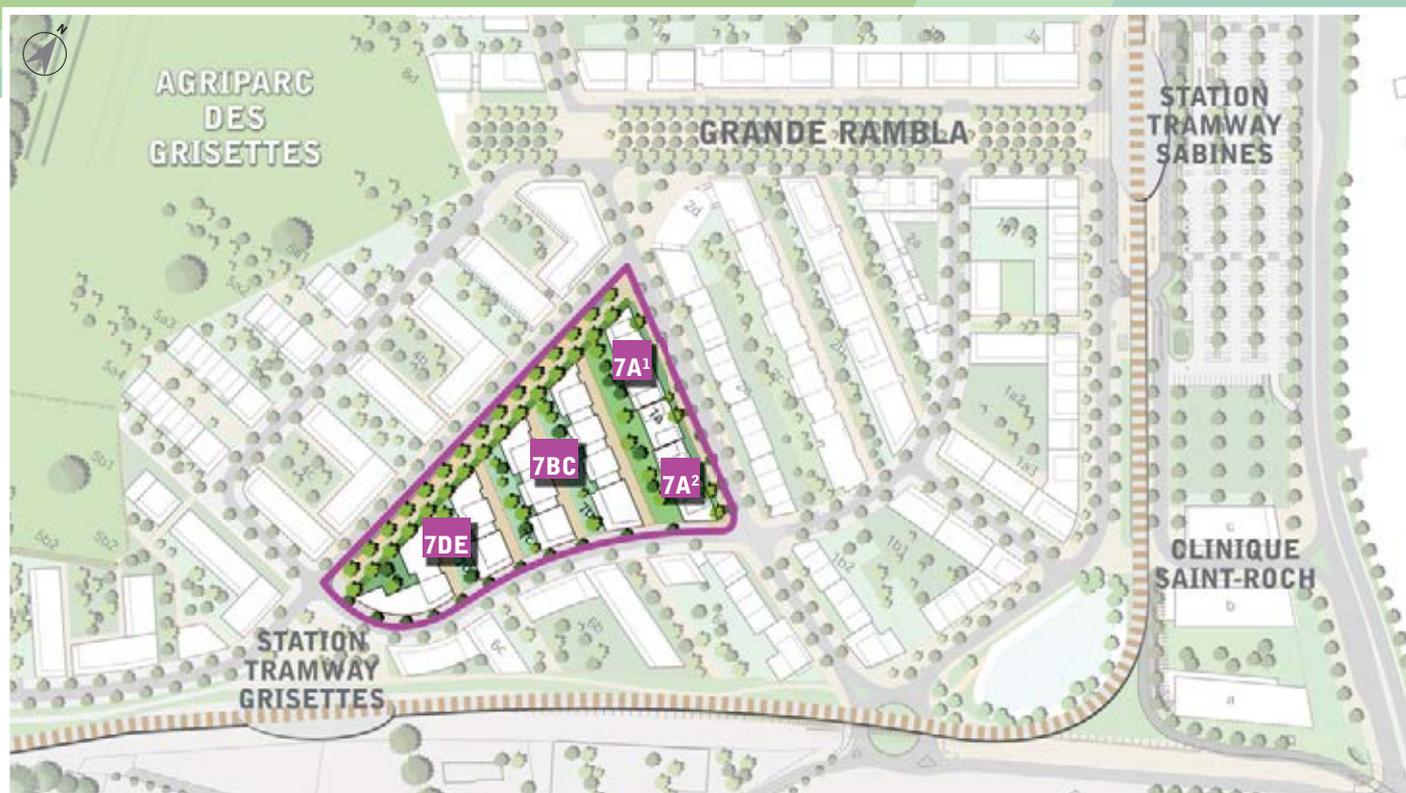
5B M&A
41 logements
Architecte : MDR
M&A : 04 67 47 26 85



4C CORIM
64 logements
Architecte :
Cabinet RICHEZ Associés
CORIM : 04 99 58 86 86



5C ACM
62 logements
Architecte :
BOYER PERCHERON
ACM : 04 99 52 75 00



LES PROGRAMMES DE CONSTRUCTION



7A¹ PITCH PROMOTION

28 logements
 Architecte :
 K COM K
 PITCH PROMOTION : 04 99 54 57 50



7BC ACM

44 logements
 Architecte :
 Nicolas LEBUNETEL
 ACM : 04 99 52 75 00



7A² BOUYGUES IMMOBILIER

39 logements
 Architecte :
 Antoine SOLER
 BOUYGUES IMMOBILIER : 04 67 20 78 20



7DE LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS - DOMINIUM

45 logements
 Architecte :
 Cabinet RICHEZ Associés
 LNC - DOMINIUM : 04 67 54 53 67





Ville de Montpellier

Aménageur

SERM

Architecte en chef

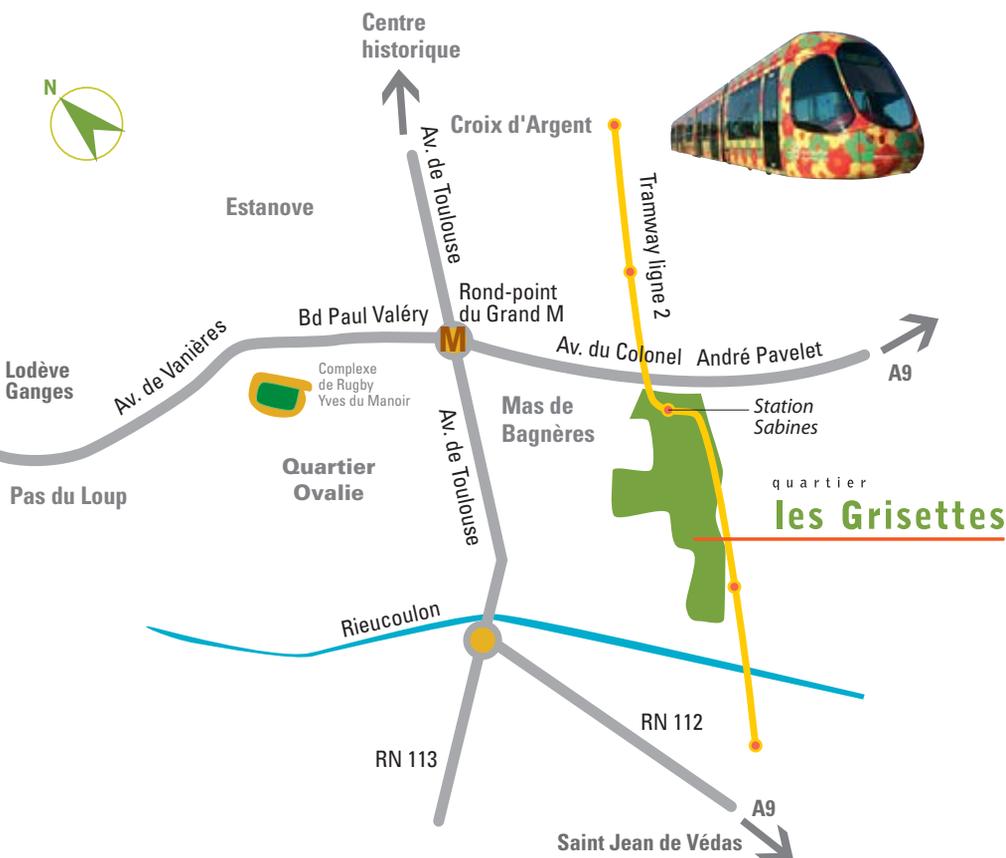
Cabinet Richez Associés

Paysagiste

Global

Bureau d'étude

CERMI - INGEROP



La SERM,

l'aménageur de la ville et de l'agglomération de Montpellier

Aux côtés des collectivités, la SERM aménage, développe et construit depuis 50 ans les projets urbains de la ville et de l'agglomération de Montpellier.

Ses missions :

- aménager de nouveaux quartiers à vocation principale de logements (Antigone, Port Marianne, Ovalie...)
- construire des équipements structurants (Mairie de Montpellier, Corum, piscine olympique, aquarium Mare Nostrum, complexe de rugby Yves du Manoir, Serre Amazonienne...)
- piloter des actions de renouvellement urbain (Grand Cœur, Petit Bard, Nouveau Saint-Roch...)
- contribuer au développement économique de l'agglomération de Montpellier (aménagement et commercialisation de parcs d'activités, gestion d'immobilier d'entreprises)
- préserver le territoire et développer les énergies renouvelables.

