

# EXM

Dossier de références 2024

# RÉFÉRENCES

// Architecture

## Construction de 194 logements, bureaux et commerces [ARBOR&SENS]



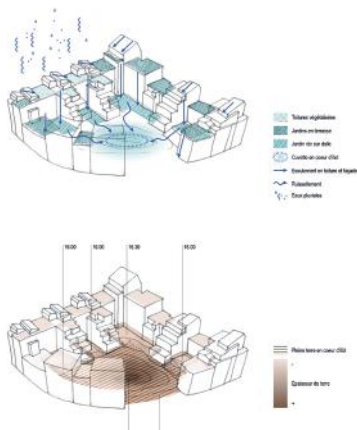
<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	VESTIA & CORIM
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	EXM architectes Richez architectes associés Rougier Tangram architectes ass.  Mugo - paysagiste Polyexpert - environnement Durand - bet fluides
<b>Site :</b>	ZAC République Lot I
<b>Surface :</b>	18 310 m <sup>2</sup> SPD
<b>Montant des travaux :</b>	NC
<b>Certification :</b>	BBCA BEE+ HS2 Effinature
<b>Statut :</b>	Concours 2023
<b>Perspective :</b>	Kutch studio

Notre bâtiment s'inscrit dans la géométrie particulière en pointe à l'angle nord-est de l'îlot, situé à la charnière de la densité urbaine des îlots voisins et de la perspective vers le parc linéaire et le paysage de la Lironde.

Tourné vers le coeur de la ZAC République, les façades sur la rue Anna Pavlova se distinguent par une écriture très verticale, très urbaine, tandis que celles donnant sur le coeur d'îlot, travaillées en gradins, offrent une échelle plus domestique.

L'épannelage marqué par sa verticalité côté ZAC met en exergue le rez-de-chaussée très haut, ponctué par des halls ouverts et connectés à un espace vélo volontairement mis en scène.

Deux émergences en résonance avec la skyline du restaurant sur Raymond Du-grand viennent rythmer l'architecture de l'îlot. Une terrasse de contemplation aménagée en jardin, nichée entre deux émergences, vient dialoguer avec l'îlot voisin et la Folie d'OMA à venir. Une seconde terrasse commune, aménagée en jardin nourricier, en lien direct avec l'espace commun situé en rez-de-chaussée, fait figure de proue à l'entrée du coeur d'îlot verdoyant.









## Construction de 110 logements et commerces [SEELINE]



<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	ACM HABITAT
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	EXM architectes (51 lgts) ESTEBE CATHALA (59 lgts) <i>mand.</i> ING MEDITERRANEE- économie, OPC DEXO - bet fluides DELORME- bet structure SOLANUM- paysagiste POLYEXPERT- bet environnement TECTA- bet VRD ATELIER ROUCH- bet acoustique
<b>Site :</b>	ZAC République Lot B
<b>Surface :</b>	8 500 m <sup>2</sup> SDP
<b>Montant des travaux :</b>	12,7 M€ HT
<b>Certification :</b>	NF Habitat, Effinature
<b>Statut :</b>	Depot PC septembre 2023
<b>Visuels :</b>	Nicolas de Saint-Aimé

S'inspirant du titre de la célèbre chanson de Nina Simone, 'See-line', évoquant l'alignement des silhouettes des femmes de marins attendant le retour des bateaux, notre concept reflète cette image métaphorique en alignant nos bâtiments le long de l'Avenue Nina Simone et de la Lironde.

L'îlot profite d'une position particulière offrant des rapports urbains bien distincts ce qui donne à l'épannelage en gradins nord-ouest/sud-est tout son sens.

Les différentes ambiances et expositions ont engendré une variété de solutions architecturales en fonction du contexte immédiat. Ce processus de tissage urbain permet une diversité de typologies au sein du même îlot.

Chaque logement a été conçu en fonction de sa position et des vues qu'il offrait, adoptant une approche commune : des logements traversants ou bi-orientés proposant des espaces extérieurs de qualité et des vues sur le grand paysage.

Nous avons travaillé le rapport entre le cœur d'îlot et l'espace urbain en aménageant les failles toute hauteur. Ce retour au sol offre des percées visuelles vers et depuis le cœur d'îlot et favorise la circulation de l'air à l'intérieur de l'îlot. Cette approche vient compléter le confort d'été obtenu par un coefficient de pleine terre avoisinant les 60%.



## Construction de 45 Logements - Les Hauts de Jausserand



<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	ACM HABITAT FDI HABITAT
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	EXM architectes Organik Studio architecte associé VERDIER - Structure ECOME- Economie BETEC - thermique et fluides PIALOT ESCANDE- acoustique RELIEF GE- VRD
<b>Site :</b>	Pompignane Lot C2
<b>Surface :</b>	3 484 m <sup>2</sup> SPD
<b>Montant des travaux :</b>	4,85 M € HT €HT
<b>Certification :</b>	NF HABITAT
<b>Statut :</b>	Concours 2023
<b>Perspective :</b>	Vision d'architecture

La position du lot C2, à proximité de quartiers anciens à dominante pavillonnaire et de grands projets, lui confère un rôle de transition entre ces deux échelles. Il sera parmi les premiers à sortir de terre et son architecture devra représenter le nouveau visage d'un quartier en reconquête.

Notre conception est portée par l'ambition de répondre aux multiples enjeux présentés dans la fiche de lot et aux attentes d'ACM et FDI avec précision, intelligence et pragmatisme.

Afin de garantir une qualité d'habiter dans les logements et une maîtrise des charges, le bâtiment est pensé pour tirer profit au maximum des éléments naturels. En premier lieu le soleil, avec au sud une profondeur de loggia calculée pour protéger du soleil en été et laisser entrer les rayons solaires jusque dans les pièces de vies l'hiver. La ventilation naturelle est également pensée, aussi bien à l'échelle du bâtiment, à travers ces deux failles permettant la circulation de l'air, qu'à l'échelle du logement avec l'ensemble des logements traversants donnant ainsi la possibilité de ventiler naturellement selon les besoins





## Construction de 148 logements avec équipement commun [SANA]

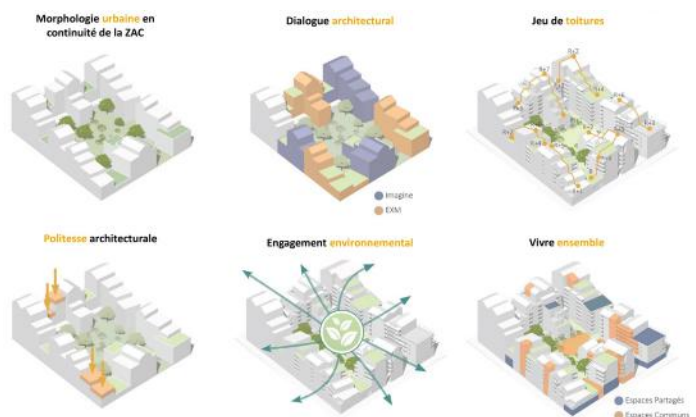


Maîtrise d'ouvrage :	MARIGNAN & KALELITHOS
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes Imagine architectes associés
Site :	ZAC République Lot F2
Surface :	10 870 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	NC
Certification :	BDO argent
Statut :	Concours 2023
Perspective :	Nicolas de Saint-Aimé

Le lot F2 s'inscrit dans la vaste opération de 21 hectares de la ZAC Port Marianne-République, dernier développement d'un projet urbain unique par son ampleur et sa renommée : Port Marianne, lieu de vie prisé des montpellierains et des montpelliéraines et vitrine internationale au service du rayonnement de Montpellier.

Le lot F2 puise sa force dans sa localisation remarquable au sein de la ZAC, à l'articulation entre l'urbanité dense existante et l'espace naturel de la Lironde. Cette situation de croisée lui donne une place privilégiée pour créer un cadre de vie agréable, il complètera ainsi la façade du quartier de la Port Marianne-République et deviendra une véritable entrée de ville. Il relèvera donc le défi de s'insérer délicatement dans un environnement urbain déjà formé, et en accompagner les mutations futures grâce à ses qualités de flexibilité et de politesse urbaine.

Le lot F2 par son positionnement stratégique au sein de la ZAC nous incite à réinventer nos façons de faire la ville afin de ne pas créer des enclaves mais bien des espaces de vie et d'animation rayonnants, des lieux de rencontre pour tous les usagers du quartier, des lieux interconnectés et reliés au reste du tissu urbain.





## Résidence multigénérationnelle de 72 logements avec des espaces commerciaux



Maîtrise d'ouvrage :	LA CITÉ JARDINS
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes mandataire TPFI - bet tous corps d'état COLOCO - paysagiste
Surface :	2 700 m <sup>2</sup> SDP 40 places de stationnement
Montant des travaux :	5 650 000 € HT
Certification :	RE 2020
Statut :	Concours 2021
Visuels :	Nicolas de Saint-Aimé

La position du lot H3 à l'angle du futur cours Mosson Sud et de l'avenue de Louisville fait figure de proue dans un quartier en pleine mutation. Le bâtiment sera témoin de toutes les évolutions à venir, que ce soit la transformation du stade à l'ouest ou la démolition de la tour d'Assas à l'est. Il sera le premier à sortir de terre et son architecture devra représenter le nouveau visage d'un quartier en reconquête. Le défi de proposer une architecture capable de répondre au contexte fragile, en mutation vertueuse, de donner le LA d'un renouveau possible, sans arrogance, inclusive, nous a animé tout au long du processus de conception. Le bâtiment dialogue avec sa voisine, la Résidence de Surville, par sa sobriété, son rythme de façade et ses proportions, sans se mesurer à elle. Au nord, il prend sa distance avec la tour Pic Saint Loup, sans pour autant lui tourner le dos, avec une façade aux traits urbains. Au rez-de-chaussée, le dynamisme général de la Paillade est conforté par l'importance donnée aux commerces, mis en valeur par une grande hauteur (5m). Il est ponctué par les deux failles laissant apercevoir le cœur d'îlot. L'espace partagé avec sa hauteur de 3 mètres et ses grandes ouvertures, situé au croisement de l'avenue Louisville et du cours Mosson, participe à l'animation du quartier. L'impression de triple hauteur invite le passant à lever les yeux et à promener son regard sur son quartier avec fierté.





## Bâtiment de bureau en modules préfabriqués à Garosud



Maîtrise d'ouvrage :	Transport Agglomération Montpellier TAM
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes BET Durand - thermique et fluides
Site :	Dépôt TAM Jeune Parque
Surface :	205 m <sup>2</sup> SPD
Montant des travaux :	360 000 €HT (estimation)
Certification :	-
Statut :	Démarrage chantier janvier 2023
Visuels :	EXM architectes

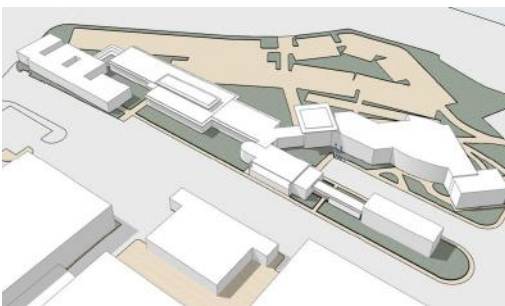
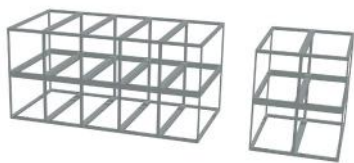
Le projet est un bâtiment de bureau d'environ 200m<sup>2</sup> dédié aux équipes de la ligne 5 du tramway. Ce bâtiment devra être opérationnel très rapidement pour permettre l'accueil de la nouvelle équipe.

La parcelle accueille actuellement plusieurs bâtiments de bureaux, des ateliers, des garages et des locaux techniques, ainsi que des zones de stationnement des bus, des trams et des véhicules légers du personnel.

Le terrain qui va accueillir le nouveau bâtiment se situe au centre de la parcelle. Actuellement il est occupé par 5 places de stationnement et une galerie couverte.

Le bâtiment en R+1 est composé de 14 modules préfabriqués d'environ 6.5 mètres de large sur 2.5 mètres de long chacun.

Le volume est séparé en deux parties par un escalier extérieur. Le revêtement de façade est un bardage métallique finement nervuré avec une finition anodisée naturelle et les baies sont encadrées par des cadres blancs.



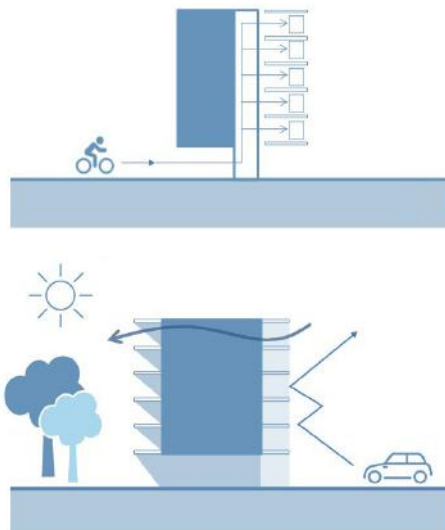


## «Le bâtiment des mobilités» - 44 logements abordables ZAC Ovalie



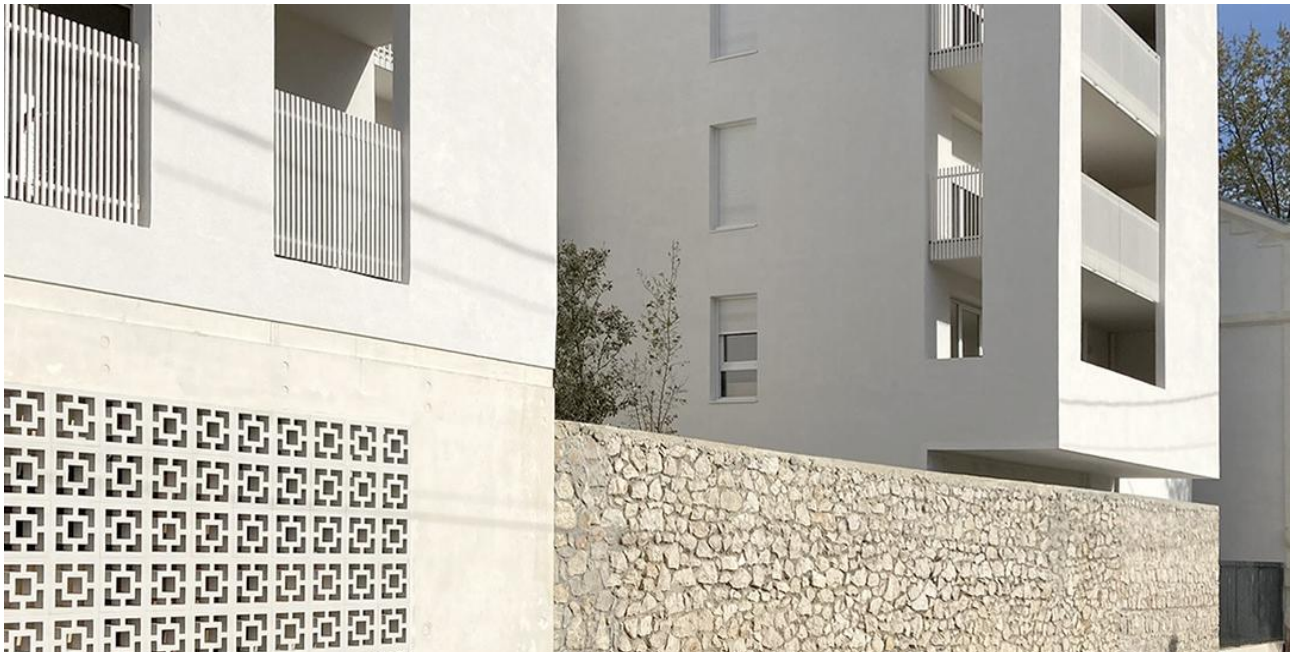
<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	EIFFAGE IMMOBILIER
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	Lot A- EXM architectes Lot B- Nicolas Lebunetel architecte Némis- paysagiste
<b>Site :</b>	ZAC Ovalie
<b>Surface :</b>	Lot A- 3 600m <sup>2</sup> SDP Lot B- 3 600m <sup>2</sup> SDP
<b>Montant des travaux :</b>	Lot A : 5.5 M € HT
<b>Certification :</b>	Cible : BDO Bronze, E3C1
<b>Statut :</b>	Concours 2020
<b>Visuels :</b>	By-encore EXM architectes

Le bâtiment A est orienté Nord Sud et tous les logements sont traversants pour garantir un confort en toute saison. Les coursives situées au Nord font office de filtre estompant le bruit des voitures ou le soir lors d'événements au stade. Côté Sud les loggias, au calme, offrant des vues dégagées, protègent les baies d'un ensoleillement direct. Pour répondre aux demandes actuelles liées au bouleversement des mobilités, le bâtiment intègre un local vélo du R+1 jusqu'au R+5. L'ascenseur classique est remplacé par un monte-charge. Le local commercial largement vitré permet d'animer le rez-de-chaussée et offre une transparence entre la place Vanières et l'espace vert à l'intérieur de la ZAC. La structure primaire du bâtiment sera étudiée pour être en béton armé bas carbone. Les coursives actives sont pensées comme des espaces de rencontre partagés par un petit nombre de logements. Des espaces bien identifiés au sol permettent l'installation de mobilier ou de pots de fleurs fixes. Une charte d'usage est mise en place pour inviter au respect du bien vivre ensemble. L'objectif est d'offrir une haute qualité d'usage et un support favorisant la sociabilité et la convivialité.





### 30 Logements collectifs sur le site de l'EAI

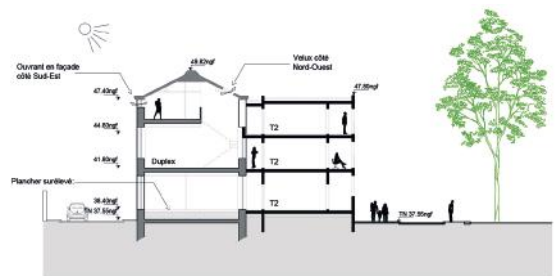


Maîtrise d'ouvrage :	ACM HABITAT
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes- mandataire BETOM- bet tout corps d'état CAP TERRE- QE Gui JOURDAN- acoustique
Site :	Site de l'ancienne École d'application de l'infanterie (EAI)
Surface :	2 200 m² SDP
Montant des travaux :	2 692 K €HT
Certification :	NF Habitat RT2012-10% BBC Rénovation
Statut :	Chantier en cours
Perspective :	Bloc Rendering

Le projet s'inscrit dans la démarche urbaine du projet de la ZAC de l'EAI en respectant le bâtiment et le mur d'enceinte existants. Aussi notre bâtiment tend à s'insérer délicatement entre ces éléments tout en affirmant sa propre identité. L'idée des architectes urbanistes de l'EAI de Le hall d'entrée traversant, implantée à la charnière entre le bâtiment existant et le bâtiment neuf, crée une transparence entre l'intérieur est l'extérieur du «mur».

Côté rue du 56ème Régiment d'Artillerie la façade du bâtiment s'impose à l'endroit où il n'y a pas de mur existant à préserver et se recule là où le mur d'enceinte doit affirmer sa présence. Le volume en porte à faux semble flotter au-dessus du mur d'enceinte, recréant ainsi l'unité du projet et de la façade fragmentée de l'existant.

Le patio situé entre ces deux séquences accentue le rythme de plein et de vide en provoquant un jeu d'ombres et de lumières et met en valeur le mur en pierre conservé face à lui.



## Résidence seniors de 120 logements avec services



Maîtrise d'ouvrage :	ARAMONS RÉSIDENCES
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes TPFI- BET tout corps d'état TPFI- Economie du projet RUBIO- cuisine
Surface :	7 591 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	NC
Certification :	RT2012- 20%
Statut :	PC obtenu en 2019 DCE 2019
Visuels :	EXM architectes

Le projet se situe dans une commune proche d'Avignon.

La parcelle est actuellement occupée par un ensemble constitué notamment d'un ancien hôtel particulier, enserré de magnifiques platanes centenaires.

Le programme prévoit une résidence service associant logements et services pour les personnes âgées.

L'ambition du projet est de réorganiser le terrain afin de proposer un «Parc habité» fonctionnel, accessible et récréatif, en renforçant l'identité végétale du lieu et en proposant une architecture compacte, sobre et qualitative.

Un traitement paysager des espaces libres permet d'articuler l'ensemble des bâtiments en conservant un maximum d'arbres. Ce traitement intègre au travers de différentes matérialités 120 places de stationnements. La composition d'un axe Nord Sud depuis l'entrée permet de gérer les déplacements et d'offrir une diversité d'espaces extérieurs à vivre : placette paysagère, parvis, jardin, terrasses etc... Richesse d'aménagements ayant pour intention d'offrir aux résidents une pluralité d'espaces d'appropriation.





## Restructuration d'une zone d'activités et commerciale



Maîtrise d'ouvrage :	Privé
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	La Ponétie
Surface :	4 ha (site)
Montant des travaux :	2 700 K €HT
Certification :	-
Statut :	Livré en 2019
Photographies :	EXM

La zone commerciale de la Ponétie d'une surface de 4ha a été créée dans les années 70. Elle est vieillissante, mais elle porte une activité importante rendant sa restructuration difficile.

Le projet ayant pour objet la requalification d'une partie de la zone commerciale se situe au Nord-ouest du site qui est particulièrement dégradé. Le bâtiment du bowling est le bâtiment le plus haut de la zone, et ses façades détériorées et sa position en avant des autres façades donnent une vision négative et masque la perception de la Jordane et de ses berges.

Les grandes orientations du projet consistent à un alignement des façades, à la végétalisation d'au moins 10% du périmètre de l'opération, à l'aménagement des parkings affirmant une ambiance urbaine et à la végétalisation et remise en état des berges longeant le site.

L'objectif du projet est de retrouver une meilleure lisibilité de l'ensemble de la zone et de recréer une entrée de ville plus attractive.









## 39 logements collectifs / SHOKÖ



Maîtrise d'ouvrage :	NG PROMOTION
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes TEP2E- BET fluides ID Engineering- BET structure Vanel- BET vrd CADMO- moe exécution
Site :	Quartier de la Pompignane
Surface :	2 200 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	2 500 K €HT (hors parking)
Certification :	RT2012
Statut :	Livré en 2019
Photographies :	EXM

Le projet de 39 logements fait suite à une étude urbaine réalisée par l'agence. L'ensemble de l'opération représente environ 10 000 m<sup>2</sup> partagé entre deux promoteurs. L'ensemble profite d'un réaménagement de l'espace public qui va offrir une grande place urbaine avec des commerces en rez-de-chaussée. L'épannelage joue avec des volumes pour affirmer une verticalité urbaine qui marque la centralité afin de créer un signal urbain, cœur d'un quartier en mutation. Le bâtiment de 7 étages profite de trois orientations avec la façade Nord sur la place. L'organisation des logements privilégie l'apport diagonale de lumière Sud et les orientations Est et Ouest pour ouvrir des vues. Le travail en partenariat mené sur l'ensemble de l'opération permet une rationalisation et une cohérence de l'ensemble.









## Résidence seniors de 94 logements avec services



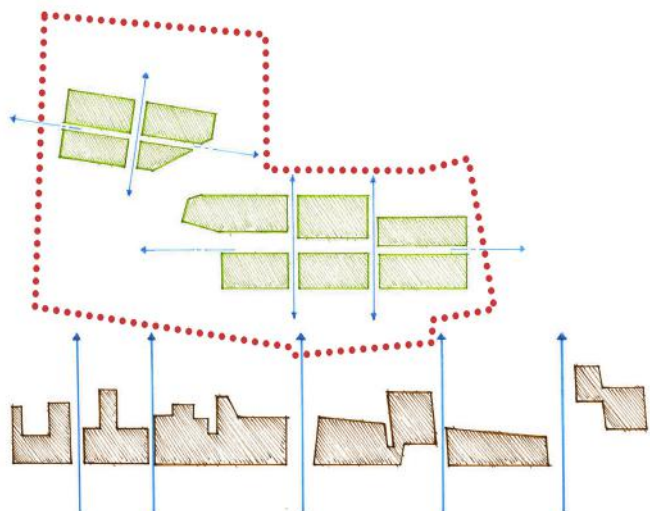
Maîtrise d'ouvrage :	ARAMONS RÉSIDENCES
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes TPFI- BET tout corps d'état RUBIO- cuisine
Site :	
Surface :	0.7 ha (parcelle)
Montant des travaux :	NC
Certification :	-
Statut :	Esquisse 2017

Le programme est une résidence service associant logements et services pour les résidents.

Le projet se divise en 2 bâtiments, le bâtiment A comporte 29 logements sur 3 niveaux (R+2), le bâtiment B compte 65 logements organisés en plusieurs entités sur 3 niveaux décalés, ainsi qu'un sous-sol de 50 places.

Les 94 logements sont répartis ainsi :  
T1 : 57 logements, T2 : 37 logements

Les services que propose la résidence sont situés au cœur du bâtiment B et sont les suivants : accueil, piscine, salle de sport / fitness, coiffeur, restaurant.





## 19 logements participatifs / LES DEMEURES D'ASSAS



Maîtrise d'ouvrage :	HÉRAULT AMÉNAGEMENT
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes EGCE- BET fluides Delorme- BET structure SERI- BET vrd RS2I- moe exécution
Site :	Quartier d'Assas
Surface :	1 400 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	1 710 K €HT
Statut :	Livré en 2019
Photographies :	EXM Architectes

Ce projet situé Avenue d'Assas fait partie d'un groupement de 5 bâtiments et il s'inscrit dans une réflexion menée par la ville de Montpellier au travers d'une étude urbaine et le projet de transformation de Sup Agro. Ces études ont fixé les principes qui ont guidé le projet et son organisation sur la parcelle: maintenir un axe urbain qui relie la centralité de Sup Agro et réaliser une nouvelle entrée sur l'avenue d'Assas. Préserver le bosquet d'arbres dans l'axe de l'avenue d'Assas, implanter un commerce de proximité et créer un signal urbain sur l'avenue.

Le bâtiment montre une façade de vitrine sur l'avenue qui accueille un commerce, les entrées et les services de la résidence. La volumétrie marquée du bâtiment crée un jeu de clair obscur de couleur blanc cassé et anthracite. Le contraste renforce l'épannelage du bâtiment. Les loggias proches de l'avenue d'Assas sont partiellement protégées par des parois de verre ayant un rôle acoustique. La présence des voitures est réduite au maximum. Le stationnement est commun à l'ensemble de la résidence.





## Résidence seniors de 111 logements avec services



Maîtrise d'ouvrage : ARAMONS RÉSIDENCES

Maîtrise d'œuvre : EXM architectes  
TPFI- BET tout corps d'état  
RUBIO- cuisine

Site :

Surface : 0.6 ha (parcelle)

Montant des travaux : NC

Certification : -

Statut : Esquisse 2018

Le programme est une résidence service pour personnes âgées associant logements et services pour les résidents.

Les trois bâtiments accueillent 111 logements et des services : restaurant, salle de remise en forme, salle d'animation, salle de multimédia, lingerie.

Les 68 places de stationnement sont implanté au R-1.

## 17 logements / PURA VIDA



Maîtrise d'ouvrage :	NG PROMOTION
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes Logibat- BET fluides ID Engineering- BET structure SERI- BET vrd CADMO- moe exécution
Site :	ZAC PRATA, Coste Rousse
Surface :	1 327 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	1 600 K €HT
Statut :	Livré en 2019
Photographies :	EXM

Le projet est situé sur le lot 64 de la ZAC PRATA, site Coste Rousse, à Prades-Le-Lez. La surface de la parcelle est de 2 404 m<sup>2</sup>.

Le projet est positionné en partie haute du terrain, sur le plateau. Une grande partie du terrain est allouée à des jardins privés en pleine terre pour les logements du rez-de-chaussée. L'accès au stationnement en sous-sol se fait presque à niveau, par le bas du terrain. Le terrain et les constructions sont traversés par des cheminements piétons menant à la piscine commune et au bas du terrain. Dans cette partie le terrain est en talus et il est traité de manière paysagère. En partie haute, vers la placette de la ZAC, le terrain est aménagé de manière plus urbaine.

Le programme est scindé en deux parties: sur la bande nord/ouest est implanté le petit collectif de 12 logements en R+2 partiel. En partie nord/est, 5 logements intermédiaires sont accolés et restent en R+1. L'ensemble des constructions est implanté sur un sous-sol d'un niveau. Les constructions s'organisent vers l'exposition Sud et les vues lointaines. La volumétrie du bâtiment fait la transition entre les logements collectifs de la ZAC en R+3 et les logements individuels.





## 45 logements ZAC Roque Fraïsse - LOT 27B1



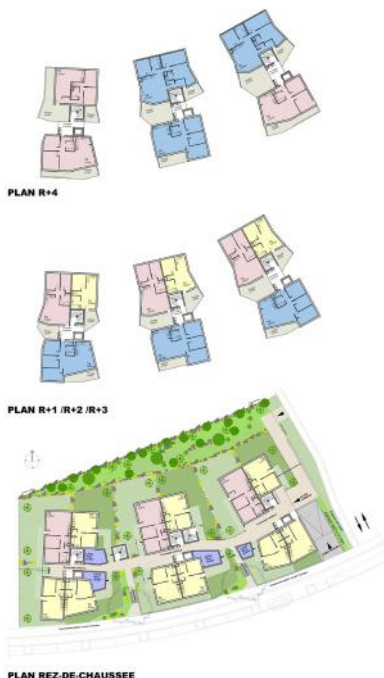
Maîtrise d'ouvrage :	BACOTEC
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	ZAC Roque Fraïsse lot 27B1
Surface :	2 916 m2 SDP
Montant des travaux :	NC
Certification :	label Haute Performance Energétique, RT 2012
Statut :	Concours 2017

Le projet est composé de trois plots indépendants, élancés et fins sur un socle commun regroupant les stationnements. Ceci permettant d'affirmer une architecture originale et forte sous forme de trois monolithes sculptés et différenciés dominant l'espace public.

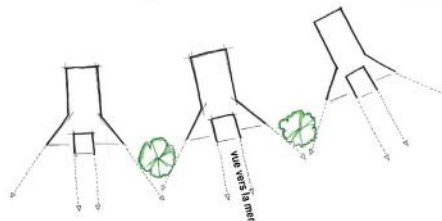
Cette organisation spatiale offre des failles entre les plots en pleine terre, favorisant le développement d'arbres de hautes tiges à feuillage persistant. Cette architecture permet également de donner une orientation et une vue de tous les séjours des logements vers le Sud et vers le lointain.

Pour favoriser la résidentialisation, les logements en rez-de-jardin bénéficieront de jardinets avec leurs accès privatifs. Le rez-de-chaussée sera éclairé et traversant afin d'aménager une promenade intérieure/extérieure, desservant les trois halls de bâtiments. L'accès aux locaux vélos de chaque bâtiment équipés de racks et prises électriques et l'atelier commun envisagé.

Le plan masse rythmera l'aménagement urbain de la placette par des redans paysagers au niveau des failles qui feront écho à l'écriture architecturale.



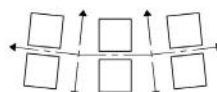
Profiter du site exceptionnel



rôle sculptural du projet



Promenade intérieure : organisation du projet

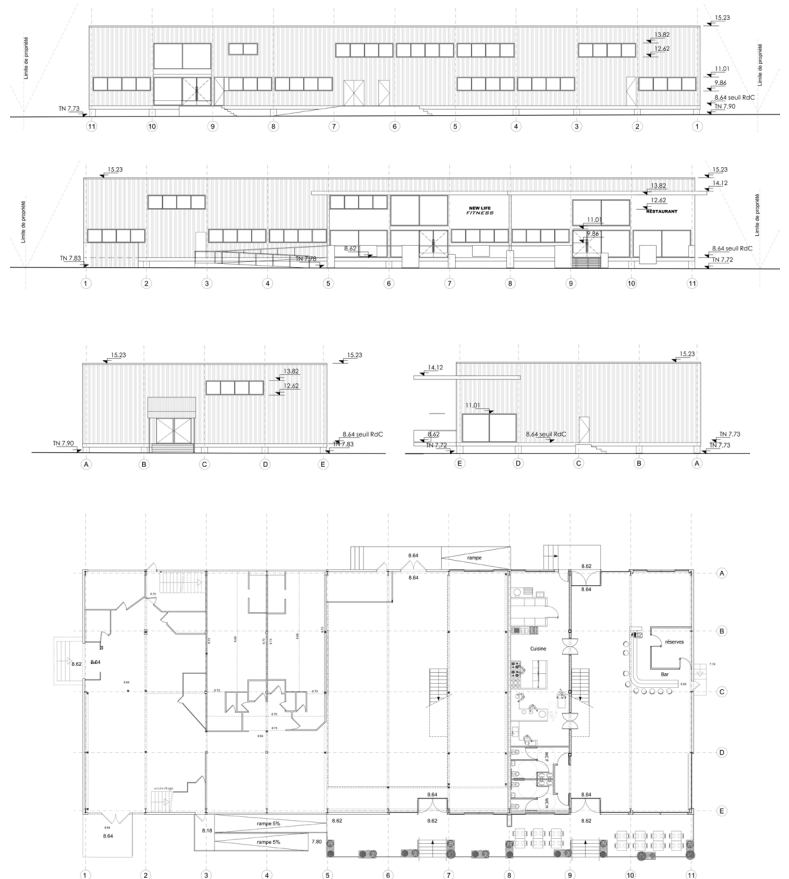


## Transformation d'une salle de sports en restaurant



Maîtrise d'ouvrage :	privé
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	
Surface :	1 536 m2 SDP
Montant des travaux :	NC
Certification :	-
Statut :	Permis de construire 2017

Le bâtiment est situé sur l'avenue des platanes à Lattes. Il fait partie d'un ensemble de trois constructions similaires. Le projet consiste en une réhabilitation du bâti et sa transformation en restaurant d'un capacité de 160 personnes.





## 16 logements / AURORA



Maîtrise d'ouvrage :	NG PROMOTION
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes A.VERDIER- BET structure ETECC- BET fluides SERI- BET vrd CADMO- moe exécution
Site :	ZAC Roque Fraïsse
Surface :	1 250 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	1 500 K €HT
Statut :	Livré en 2016
Photographies :	EXM

Le projet est situé sur le lot 2 de la ZAC Roque-Fraïsse à Saint-Jean de Védas, en bordure du Chemin de la Roque. La surface de la parcelle est de 2 447 m<sup>2</sup>. C'est un groupement de 16 logements dont 5 logements groupés et 11 intermédiaires. L'ensemble des logements sont traversant. La partie des 11 logements groupés possède un socle de logement T3, qui profitent de jardins au sud. En étage, une alternance de logements développe de grandes terrasses, sur lesquelles s'ouvrent les logements, et préserve ainsi l'intimité des jardins en rez-de-chaussée. Les stationnements ouverts sur la rue sont couverts par une tonnelle recouverte de plantes grimpantes. Les jardins nord/est des «séquences d'entrée», seront plantés de plantes grimpantes qui couvriront les tonnelles des stationnements. Des arbres fleuris, du type arbre de Judée, seront plantés dans ces espaces. Les jardins arrières seront légèrement gradinés et chaque jardin sera planté d'un mûrier platane palissé, arbre caduc pour le confort thermique été/hiver.



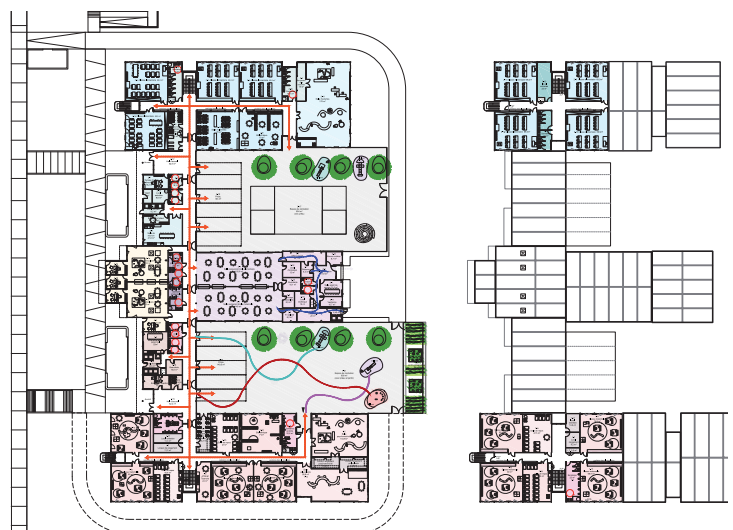
## Groupe scolaire



Maîtrise d'ouvrage :	VILLE DE JUVIGNAC
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes COUGNAUD- mandataire SITETUDES- BET vrd DURAND- BET fluides, QE
Site :	ZAC «LES CONSTELLATIONS»
Surface :	4 000 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	5 200 K €HT
Statut :	Concours 2015

Les écoles restent les équipements les plus attendus dans les nouveaux quartiers d'habitation prisés par les familles avec enfants. La ZAC « Les Constellations » n'échappe pas à cette règle et ce groupe scolaire Nelson Mandela doit répondre immédiatement à une attente forte de ses premiers habitants avant même d'être programmé et conçu. Les deux écoles élémentaire et maternelle de 16 classes doivent satisfaire des délais très serrés de mise en œuvre tout en restant à la hauteur des exigences requises pour tous lieux dédiés aux enfants. Le défi est donc bien là avec ses contraintes de temps et de qualité.

Une ambition fonctionnelle avant tout : Le choix technique d'un mode constructif modulaire privilégié pour la rapidité de sa mise en œuvre lors du chantier permet également la mise en place d'un plan tramé très avantageux. Cette rationalité induit d'adopter une organisation claire et lisible du programme global : d'un côté l'école élémentaire, de l'autre la primaire et entre les deux, autour des cours protégés, les locaux partagés accessibles également par l'extérieur.





## Bâtiments modulaires de consultations externes



Maîtrise d'ouvrage :	CH Béziers
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes COUGNAUD- entreprise mandataire BETCI- BET vrd ALLIANCE- BET fluides, QE
Site :	CH Béziers
Surface :	880 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	1 300 K €HT
Certification :	-
Statut :	Concours 2015

Le Centre Hospitalier de Béziers a engagé un plan directeur immobilier visant à moderniser et adapter ses locaux à l'évolution des besoins des patients. Dans le cadre de cette future réalisation de l'hôpital de jour, le centre hospitalier de Béziers souhaite construire un service provisoire des Consultations Externes en bâtiments modulaires.

Le parti de notre projet est avant tout motivé par le respect des exigences du programme annoncé dans un souci économique : Le bâtiment est conçu sur une volumétrie simple et compacte, visant à optimiser les linéaires construits, la facilité de mise en œuvre et les qualités thermiques du bâtiment.

L'organisation rationnelle et fonctionnelle du plan nous offre la possibilité de faire évoluer le projet lors des phases de mise au point. L'ensemble des matériaux et procédés sont conformes au cahier des charges transmis.



## Réaménagement de l'entrée et de l'accueil de la DDTM



<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	DRDE Montpellier
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	EXM architectes S. Coulaud - architecte associé BASE - BET structure Durand - BET fluides BCC - économie
<b>Site :</b>	-
<b>Surface :</b>	800 m <sup>2</sup> SDP
<b>Montant des travaux :</b>	380 K €HT
<b>Statut :</b>	Livré en 2013 Grille anti-intrusion en 2014
<b>Photographies :</b>	EXM

Le bâtiment de la DRDE construit dans les années 70 est situé au 520, allée Henri II de Montmorency. Il accueille essentiellement des bureaux sur 5 niveaux et 2 niveaux de parking en sous-sol. L'équipement ne répond plus aux conditions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et nécessite un réaménagement des conditions d'accueil et une revalorisation de son image sur l'espace public.

Le parvis extérieur est partagé avec le bâtiment de la Maison des syndicats. Les aménagements des extérieurs concernent aussi une partie sur la propriété de la ville de Montpellier. Les travaux consistent en la réorganisation des abords, de l'accueil, du hall d'accueil et de la salle de conférence.





## 25 logements / ESTELA



Maîtrise d'ouvrage :	NG PROMOTION
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes ID ENGINEERING- BET structure ETECC- BET fluides CADMO- moe exécution
Site :	-
Surface :	1 480 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	1 800 K €HT
Statut :	Livré en 2015
Photographies :	EXM

Le projet est situé dans un quartier résidentiel à Montpellier sur un terrain de 2 000m<sup>2</sup>.

Le coté Nord de la parcelle est couvert par un parc arboré dont des pins parasols centenaires.

Sur les limites Nord, Est et Ouest, les franges sont constituées de haies importantes de fossés qui accompagnent les écoulements des eaux de ruissellement. Le terrain a une très légère pente et possède neuf oliviers qui sont intégrés au projet.

Le bâtiment de 25 logements, compacte, est implanté en partie central du terrain. Le parti choisi est de profiter du site pour offrir des grands jardins aux logements du rez-de-chaussée et préserver «l'intimité» des habitants. La «tête» du bâtiment au Sud est constituée de deux duplex avec leur accès direct sur l'extérieur. Les logements du rez-de-chaussée ont un grand jardin arboré.







235

ESTELA 



ACCUEIL DES ACQUISSEURS



## Crèche de 40 lits



Maîtrise d'ouvrage :	Crèche Coccinelle
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes Mathieu CANONGE- architecte associé
Site :	Rue d'Alco
Surface :	440 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	620 K €HT
Certification :	-
Statut :	Livré en 2012
Photographies :	EXM Architectes

Le projet de réimplantation de la Crèche Collective «La Coccinelle» doit s'inscrire dans un ancien magasin de surgelés, fermé depuis une dizaine d'années, avec un petit parking extérieur.

L'ancien commerce s'est implanté en rez-de-chaussée d'une maison d'habitation qui marque fortement l'angle des deux rues.

L'étage et l'accès de la maison ont été squattés et dégradés. La partie commerce a été vidée et condamnée. L'implantation de la crèche se fait dans l'ancien commerce. La grande salle de vie est une construction nouvelle qui vient fermer la crèche côté avenue de Lodève.

La crèche s'organise en L autour de l'espace extérieur. Les sanitaires, en position centrale, communiquent avec les espaces d'activités.



## Pôle santé



Maîtrise d'ouvrage :	VILLE D'ALLOS
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes-associé phase études L. Hodebert- architecte mandataire BABET- BET structure ENERSCOP- BET fluides
Site :	Centre village
Surface :	800 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	1 400 K €HT
Certification :	-
Statut :	Livré en 2012
Photographies :	EXM Architectes

Le projet du pôle santé fait suite à une étude urbaine sur l'aménagement du centre village d'Allos. L'objectif de l'étude a été la définition du cadre général et la requalification des espaces publics dans la rue centrale du village et sur le pré de foire. L'espace arrière du village devient une vitrine sur la route départementale et le nouveau bâtiment fait partie de cette requalification. En effet sa position permet de contenir l'espace du pré de foire dans sa vocation d'espace public central. Il vient en contre point du bâtiment de la mairie afin de créer un effet de porte sur la route au droit du village.

Programme : centre médical, dentiste, kinésithérapeute, infirmières, assistante sociale, pharmacie



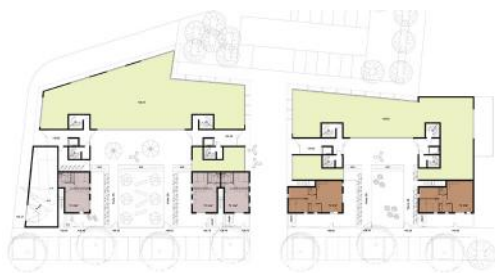


## 64 logements ZAC Roque Fraïsse



Maîtrise d'ouvrage :	BOUYGUES IMMOBILIER
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes S. Dugay architecte associée
Site :	ZAC Roque Fraïsse
Surface :	3 850 m <sup>2</sup> SHON
Montant des travaux :	NC
Certification :	-
Statut :	Concours 2012

Le programme de 64 logements développe un décor végétal qui filtre les vues et protège les pièces du rez-de-chaussée. Afin de privilégier la résidentialisation des habitations, les entrées des logements intermédiaires se font directement par les jardins privés. Les logements intermédiaires en R+1 sont en duplex et offrent une double orientation largement ouverte sur le cœur d'îlot. Tous les logements possèdent des espaces extérieurs privés. La gestion des eaux de pluie fait partie intégrante du projet d'aménagement, aussi le cœur d'îlot en pleine terre est constitué de noues et de fossés drainant récupèrent les eaux de pluie.



## 72 logements ZAC Roque Fraïsse



Maîtrise d'ouvrage :	BOUYGUES IMMOBILIER
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes S. Dugay architecte associée
Site :	ZAC Roque Fraïsse
Surface :	4 800 m <sup>2</sup> SHON
Montant des travaux :	NC
Certification :	BBC effinergie
Statut :	Concours 2012

Face à la nouvelle centralité du village, c'est la question de l'intégration du projet dans ce nouveau contexte qui a guidé le projet. Les façades verticales et séquencées dialoguent avec le village. La galerie qui prolonge la place s'élargit au droit des commerces qui viennent l'animer en étirant l'espace public jusque dans le cœur de l'îlot. Les circulations verticales sont toutes éclairées naturellement et profitent de vues sur le jardin. Une grande partie des logements est traversante ou en double orientation et possède des prolongements extérieurs généreux. Les grandes terrasses des gradins au sud sont équipées de petites citernes de récupération des eaux placés dans des éléments bâtis.





## Parking des Arceaux



Maîtrise d'ouvrage :	TAM Transports de l'Agglomération de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes BASE- BET structure DURAND- BET fluides BCC- économie
Site :	Parking des Arceaux
Surface :	6 000 m <sup>2</sup> parking 60 m <sup>2</sup> bâtiment
Montant des travaux :	100 K €HT
Statut :	Livré en 2010
Photographies :	EXM

Le projet comprend le réaménagement du parking et le réalisation d'un bâtiment réversible de 60 m<sup>2</sup> accueillant un parking Vélo-Mag, les caisses automatiques, le local chef de parc. Le parti général est de libérer le pied de l'aqueduc et de rationaliser le stationnement. Le bâtiment est constitué d'éléments modulaires pour une souplesse d'adaptation. Les modules sont habillés par une résille de bois apportant la protection solaire.









## Base nautique au port de plaisance à Nice

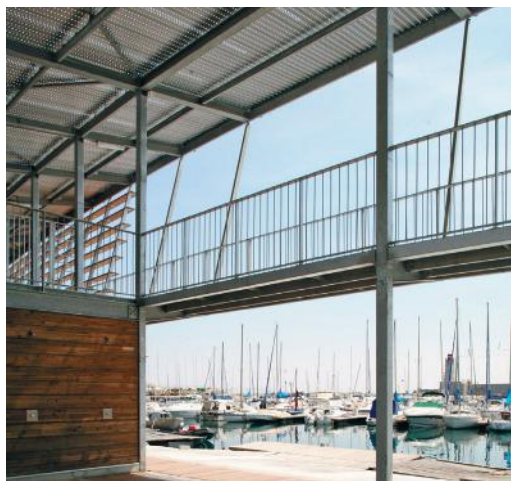


Maîtrise d'ouvrage :	VILLE DE NICE
Maîtrise d'œuvre :	Laurent HODEBERT- architecte mandataire Nicolas Boudier en sein de BMA architecte associé BATISERF- bet structure ENERSCOOP- bet tout corps d'état
Site :	Port de plaisance
Surface :	600 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	1 000 K €HT
Certification :	-
Statut :	Livré en 2007
Photographies :	EXM / L. HODEBERT

Le terrain est situé sur le Domaine Public Maritime de l'État. Les travaux consistent en la reconstruction sur le même site du même programme (équipement sportif et d'enseignement).

La base nautique municipale du port de Nice se situe au droit du bassin de la Tour Rouge à l'entrée depuis la mer des bassins du Port de Nice. Le site large est celui de la bande littoral de Nice, du rapport de pied de collines avec la mer.

Le tracé régulateur qui cale l'implantation du bâtiment est calculé pour dessiner une grande courbe suivant les quais. Ensuite, une trame structurelle vient re-découper cette courbe en intervalles réguliers. Cette dernière est rayonnante, évitant ainsi les ruptures géométriques et conférant à l'ensemble une « tension » unificatrice.









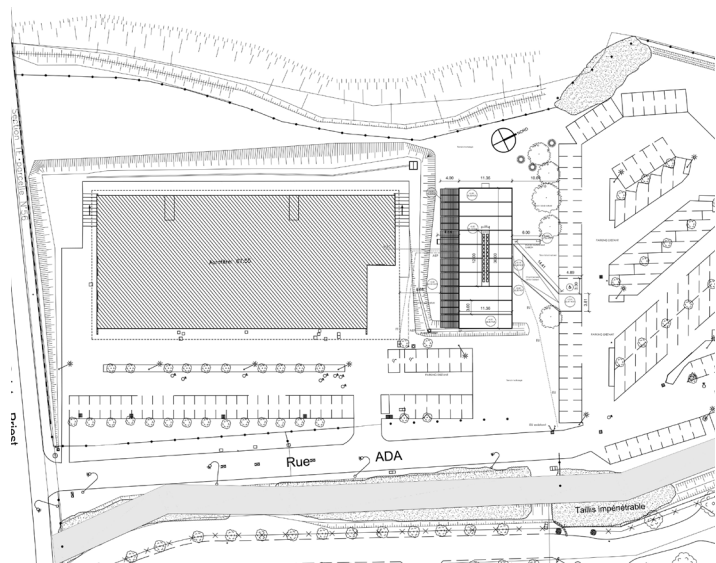
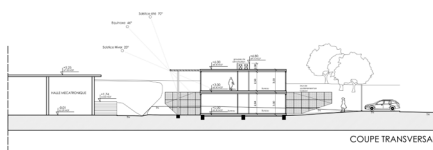
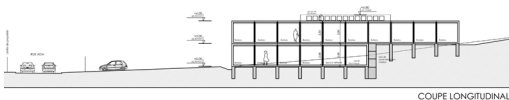
## Extension du LIRMM Université Montpellier II



<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	Université Montpellier II
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	Stéphane Coulaud- mandataire EXM architectes associés BASE- BET structure DURAND- BET fluides BCC- économie
<b>Site :</b>	Campus St Priest
<b>Surface :</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Montant des travaux :</b>	600 K €HT
<b>Certification :</b>	-
<b>Statut :</b>	Eudes 2010

L'objectif de ce bâtiment est de proposer une solution alternative et temporaire à une extension d'un bâtiment de recherche informatique au sein du campus de St Priest, Université Montpellier II. Implanté sur un terrain en pente, le bâtiment épouse la pente du terrain. Un mur de soutènement en gabion, démontable permet l'implantation de modules de construction. Tous les mouvements de terre sont récupérés et l'intervention se veut posée simplement sur le terrain naturel.

Une grande ombrière en bois sert à protéger l'ensemble du bâtiment des rayonnements solaires. L'intervention est minimale et 100% recyclable.



## REQUALIFICATION D'UN BATIMENT DE BUREAUX



Maîtrise d'ouvrage :	privé
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	Les Archives du Cadastre
Surface :	-
Montant des travaux :	NC
Certification :	-
Statut :	Études 2006

La restructuration concerne un bâtiment administratif qui accueillait le service des archives de la ville. Abandonné depuis quelques années, l'objectif est une restructuration des 1er et 2ème étages et une requalification des espaces extérieurs pour redonner un cadre plus accueillant.



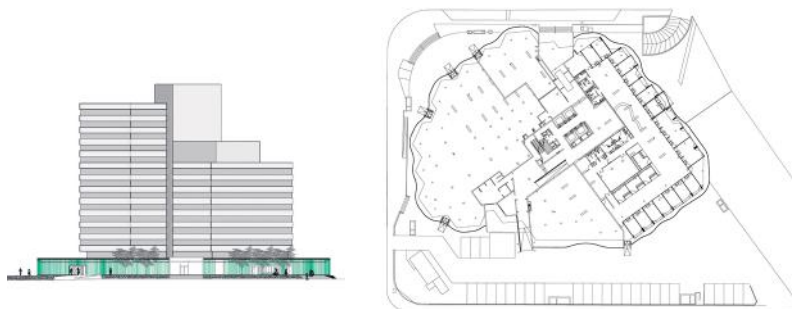


## Maison des services publics



Maîtrise d'ouvrage :	Communauté de Communes Clichy-sous-Bois Montfermeil
Maîtrise d'œuvre :	Nicolas Boudier en sein de BMA architecte associé LABFAC- architecte mandataire COTEC- BET tout corps d'état
Site :	Tour Utrillo
Surface :	2 230 m <sup>2</sup> SDP
Montant des travaux :	1 830 K €HT
Certification :	-
Statut :	Livré en 2001
Photographies :	BMA

Le projet est situé dans le grand ensemble des Bosquets, à cheval sur Montfermeil et Clichy-sous-Bois. Dans un contexte urbain particulier, avec des contraintes sociales et de vécu très fortes, le principe d'intervention sur la base de la tour est fondé sur "l'addition" d'une strate à une structure existante. A savoir, le maintien des dispositions existantes de volume et de rapport à l'extérieur, en redonnant un nouveau sens d'usage, et en tenant compte des nouvelles fonctions du lieu.







## Kiosque de fleuristes sur l'Esplanade Charles de Gaulle

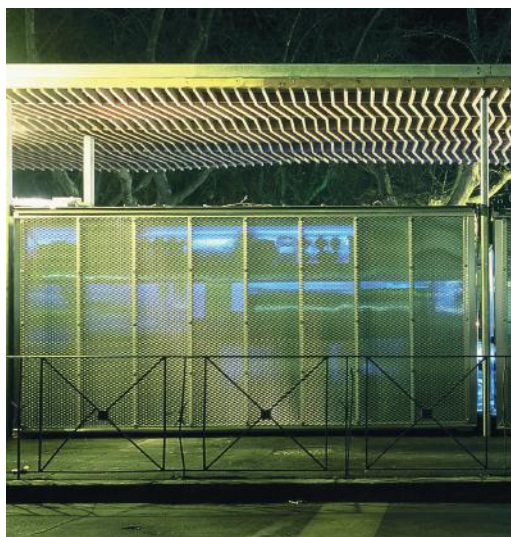


Maîtrise d'ouvrage :	VILLE DE MONTPELLIER
Maîtrise d'œuvre :	Nicolas Boudier en sein de BMA architecte mandataire BATISERF- BET structure INFRASUD- BET vrd
Site :	Port de plaisance
Surface :	113 m <sup>2</sup> SDP 270 m <sup>2</sup> couverts
Montant des travaux :	435 K €HT
Statut :	Livré en 2004
Photographies :	Serge Demailly

Le site s'implante à l'articulation de deux composantes urbaines majeures de l'hyper centre Montpelliérain : la place de la Comédie et l'esplanade Charles de Gaulle.

Le projet se pose, tel un « meuble urbain », avec légèreté dans ce paysage marqué. La forme libre de la pergola oublie la confrontation des deux géométries, et les kiosques s'ouvrent naturellement vers l'Esplanade.

Le programme regroupe six kiosques de fleuristes, un guichet pour le petit train et des locaux de services. L'ensemble est abrité par une vaste nappe de bois qui offre de l'ombre au passant, de bonnes conditions climatiques aux kiosques et une unité au programme adaptée à l'échelle du lieu.









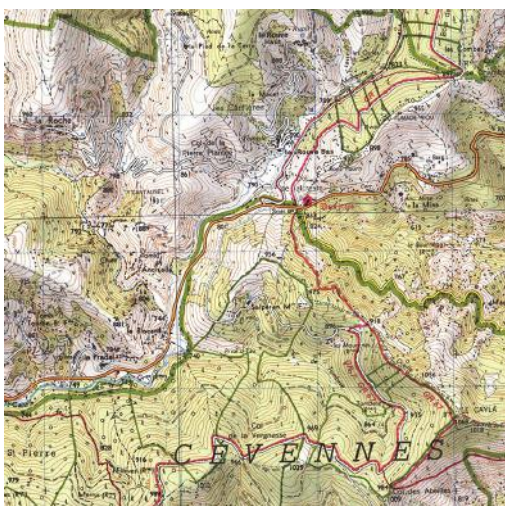
## La Transcévenole - chemin de randonnée et musée



Maîtrise d'ouvrage :	SELO Lozère
Maîtrise d'œuvre :	P. PIERRON paysagiste-mandataire Nicolas Boudier en sein de BMA architecte associé ARTCAD- ouvrages d'art BEAC- BET vrd
Site :	Vallée Longue et vallée de la Mimente
Surface :	Linéaire de 53 km
Montant des travaux :	9 400 K €HT
Certification :	-
Statut :	Concours 2005

L'ambition du projet est d'aménager un chemin de randonnée, la Transcévenole, sur le tracé de l'ancien chemin de fer départemental dans la vallée Longue et la vallée de la Mimente. Profitant d'un très riche héritage patrimonial, la promenade s'inscrit dans le paysage grandiose des Cévennes, sur un linéaire de 53 km partant de Florac jusqu'à Saint Cécile d'Audorge.

Le programme comprend une mise en sécurité du site, une réhabilitation des ouvrages d'arts, l'implantation de mobilier et de signalétique, ainsi qu'une réflexion sur les thématiques et les animations à développer sur le parcours.





## Œuvre d'art à la pointe des Confluences



Maîtrise d'ouvrage :	CMJ-DETU VILLE DE LYON
Maîtrise d'œuvre :	Nicolas Boudier en sein de BMA architecte Ange LECCIA- artiste BATISERF- BET structure Van Santen- BET verre
Site :	Pointe des confluences Lyon
Surface :	27 m <sup>2</sup>
Montant des travaux :	90 K €HT
Statut :	Livré en 2000
Photographies :	BMA

Ce travail a pour particularité une étroite collaboration entre l'artiste Ange Leccia et les architectes Nicolas Boudier et Nicolas Moskwa.

L'équipe s'est constituée en mars 2000, à l'occasion du concours sur performance initié par le Conseil Municipal des Jeunes de la Ville de Lyon pour marquer le passage au troisième millénaire.









# RÉFÉRENCES

// Urbanisme





## ZAC République - Mission architecte urbaniste coordonnateur



Maîtrise d'ouvrage :	SA3M
Maîtrise d'œuvre :	ANMA mandataire EXM architectes associés Infraservices- bet vrd
Site :	Port Marianne ZAC Rive Gauche
Surface :	Site 21 ha SDP 160 000 m <sup>2</sup>
Mission :	Études pré-opérationnelles Études opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	Concours 2010 Études 2013- en cours
Perspectives :	Charles Wallon

Le nouveau quartier de Port Marianne-République, à l'entrée Sud de Montpellier, est l'occasion de concevoir la ville autrement et de proposer de nouvelles manières d'habiter.

Le projet s'appuie sur une organisation en grands îlots denses – 9 îlots de 7500m<sup>2</sup> en moyenne au sol – qui marquent bien les rues et offrent un intérieur vivant et actif, associant l'intimité du logement et des espaces de partagés. Les îlots sont construits à partir de gradins orientés Sud créés par les parkings qui ne sont pas enterrés mais intégrés.

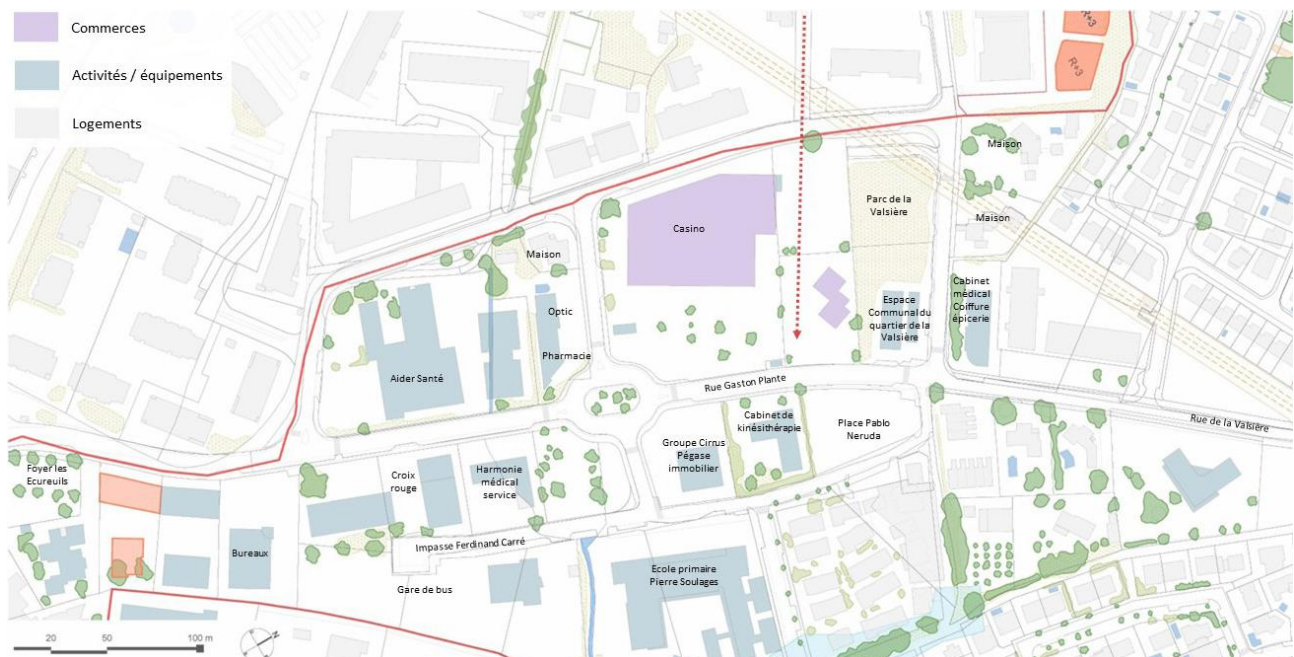
Ainsi le cœur d'îlot est vert et habité de diverses manières : maisons individuelles avec jardin, logements intermédiaires avec terrasses végétalisées, collectifs avec espaces plantés, et par endroits, de petits équipements collectifs tels que des crèches, lieux associatifs etc.

En façade Sud du quartier nous proposons des immeubles de bureaux ponctuels pensés comme de grandes balises, caractérisés par leur silhouette en pointe, avec capteurs solaires et cheminées de ventilation naturelle. Ces balises ne font pas écran à la vue et préservent l'ouverture au Sud des logements.





## Mission d'études et d'assistance à maîtrise d'ouvrage

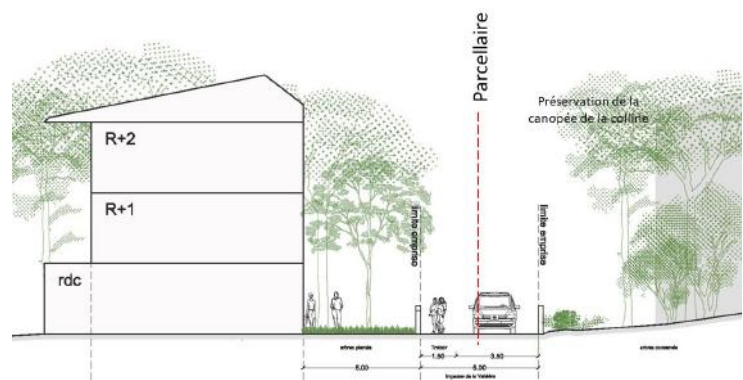
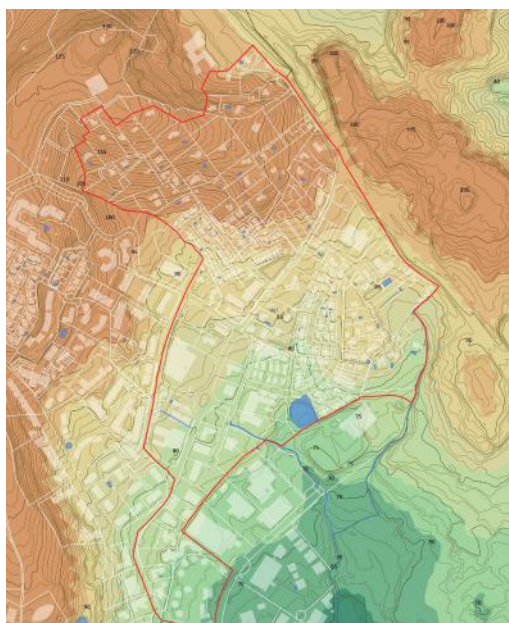


Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Grabels
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes urbanistes DiverCités urbaniste
Site :	La Valsière
Surface :	Périmètre étude env. 44 ha
Mission :	Études pré-opérationnelles
Montant des études :	20,1 K €HT
Statut :	en cours (2022-2023)

L'étude vise à définir les principes d'aménagement urbains sur le secteur de la Valsière, avec différents objectifs

- Structurer un quartier réalisé au coup par coup sans plan de composition d'ensemble ;
- Affirmer la centralité du quartier et envisager le devenir du centre commercial, en lien avec l'étude sur la place Pablo Neruda ;
- Permettre la création de logements et d'activités en densification ou en réinvestissement urbain, tout en respectant les spécificités paysagères des secteurs composant le quartier, en particulier le long de la rue de la Valsière, dans les collines, ou en limite avec Montpellier ;
- Améliorer les liaisons entre les espaces qui composent la Valsière et définir les principes d'un schéma de déplacement et d'espaces publics cohérent.

La topographie marquée du site, la présence de risques de feux de forêt et d'inondation par ruissellement, le schéma des voiries et la capacité des réseaux induisent des contraintes d'aménagement fortes. Ce même relief, ainsi que la végétation souvent associée, constituent par ailleurs des atouts pour la valorisation du quartier.





## Etude de faisabilité architecturale, urbaine, économique et réglementaire



**Maîtrise d'ouvrage :** Communauté d'agglomération  
Hérault Méditerranée  
Région Occitanie  
Plan littoral 21

**Maîtrise d'œuvre :** EXM architectes urbanistes  
ELITHIS BET thermique

**Site :** Copropriété Port-Saint-Martin

**Surface :** Périmètre étude env. 5 000m<sup>2</sup>

**Mission :** Études pré-opérationnelles  
Concertation

**Montant des études :** 36 K €HT

**Statut :** en cours (2023)

La mission consiste à tester la faisabilité technique, architecturale, urbaine et économique de greffes architecturales sur la copropriété Port Saint-Martin, labellisée «Architecture contemporaine remarquable».

Cette réflexion s'inscrit dans le contexte de la révision générale du PLU d'Agde ainsi que dans le travail en cours sur l'immobilier de loisirs et les copropriétés du Cap dans le cadre de l'AMI piloté par la Région.

Les principaux enjeux sont:

- Des enjeux immobiliers : le projet de greffe architecturale a pour vocation de modifier / améliorer l'aspect de la copropriété tout en améliorant l'usage de chacune des lots d'habitation

- Des enjeux urbains : le projet de greffes architecturales doit contribuer aux à la dynamique d'ensemble de requalification urbaine et de repositionnement de la station.

- Des enjeux en matière d'expérimentation sur les copropriétés : le projet de greffes architecturales doit concourir à améliorer la qualité et les usages des copropriétés touristiques. Il se doit ainsi pouvoir apporter des pistes de réflexion qui pourront être partagées dans le cadre du Plan Littoral 21.



## Mission d'études paysagères et urbaines sur le secteur Grammont



Maîtrise d'ouvrage :	SA3M
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes urbanistes ESKIS paysagistes
Site :	Domaine de Grammont
Surface :	Périmètre étude env. 200 ha
Mission :	Études pré-opérationnelles Concertation avec les acteurs du site et les directions
Montant des études :	63,6 K €HT
Statut :	en cours (2022-2023)

La mission consiste en la réalisation d'un plan guide afin de transformer le Domaine de Grammont en un vrai parc familial, dédié aussi bien au sport qu'à la culture.

Ce plan guide est accompagné d'un phasage jusqu'en 2035, de fiches thématiques sur des sujets particuliers détaillés, ainsi que par un cahier de recommandations urbanistiques, architecturales et paysagères.

Ce site a plusieurs particularités:

- La présence de multiples acteurs, très différents, avec lesquels le projet est élaboré, ainsi qu'avec les directions associées
- Un coeur patrimonial à revaloriser
- Des enjeux agroécologiques et de biodiversité

Le domaine de Grammont s'inscrit dans un plan plus large de développement des parcs à Montpellier avec l'agriparc des Bouisses et le parc Montmaur / Lunaret.





## Définition de projet urbain



Secteur avenue de Palavas

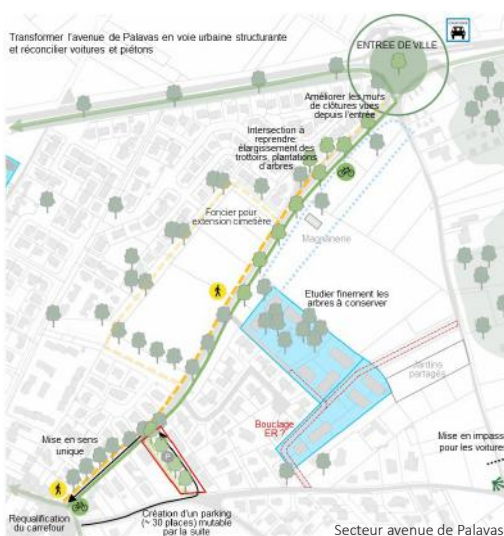
<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	Ville de Villeneuve-lès-Maguelone
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	LA STRADA- urbanistes EXM architectes urbanistes Paule Green- paysagistes Le chantier lumineux MediaE- BET hydraulique Horizon Conseil- BET mobilités
<b>Site :</b>	Avenues de la Gare et de Palavas
<b>Surface :</b>	Périmètre étude env. 20ha
<b>Mission :</b>	Etude urbaine pré-opérationnelle Concertation OAP PLUi, PUP
<b>Montant des études :</b>	89,9 K €HT
<b>Statut :</b>	Études 2022-2023

L'étude consiste à proposer un plan guide et une stratégie urbaine pour 3 secteurs de la ville :

- L'avenue de Palavas à requalifier avec une réflexion sur l'utilisation des dernières parcelles restantes à construire à court terme et que nous avons accompagné de prescriptions
- L'avenue de la Gare et sa zone d'activités dans un objectif de réinvestissement urbain à long terme, accompagné par la requalification des espaces publics (PUP, ...)
- La requalification du centre ancien, menée par La Strada

Ces 3 secteurs ont été étudiés avec une réflexion d'une part sur le PLUi à venir, et d'autre part avec un objectif d'évolution des mobilités.

Sur chaque secteur, un atelier de concertation a été réalisé avec un collège habitants ainsi qu'un phasage des actions à mener à court terme et long terme .





## Projet de restructuration d'un domaine patrimonial dans la ZAC de la Lauze

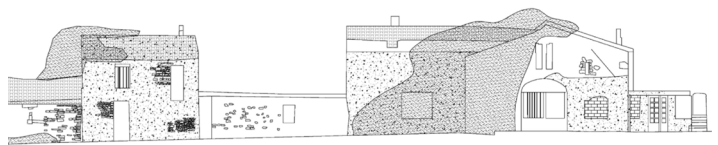
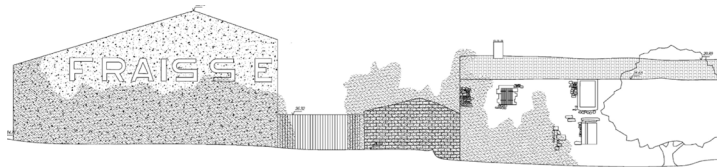


Maîtrise d'ouvrage :	Privé
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes urbanistes Le chantier lumineux
Site :	Domaine de la Lauze
Surface :	Périmètre étude env. 20 000m <sup>2</sup>
Mission :	Etudes et PC
Montant des études :	19,6 k € HT
Statut :	Études 2022-2023

La mission consiste en une première phase de réhabilitation d'une partie des bâtiments actuellement en ruine du Domaine de la Lauze.

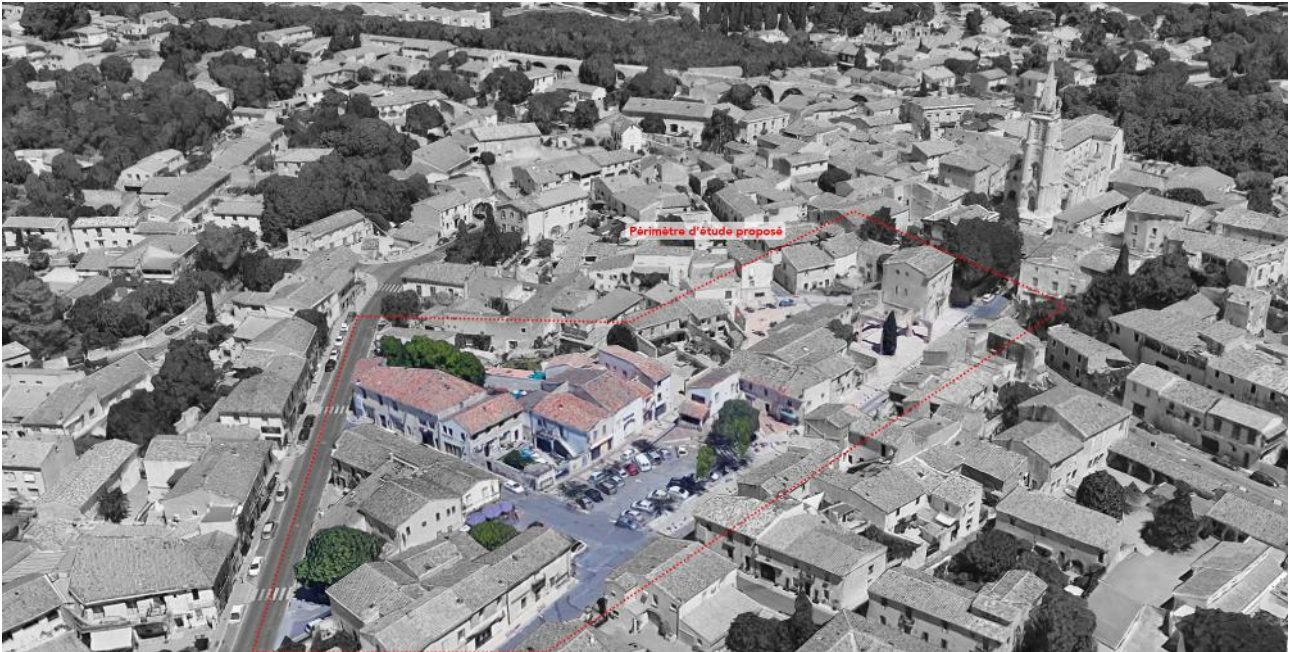
Cette phase doit permettre le transfert des logements insalubres et ainsi permettre le projet de restauration et activité en cours de programmation dans le reste du domaine.

Cette mission s'inscrit dans un contexte plus large de la ZAC de la Lauze.





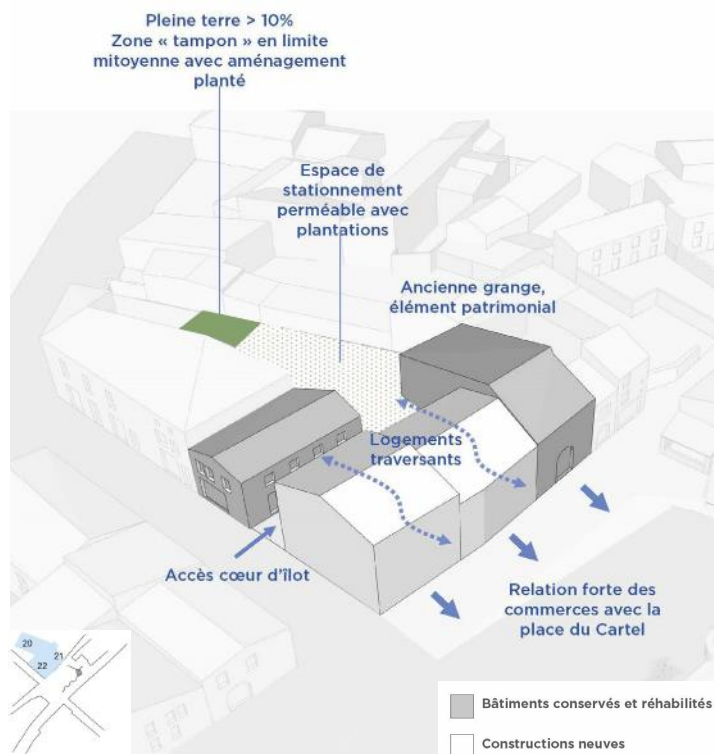
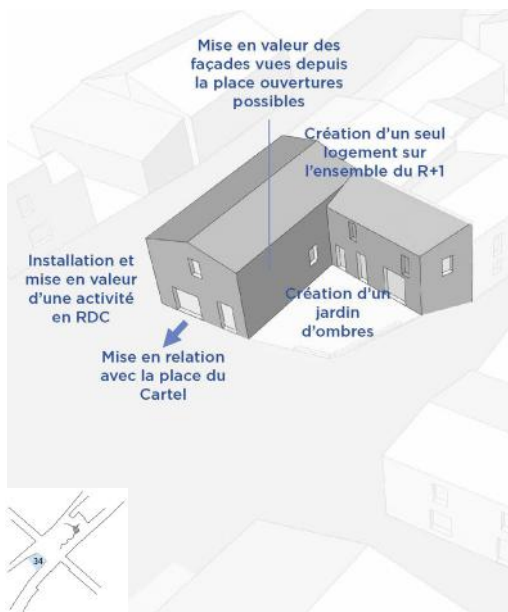
## Programmation et définition urbaine



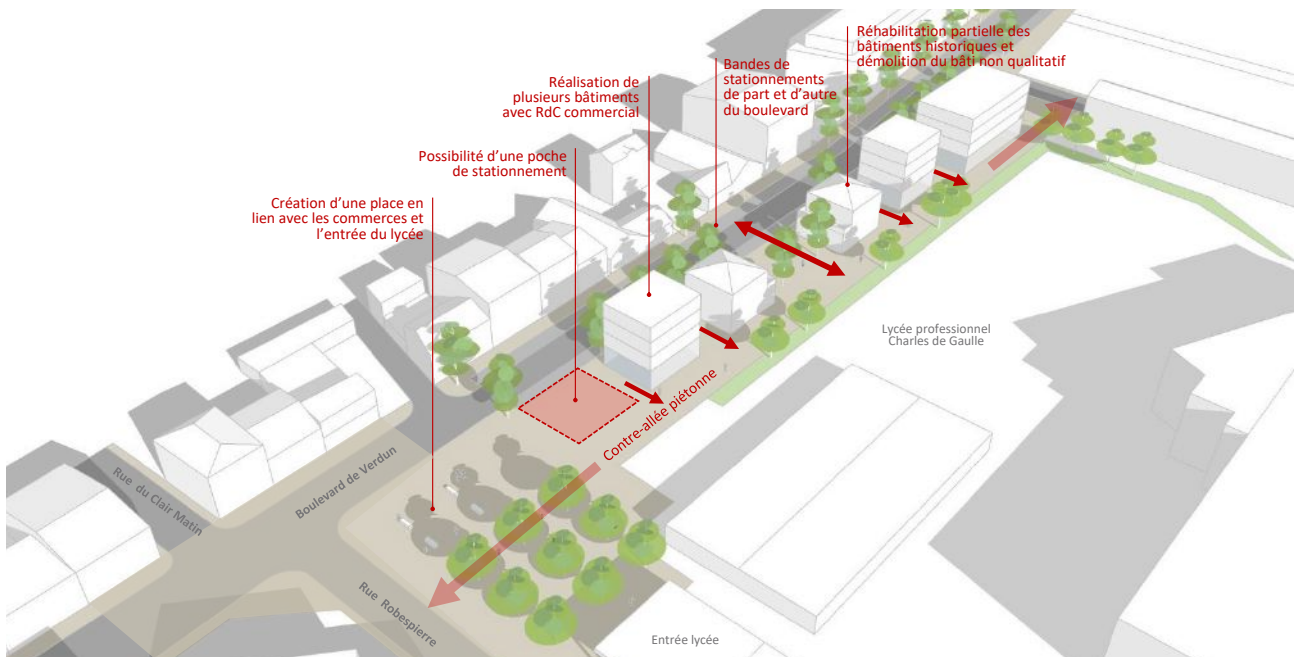
Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Castries / SA3M
Maîtrise d'œuvre :	LA STRADA- urbanistes EXM architectes urbanistes TEMAH études
Site :	Place du Cartel
Surface :	Périmètre étude env. 3 000m <sup>2</sup>
Mission :	Etude urbaine pré-opérationnelle
Montant des études :	26,3 K €HT
Statut :	Études 2022

La Mairie de Castries a lancé une étude globale sur la place Cartel et deux îlots bâtis, accompagnée de la SA3M comme AMO.

L'étude consiste en la définition de scénarios d'aménagement pour l'élaboration d'un plan guide des espaces publics sur la place Cartel et les rues attenantes ainsi que la réalisation d'un cahier des charges architectural et paysagers sur les îlots bâtis.



# Étude visant à définir l'évolution urbaine et paysagère des boulevards Verdun et Blanc

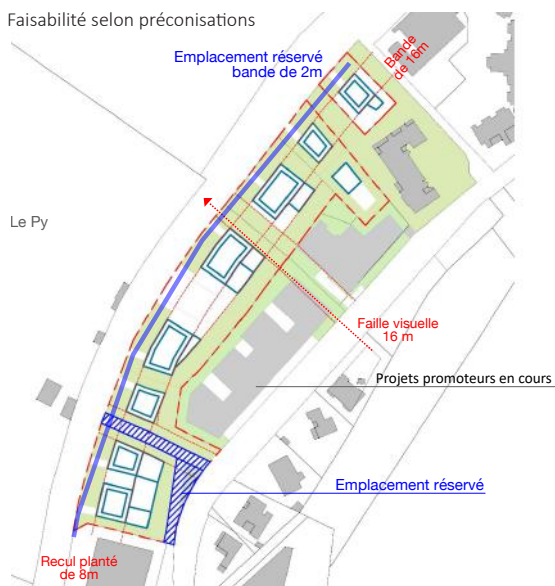


Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Sète Sète Agglopolé
Maîtrise d'œuvre :	LA STRADA- urbanistes EXM architectes urbanistes
Site :	Boulevards Verdun et Blanc
Surface :	
Mission :	Etude urbaine pré-opérationnelle Faisabilités et préconisations Accompagnement mise en place de PUP
Montant des études :	33 K €HT
Statut :	Études 2022

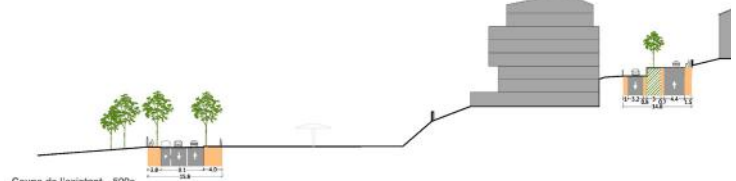
L'étude vise à redéfinir l'évolution urbaine et paysagère des boulevards Verdun et Blanc, aujourd'hui saturé, et avec un PLU inadapté.

Le rôle d'EXM est de tester dans un premier temps, sur des parcelles stratégiques, ce que le PLU permet de construire aujourd'hui. Dans un second temps, il s'agit de faire des propositions plus qualitatives, accompagnées de préconisations, et d'identifier les leviers pour y parvenir.

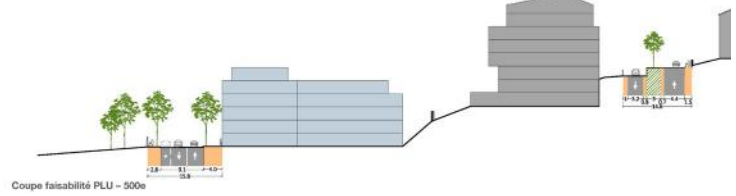
Les préconisations sur ces parcelles sont accompagnées d'une réflexion à plus large échelle pour valoriser les espaces publics des boulevards, avec la mise en place de PUP.



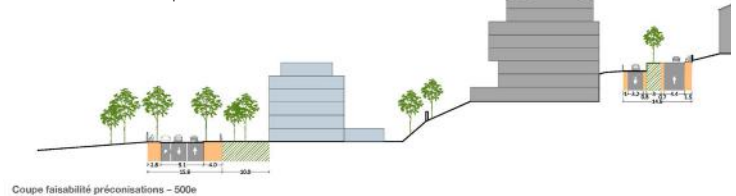
Situation actuelle



Simulation selon PLU



Simulation selon préconisations





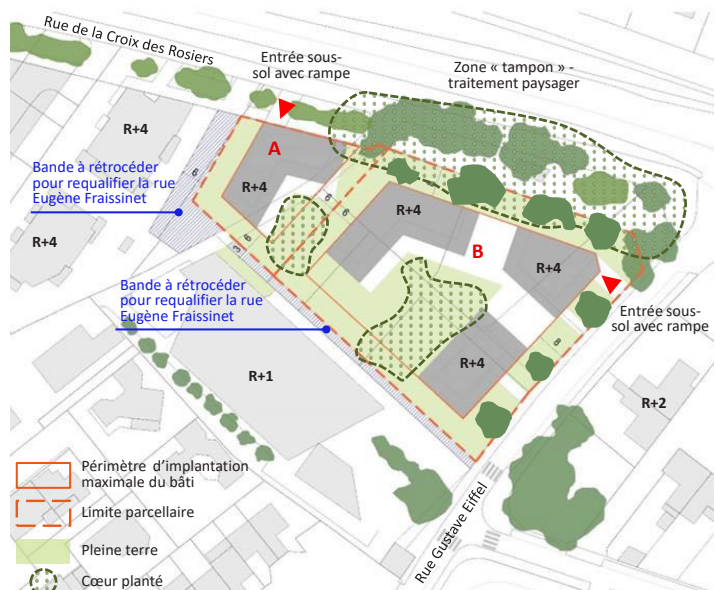
## Accord-cadre pour la réalisation d'études urbaines



Maîtrise d'ouvrage :	Accord-cadre Ville de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes urbanistes
Site :	rue Croix des Rosiers
Surface :	Périmètre étude env. 3 ha
Mission :	Études pré-opérationnelles
Montant des études :	Selon accord-cadre
Statut :	Études 2022

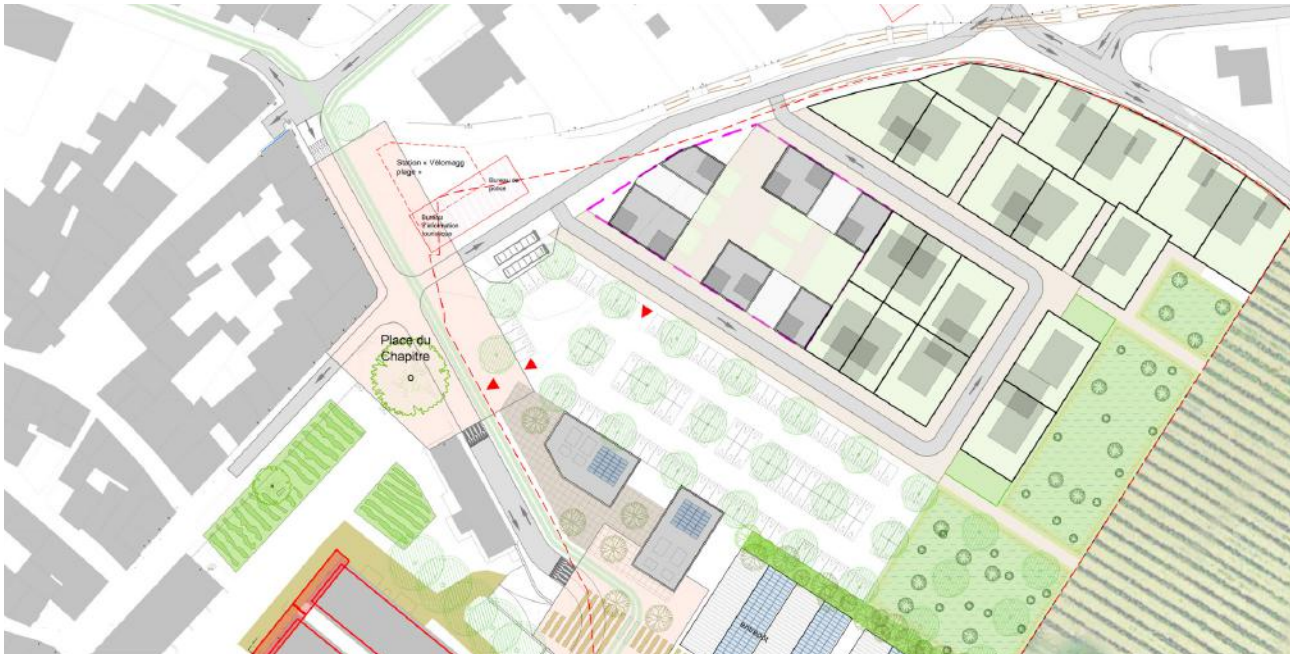
Cette étude est réalisée pour l'accord-cadre avec la ville de Montpellier. Elle a ici pour objectif d'encadrer le réinvestissement par des promoteurs de plusieurs parcelles pavillonnaires, tout en profitant de ce développement pour améliorer les espaces publics via la mise en place d'un PUP.

- PRÉCONISATIONS À SUIVRE:**
- > Hauteur maximale: R+4 (PLUi)
  - > Pleine terre: > 50 %
  - > SDP: < 5 000 m<sup>2</sup>
  - > L'opération devra comporter au moins 2 failles > 8m
  - > Longueur des bâtiments < à 25m environ.
  - > Cœur d'îlot planté.
  - > Bande de 3m à rétrocéder côté maison pour tous





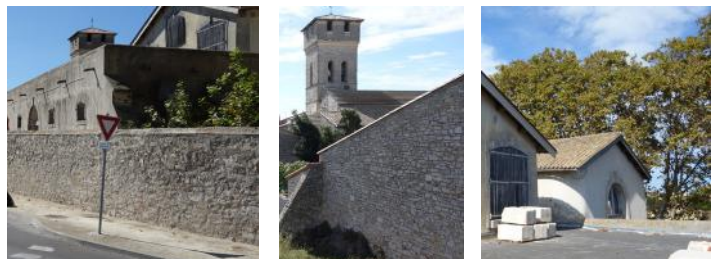
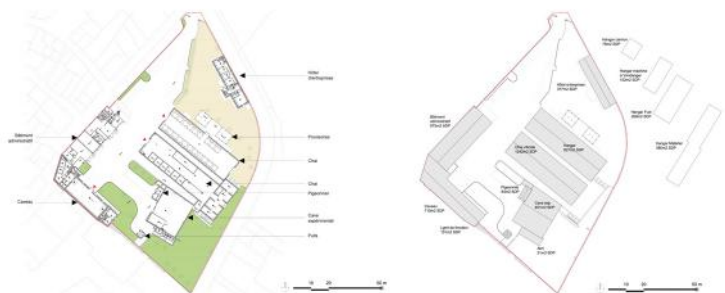
## Étude urbaine pour la valorisation du Domaine du Chapitre



Maîtrise d'ouvrage :	SA3M
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	Domaine du Chapitre
Surface :	Etude urbaine 10ha Domaine 6075m <sup>2</sup> SDP
Mission :	Etude urbaine et architecturale
Montant des études :	NC
Statut :	Étude 2018

Le périmètre d'études représente environ 10 hectares. Le site du Domaine du Chapitre - SupAgro est à l'articulation Est de la commune entre le coeur de ville et le paysage des étangs. Cette situation géographique et l'évolution des activités du Domaine (mas numérique, pépinière entreprises, oenotourisme) lui donne une position stratégique.

L'étude comprend un volet architectural portant sur la modernisation et la réorganisation fonctionnelle du Domaine et l'amélioration de sa lisibilité et son lien avec centre historique, ainsi qu'un volet urbain visant la requalification des espaces publics de l'entrée du centre-village et le développement d'une offre résidentielle mesurée et diversifiée. Cette étude constitue également une opportunité pour repenser l'organisation viaire et paysagère du site et permettre une synergie optimale entre les fonctions résidentielles, économiques, touristiques et agricoles.





## Accord-cadre pour la réalisation d'études urbaines



Maîtrise d'ouvrage :	VILLE DE MONTPELLIER
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes urbanistes LA STRADA- urbanistes
Site :	selon étude
Surface :	selon étude
Mission :	études pré-opérationnelles
Montant des études :	selon étude
Statut :	en cours (2021-2023)

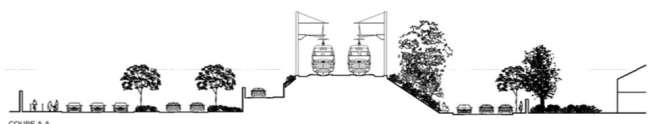
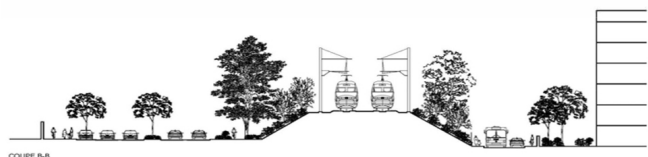
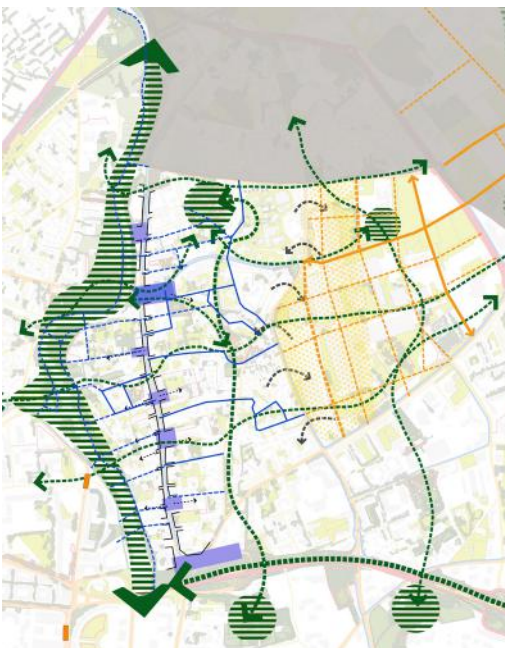
La Ville de Montpellier a souhaité passer un marché de services à bon de commande pour la réalisation d'études préalables d'urbanisme et de paysage. Les thématiques d'études sont variées :

- des études programmatiques d'aménagement d'espaces publics
- des études de faisabilité
- des études de capacité (évaluation de la constructibilité souhaitable)
- réalisations de documents cartographiques à partir des objectifs fixés par la Ville

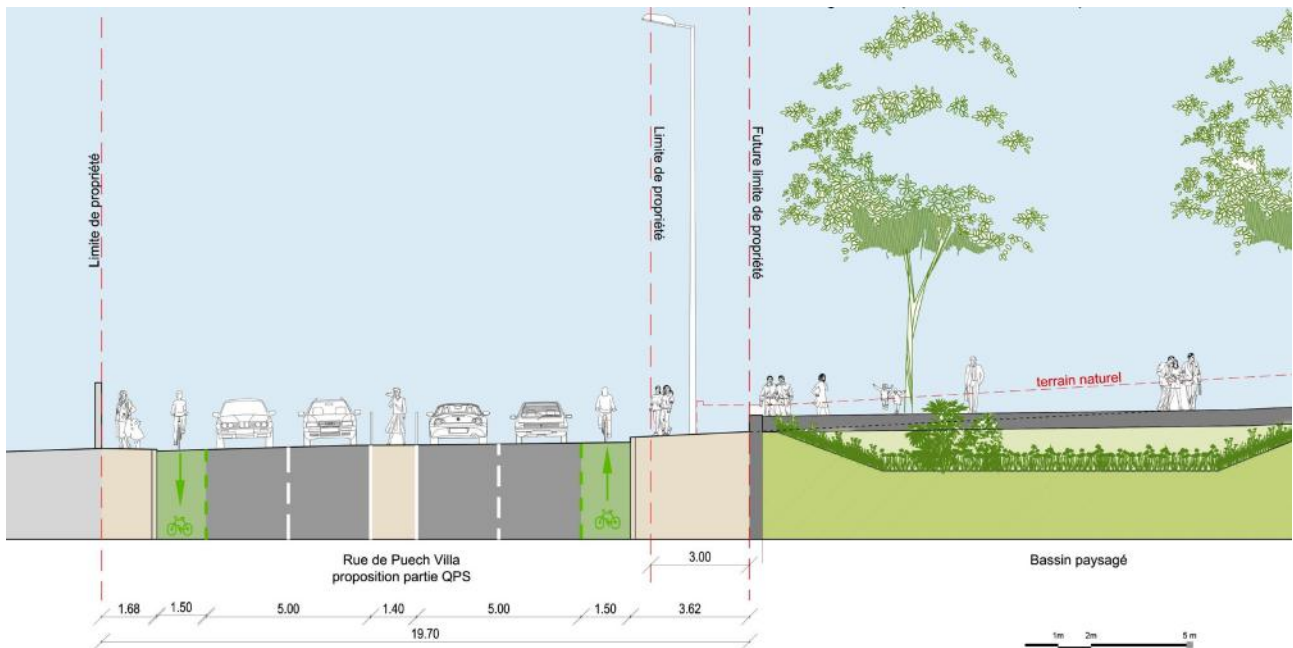
Ce travail est mené en étroite collaboration avec la Direction Aménagement et Programmation (DAP) de la Ville de Montpellier et les services ou partenaires associés.

Les études portent sur des sujets variés tant par l'échelle que par le contexte territorial:

- collecte et traduction de données
- état des lieux à la fois objectif et sensible
- cartographie thématisée support de réflexion
- travail partenarial avec les différents services
- identification des enjeux et des orientations
- outil décisionnaire



## Etude urbaine et faisabilité d'une structure d'accompagnement vers la sortie (SAS)



<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	SA3M- étude urbaine Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ)- faisabilité SAS
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	EXM architectes LA STRADA- urbanistes MediaE- BET hydraulique
<b>Site :</b>	Croix Lavit
<b>Surface :</b>	Périmètre étude env. 8ha Parcelle 1,98 ha
<b>Mission :</b>	Etude urbaine pré-opérationnelle Fiche de lot SAS
<b>Montant des études :</b>	24,6 K €HT
<b>Statut :</b>	Études 2018

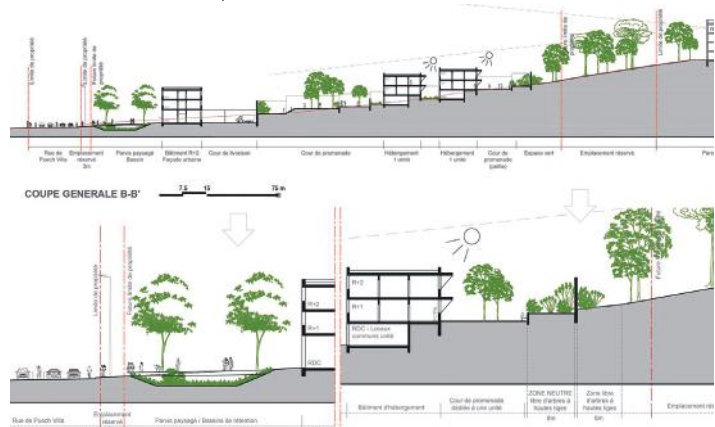
L'étude consiste à proposer une stratégie urbaine globale sur environ 8 ha s'inscrivant dans la continuité du tissu urbain existant et projeté par les études déjà menées sur le secteur, dont notamment:

- l'idée fondatrice du projet d'aménagement du secteur
- la définition des grands enjeux urbains
- l'identification du patrimoine historique et paysager
- la définition des trames viaries et des modes actifs, de l'armature verte et bleue

En prolongement de l'étude est demandé l'établissement des préconisations pour la future structure d'accompagnement vers la sortie (SAS) sur une des parcelles située dans le périmètre, et notamment:

- définition de l'identité architecturale
- les emprises bâties, non bâties, les surfaces d'espaces publics et privés
- la limite entre les espaces publics et privés
- l'épannelage de la volumétrie
- les accès
- le traitement des stationnements

L'objectif étant d'une part de garantir la faisabilité de la SAS à cet endroit et d'autre part la mise en cohérence du programme fonctionnel de la SAS avec l'évolution urbaine du quartier.





## Odysseum Macrolot 9 - Mission urbaniste coordonnateur



<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	SERM
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	EXM architectes Némis- paysagiste urbaniste
<b>Site :</b>	Odysseum
<b>Surface :</b>	1.9 ha / 33 000 m <sup>2</sup> SDP
<b>Mission :</b>	- Accompagnement du MO avant cession du terrain - Avis sur PC - AMO pour le suivi de la conception et de la réalisation du projet - Mission de conseil pour la réalisation de la bretelle de liaison
<b>Montant des études :</b>	NC
<b>Statut :</b>	2017
<b>Crédits perspective :</b>	DGLA SUD, architecte mandataire; Pascal Megias, architecte associé; Michel Delpierre, paysagiste; GOLEM IMAGES infographiste

Le Macrolot 9- @7 Center- constitue le dernier maillon de la ZAC Odysseum à Montpellier. Le site de 1,9ha est le long de l'avenue Pierre Mendès France qui est une des entrées principales de Montpellier.

Le lot est composé de sept bâtiments totalisant une SDP de 33 000m<sup>2</sup>.

La mission confiée par la SERM a pour objet d'assurer la coordination urbanistique, architecturale, environnementale et paysagère du lot, en phase de réalisation au regard des dossiers d'urbanisme, du dossier loi Eau et des prescriptions environnementales retenues.

L'objectif de cette mission de urbaniste conseil est notamment:

- intégration urbaine du projet à l'échelle du quartier et de son environnement
- le traitement architectural et particulièrement le traitement des façades des différents bâtiments, visibles depuis les axes majeurs (avenue Pierre Mendès France et le Boulevard Georges Méliès)
- le paysagement du projet à l'échelle du macro-lot et en intégrant le paysagement de l'Avenue Pierre Mendès France sur la partie Nord du lot



## Faisabilité sur le bâtiment «les échelles de la ville»



Maîtrise d'ouvrage :	SA3M
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes mandataire [R+C]2 architecture SOCOTEC
Site :	Polygone / Les échelles de la ville
Surface :	Environ 12 000m <sup>2</sup>
Mission :	Diagnostic Faisabilité
Montant des études :	NC
Statut :	Études 2018

L'objectif de cette étude est la faisabilité de différentes hypothèses de réinvestissement de la Place Paul Bec et du bâtiment des Échelles de la Ville dans le cadre du déplacement de la Médiathèque FELLINI, en lien avec le centre commercial du Polygone



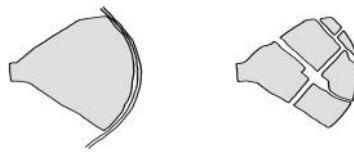


## Etude urbaine sur le secteur Boulevard d'Orient



<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	Ville de Montpellier
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	EXM architectes
<b>Site :</b>	Boulevard d'Orient
<b>Surface :</b>	Périmètre étude 1,5 ha
<b>Mission :</b>	Etudes pré-opérationnelles
<b>Montant des études :</b>	NC
<b>Statut :</b>	Études 2017

Situé entre l'Hôtel de Ville et la gare Saint-Roch, le site borde les faubourgs du centre ancien. L'objectif de l'étude est d'encadrer la mutation de deux parcelles de 14 600 m<sup>2</sup> au total. Ces parcelles, faiblement bâties, sont au cœur d'un îlot de 16Ha. Le secteur a fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui met en évidence les opportunités du site et en définit des orientations. L'enjeu principal de l'OAP est l'axe qui reliera l'Hôtel de ville et la gare Sain-Roch. Ce tracé reprend l'ancien lit du ruisseau des Aiguierelles. En plus d'une utilité fonctionnelle de liaison, ce chemin verdoyant porte un enjeu qualitatif pour le site.





## Etude urbaine quartier de la Martelle



Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	La Martelle
Surface :	Périmètre étude 209 ha
Mission :	Études pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	Étude 2017

En 2017 la Ville de Montpellier nous a confié une étude urbaine et paysagère sur le secteur de la Martelle afin de maîtriser l'évolution urbaine de ce territoire d'environ 200 ha qui représente une réserve foncière très importante pour la commune et la métropole.

Positionné à l'ouest de Montpellier, le périmètre d'étude couvre une superficie totale d'environ 209 hectares, soit presque 4% de la commune. Situé à 4 km du centre-ville, c'est un plateau qui culmine à 79.00 mètres ngf d'altitude.

Le site très naturel a été préservé du développement urbain, mais la tendance d'évolution du site est à l'abandon des espaces agricoles et le grignotage par l'urbanisation.

Le plan guide tente de poser les principes d'un projet de construction du territoire et du paysage, qui préserve les qualités paysagères et les vues exceptionnelles qui caractérisent le site.





## Etude urbaine sur le secteur des Tritons, Hauts de Massane



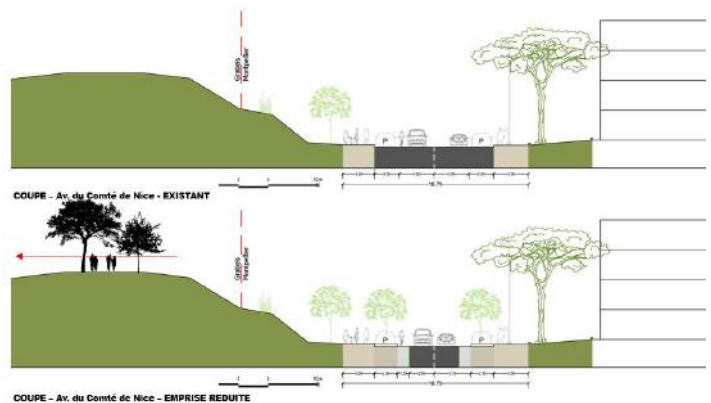
Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	Les Hauts de Massane
Surface :	Périmètre étude 7,8 ha
Mission :	Etudes pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	Étude 2016

La ville souhaite définir un schéma fonctionnel du site des Tritons, dont la transformation a débuté dans le cadre du projet de rénovation urbaine 2007-2013 et se poursuivra au travers du nouveau projet de renouvellement urbain dont les études de définition débuteront en 2015.

Cette étude doit permettre à la Ville :

- de préciser à l'ANRU, le projet global de recomposition du site des Tritons et de prévoir, dans le protocole de préfiguration préalable à la convention de renouvellement urbain, les études complémentaires qui pourraient être nécessaires avant d'entrer en phase opérationnelle.
- d'associer et négocier avec le bailleur, les conditions de transformation du site.

Par la suite, les opérations qui seront inscrites dans la convention de renouvellement urbain, concerneront aussi bien des démolitions-reconstructions que l'aménagement de l'espace public.





## Préconisations urbaines et paysagères pour le projet d'extension Géant Casino Celleneuve



Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	Celleneuve Géant Casino
Surface :	6,5 ha
Mission :	Etudes pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	Études 2016

Situé à l'ouest de Montpellier dans le quartier des Cévennes le périmètre d'étude a une superficie de 6,5 hectares. Le centre commercial a une parcelle de 4,7 hectares, avec :

- au Nord, l'avenue de Lodève et la station de tramway
- à l'Est, la grande propriété du Château de la Piscine (inscrit aux monuments historiques).
- au Sud l'avenue de la Liberté et un échangeur routier
- à l'Ouest, l'avenue des Garrats.

Le groupe Casino travaille actuellement à un projet d'extension du centre commercial.

L'objectif de l'étude est de permettre à la ville d'accompagner et Photo avenue des d'encadrer le projet, avec une attention particulière sur le traitement de l'espace public et les liaisons interquartiers.





## Projet d'espace public cœur Pompignane



Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes mandataire N. LUCAS - paysagiste SERI- bet vrd
Site :	La Pompignane, Montpellier
Surface :	7 900 m2
Mission :	Conception phase AVP
Montant des études :	NC
Statut :	Études 2014

Le quartier de la Pompignane, situé à l'est du territoire montpelliérain, est longtemps resté en marge de l'urbanisation malgré sa relative proximité avec le centre-ville.

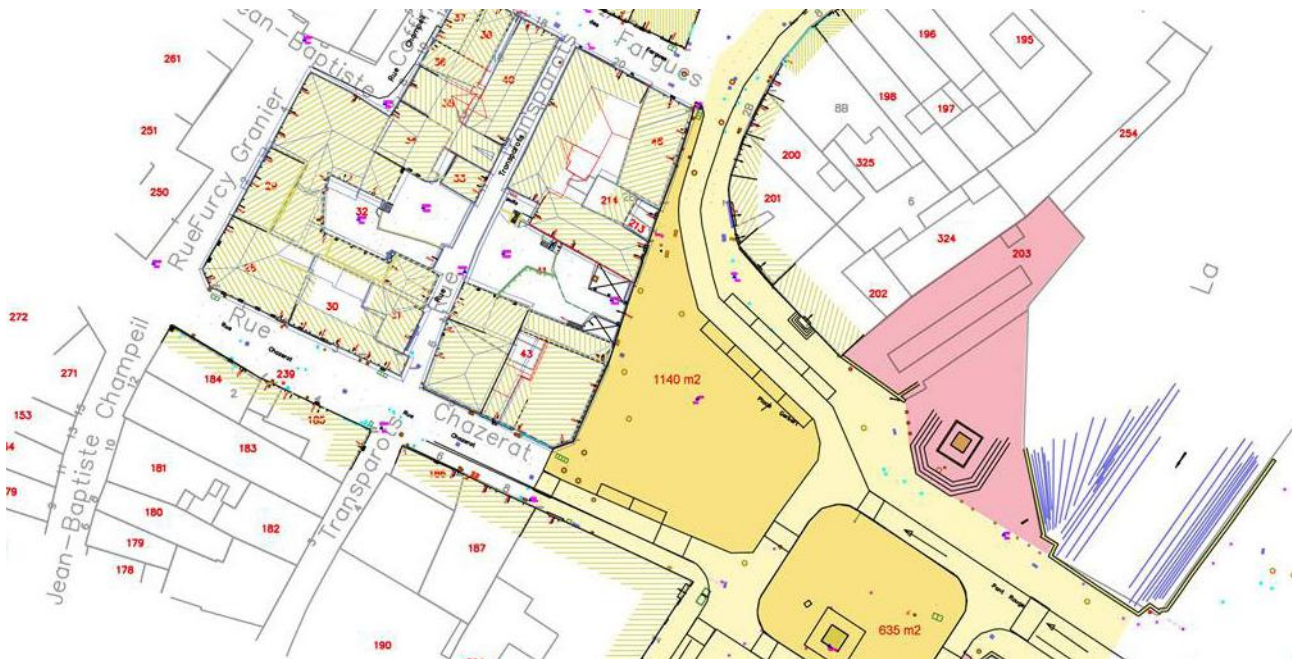
Dans le cadre du réaménagement d'une large partie du quartier de la Pompignane, la Ville souhaite établir en premier lieu les conditions nécessaires à l'évolution du « cœur de quartier » vers plus de centralité, de densité et d'urbanité, en définissant les principes et les règles de son développement futur. L'objectif principal de ce réaménagement est de requalifier les espaces publics du centre de quartier et d'améliorer son maillage et sa desserte dans la perspective des évolutions et mutations urbaines en cours.

Le secteur de la présente étude comprend le carrefour de l'avenue de la Pompignane à hauteur du pont du Garigliano sur le Lez (place du Corps expéditionnaire français en Italie), l'amorce de l'avenue Alphonse Juin et l'amorce de la rue Marie Durand. Ces voiries ont à l'heure actuelle un caractère encore très routier. L'espace public y apparaît pourtant suffisamment vaste pour organiser un espace public de cœur de quartier et de qualité et améliorer le schéma viarie, tout en privilégiant les modes de déplacements doux (piétons, vélos, ...).

La mission porte sur les études de faisabilité économiques et techniques de ces aménagements, de niveau avant-projet.



## Etude préalable et étude de calibrage - îlot Gerbert



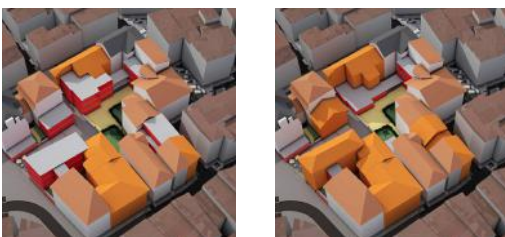
Maîtrise d'ouvrage :	VILLE D'AURILLAC (15)
Maîtrise d'œuvre :	LA STRADA- urbaniste mandataire EXM architectes Jean BODIN- architecte
Site :	Îlot Gerbert
Surface :	3 000 m <sup>2</sup> de foncier privé 4 000 m <sup>2</sup> d'espaces publics
Mission :	Études pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	Études 2015

La municipalité d'Aurillac a lancé en 2010 la réalisation d'un diagnostic préalable sur le centre ancien dont l'objectif était de livrer des orientations opérationnelles de la politique de rénovation urbaine.

La présente étude correspond à la phase pré opérationnelle (étude préalable et étude de calibrage) ayant pour objectif l'analyse du bâti, du foncier et des éléments relatifs aux occupants ainsi que la définition du périmètre d'intervention et du projet urbain.

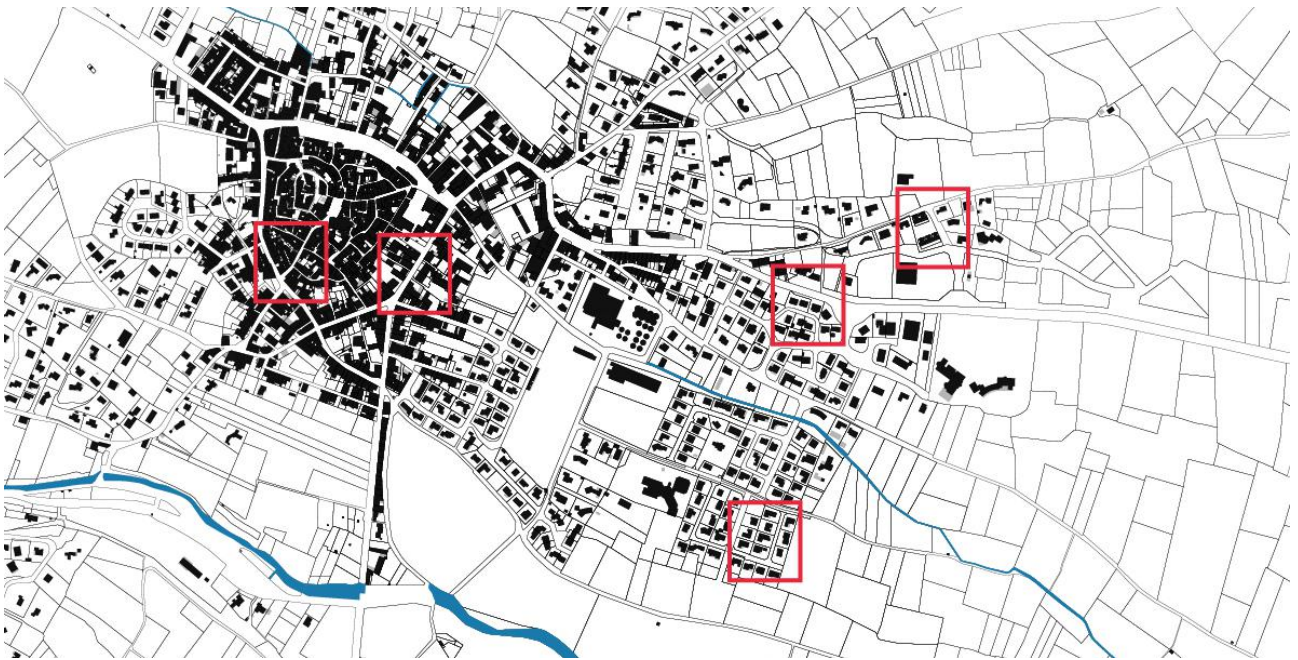
Cette étude de calibrage avait pour objectif notamment :

- établir un diagnostic immobilier précis
- établir un diagnostic social et familial
- établir l'état du foncier et de la propriété
- dresser des scénarii d'intervention
- élaborer un avant projet urbain et immobilier
- définir le plan de relogement
- estimations financières (espaces public et réseaux, réhabilitation et reconstruction)





## Programmation urbaine secteur Brouillau



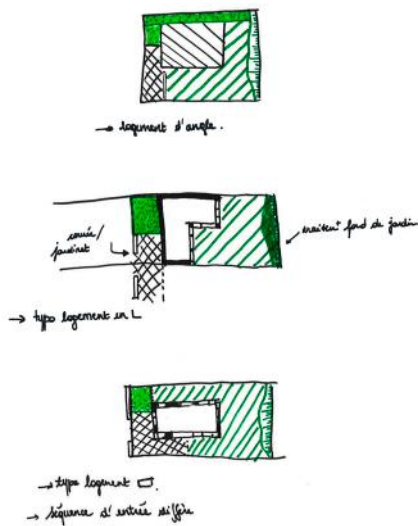
Maîtrise d'ouvrage :	COMMUNE DE PUISSEGUIER HÉRAULT AMÉNAGEMENT
Maîtrise d'œuvre :	LA STRADA- urbanistes mandataire EXM architectes PAULE GREEN- paysagiste MEDIA-E- VRD HORIZON CONSEIL- conseil transports et déplacements
Surface :	8 ha
Mission :	Études préalables et dossier de création
Montant des études :	53 000 €HT
Statut :	Études 2014

Dans le cadre de son développement urbain, la commune de Puisserguier souhaite aménager un nouveau quartier à vocation d'habitat sur un site à l'Est du village, d'une superficie d'environ 8 hectares.

Le projet d'aménagement doit répondre principalement à une demande de qualité urbaine, paysagère et architecturale, à une volonté de diversification du parc de logements, selon une démarche de développement durable.

La commune, accompagnée par Hérault Aménagement, a défini des objectifs ambitieux pour le projet et qui correspondent aux axes de travail de notre réflexion :

- un objectif de qualité urbaine, paysagère et architecturale : densité, qualité des espaces publics, modes d'habiter
- un objectif de développement durable : équilibre écologique, limitation des déplacements et des consommations d'énergie, gestion des eaux pluviales et des déchets





## Requalification de l'autoroute A9



Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'Agglomération de Montpellier

Maîtrise d'œuvre : EXM architectes

Site : 8 sites sur l'A9

Surface : -

Mission : Études d'aménagement

Montant des études : -

Statut : Études 2012

La le cadre d'une réflexion sur la requalification de l'autoroute A9, la mission avait pour objectif de proposer une vision prospective intégrant les préoccupations actuelles qui vise à prioriser très largement les modes alternatifs à l'automobile.

Une vision du réinvestissement d'espaces jusqu'ici délaissés dans une optique de reconquête urbaine et environnementale qui se veut exemplaire.





## Etude urbaine Pompignane



Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes mandataire D. Delgado architecte associé
Site :	La Pompignane
Surface :	10 ha
Mission :	Études pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	Études 2012

Le site du quartier de la Pompignane possède des atouts importants mais la situation actuelle ne reflète pas ces enjeux et la richesse du site. Le manque de lisibilité est quasi général. Le site est marqué par la logique automobile au détriment de l'espace public.

L'étude doit être le révélateur qui remet en cohérence le paysage, le bâti, l'espace urbain et la circulation. Pour répondre aux enjeux, les leviers principaux sont :

- La centralité de la place du Corps Expéditionnaire Français en Italie qui répond à une stratégie plus large de la ville et du territoire
- La mutation urbaine qui doit répondre à une échelle de quartier

Le projet repose sur un phasage qui accompagne une évolution douce du quartier. Le nouvel espace public et le « bâtiment pionnier » doivent susciter une nouvelle densité et servir de déclencheur pour la reconquête de l'espace public pour tous. À l'échelle de la ville, la verticalité du bâtiment prend tout son sens, il marque une centralité justifiée par sa situation géographique et stratégique dans la ville.

Cette nouvelle place doit être attractive et offrir une animation urbaine confortée par la convergence des cheminements doux et la mixité des programmes des constructions.



## Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'Agglomération de Montpellier



**Maîtrise d'ouvrage :** Communauté d'Agglomération de Montpellier

**Maîtrise d'œuvre :** EXM architectes  
EGIS Mobilité- mandataire  
Patrick DENIS- conseil  
Francis BEAUCIRE- géographe, professeur à l'Université Paris 1 Panthéon Sorbonne  
ECOVIÀ- transports  
Philippe TAITHE- avocat

**Site :** Montpellier, Grabels, Lattes, Saint-Drezery, Lattes, Clapiers, Lavérune

**Statut :** Études 2011

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU 2010-2020) de l'agglomération de Montpellier à été engagé en 2008. Il à pour principal objectif la diminution du trafic automobile au profit des modes de déplacement pas ou peu polluants. S'articulant autour d'une politique urbaine qualitative et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, il s'appuie sur le confort des espaces urbains. Des ateliers réalisés dans différentes communes de l'agglomération ont développés les enjeux propres à chaque secteur de l'Agglomération.

L'espace public est le substrat de la ville, il assure son développement en offrant aux habitants un cadre de vie plus harmonieux et plus fonctionnel pour aller vers une « ville plaisir ». A l'inverse, la ville au service de la logique automobile a créé des espaces publics chaotiques, inadaptés, dangereux, parfois infranchissables et a engendré des espaces stériles.

L'espace public est un lieu de vie, de partage et d'échange, il porte des enjeux et des fonctions multiples. Équipé de bancs, chaises, bornes fontaines, sanitaires, cabines téléphoniques, abribus, supports publicitaires, éclairages, jeux pour enfants, il participe au confort et aux services offerts aux citoyens.

La qualité de l'espace public est primordiale, de sa conception à son entretien, il nécessite une réflexion transversale et pluridisciplinaire. La mise en place d'une charte et d'un comité « espace public » où les services techniques permettent l'harmonie et la cohérence indispensables à la qualité des lieux. La culture de l'espace public et la maîtrise des outils d'aménagement passent par la capitalisation des projets et des réalisations.

Désormais les fonctions de la ville doivent être pensées de manière globale en intégrant les besoins de tous les acteurs pour que l'espace public fabrique du bien-être.



## Aménagement de la porte de Sète



<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	Communauté d'Agglomération de Montpellier
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	EXM architectes- mandataire Laurent HODEBERT- architecte urbaniste S. DUGAY- architecte Paule GREEN- paysagiste
<b>Site :</b>	Saint-Jean-de-Védas
<b>Surface :</b>	95 ha
<b>Mission :</b>	Études pré-opérationnelles
<b>Montant des études :</b>	NC
<b>Statut :</b>	Étude 2007

L'objectif de cette étude est de replacer le projet du contournement ouest de Montpellier (COM) dans un contexte favorable au développement urbain du territoire du sud de Saint-Jean-de-Védas.

Le site est un plateau orienté Est / Ouest où s'organise la zone commerciale des Condamines et la zone d'activités du Mas de Grille.

Les enjeux :

- Créer une vraie polarité urbaine autour du tramway : pôle multimodale
- Affirmer la « terrasse » de la Condamine et du Mas de Grille comme socle de développement urbain transversal
- Promouvoir une ville des proximités

L'ambition est d'inverser l'évolution actuelle qui tend au « tout voiture ». Le tramway et le COM seront les moteurs de cette transformation. Le développement urbain structurera les espaces publics capables de guider la transformation des « zones » en « ville ».

Un mail urbain vient relier la zone commerciale et la zone d'activités, tissant des liens privilégiés avec le tramway. Cette configuration transforme le carrefour du Mas de Grille en un tissu urbain diffus.

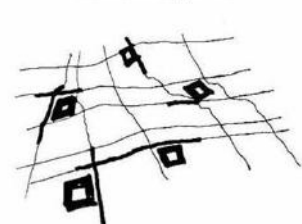
Le périmètre de l'étude concerne une séquence du COM (Contournement Ouest de Montpellier) allant du futur pôle d'échange de la ligne 2 du tramway jusqu'au Mas de Grille à proximité de l'échangeur de l'autoroute A9. Le projet du COM se caractérise ici par une dénivellation inférieure de l'ouvrage, en accord avec la configuration générale du contournement routier de Montpellier telle qu'elle figure dans l'étude urbaine globale réalisée en 2005.



Engorgement et dépérissement



Fluidité et développement





## Carrière de la Peyrière



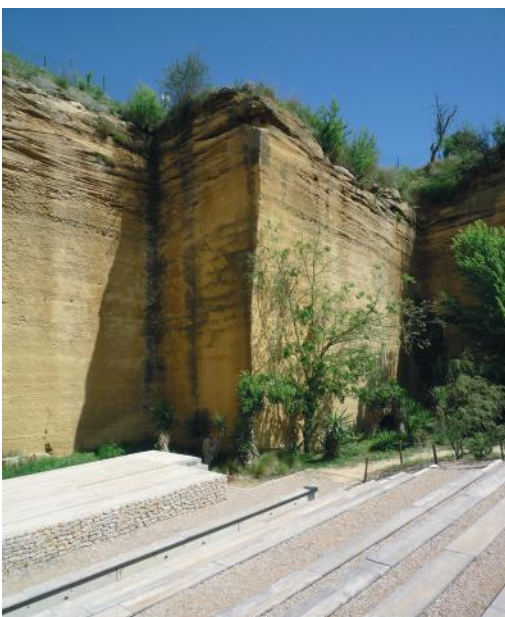
<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	Ville de Saint-Jean-de-Védas
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	Nicolas Boudier en sein de BMA Paule GREEN - paysagiste INFRASUD - bet vrd
<b>Site :</b>	Carrière de la Peyrière
<b>Surface :</b>	5 ha
<b>Montant des travaux :</b>	760 K €HT
<b>Statut :</b>	Livré en 2007
<b>Photographies :</b>	BMA

Trois problématiques majeures articulent notre réflexion :

- Intégration dans le processus en cours : arrivée du tramway, projet de ZAC.
- Définition d'un programme de parc urbain : équipements ludiques, de loisir ou culturels
- Traitement et gestion des franges: qualifier et mettre en valeur les rapports visuels et physiques de la carrière avec son entourage immédiat.

L'opération répond à une stratégie de phasage facilitant les investissements et marquant une volonté de reconquête progressive du lieu. Ainsi, après un temps d'analyse et de prospection, le projet est entré dans sa première phase opérationnelle : les fronts de taille ont été sécurisés, une intervention lumière permet de « redécouvrir » le site et quelques aménagements (cheminements, plantations) engagent le processus de transformation.

Deux phases de travaux sont attendues à la suite accompagnant les dynamiques urbaines engagées sur les sites connexes. Cette démarche aboutit à la perspective d'un espace public majeur, véritable poumon vert pour la Commune.









## Aménagement de la place Armée du Rhin



**Maîtrise d'ouvrage :** Ville de Nice  
Direction Générale des Travaux

**Maîtrise d'œuvre :** Laurent HODEBERT- architecte  
urbaniste mandataire  
Nicolas Boudier en sein de BMA  
BETEREM- BET vrd  
R. POULARD- lumière

**Site :** Quartier Riquier

**Surface :** 15 000 m<sup>2</sup>

**Montant des travaux :** 3 700 K €HT

**Statut :** Livraison 2007

**Photographies :** EXM / L.HODEBERT

La place Armée du Rhin située à Nice le long de la ligne de tramway, fait partie d'un vaste ensemble d'aménagements d'espaces verts.

L'espace public souffre ici d'un encombrement de circulation automobile, de manque de cohérence et de lisibilité des espaces.

Nous proposons de situer la place requalifiée dans une logique de reconquête des éléments marquants de l'identité du site. Cette démarche s'appuie sur un travail de valorisation et d'extension des espaces piétons, articulant la grande transversale depuis la future station de tramway vers le parc des expositions par la centralité de la place. Cette dernière accueille ainsi en son cœur un vaste carreau en stabilisé, planté de Mélias, et entouré de bandes plantées. Le caractère « forum » est renforcé par la présence d'un kiosque de type guinguette, proposant de nouveaux usages sur la place et renforçant l'idée d'un espace d'agrément, havre de calme au cœur de la ville en mouvement.





## Etude urbaine sur le secteur de la Baume



Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	Quartier de la Baume
Surface :	10 ha
Mission :	Études pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	Étude 2007

Cette étude qui s'inscrit dans un secteur stratégique en pleine mutation offre l'opportunité d'intégrer le quartier de la Baume dans un processus de projet de territoire. L'enjeu étant d'une part de proposer un projet qui travaille à deux échelles, celui du territoire et celui du quartier, et d'autre part, d'intégrer l'étude dans un processus de transformation de la ville et de proposer des mutations progressives qui respectent la cohérence d'un quartier, son histoire et ses habitants.

Le projet qui encourage la transformation du quartier de la Baume s'inscrit dans un processus d'évolution du territoire qui assure une cohérence avec les nouveaux quartiers et les projets en cours.

C'est un outil décisionnaire clair et ouvert permettant des adaptations suivant les différentes temporalités afin de gérer la mutation dans le temps de manière progressive.



## Etude d'aménagement du port des Seychelles



Maîtrise d'ouvrage :	SEYCHELLES FISHING AUTHORITY
Maîtrise d'œuvre :	Nicolas Boudier en sein de BMA Frédéric TRETOUT - responsable communication
Site :	Port Victoria, île de Mhaé
Surface :	5 ha
Mission :	Études de définition
Montant des études :	NC
Statut :	2006

La pêche est la principale activité des Seychelles et le manque d'espace a poussé les autorités à réaliser des îles artificielles il y a environ quinze ans. L'île n° 14 portera l'extension de la zone de pêche aux thons.

L'objectif de l'étude est la réalisation d'une proposition d'aménagement d'un port de pêche en extension de l'actuel port Victoria. Afin de concrétiser le projet de développement, nous avons esquissé des principes et formalisé une vision du programme provisoire.

Les recommandations constituent des règles simples, peu coûteuses, mais essentielles pour la réussite d'un tel projet. Elles apportent un outil décisionnaire à l'autorité portuaire.

Le programme, comprend tous les maillons de transformation de la pêche en produits exportable :

- Réparations de filet
- Usines de transformation
- Lieux de stockage (frigo géant)
- Réparation et réapprovisionnement des bateaux
- Équipementiers
- Zone containers





## Étude urbaine sur le secteur Roque Fraïsse



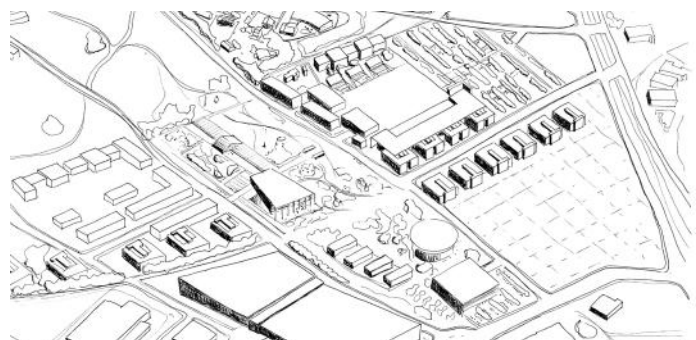
<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	Communauté d'Agglomération de Montpellier
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	Nicolas Boudier en sein de BMA Paule GREENE - paysagiste
<b>Site :</b>	Roque Fraïsse
<b>Surface :</b>	276 ha
<b>Mission :</b>	Études pré-opérationnelles
<b>Montant des études :</b>	NC
<b>Statut :</b>	2002 - 2006

La présente étude s'appuie sur les données du SCOT, du PLU/PADD et de l'étude «contournement Ouest de Montpellier (COM)».

Elle a pour objectif l'aménagement d'une zone de 276 ha et une ZAC opérationnelle de 35 ha.

Le schéma d'intention concrétise l'analyse du territoire en offrant une ligne de conduite générale pour la suite de l'étude, notamment pour le plan de référence. Les espaces majeurs, posés sur les lignes de crêtes, structurent le paysage et s'organisent autour des stations de tramway. L'armature d'espaces verts porte une urbanisation très compacte afin de respecter les qualités et perspectives paysagères.

Cette trame structure une urbanisation de quartier propice à générer un habitat dense offrant des façades sur les espaces publics. Les masses végétales et bâties libèrent l'espace pour offrir une vision ouverte sur le territoire en accueillant des constructions organisées autour d'un espace central qui développe des terrasses orientées sur le paysage et que nous appelons «les nouveaux Mas». Ce principe d'organisation peut avoir différentes échelles suivant le lieu et la mixité du programme (logements, activités, commerces ou équipements)....



## Aménagement des aqueducs de la Vanne et du Loing



**Maîtrise d'ouvrage :** Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre

**Maîtrise d'œuvre :** Nicolas Boudier en sein de BMA  
Charles VICARINI- concepteur lumière  
EUROTEC / GROUPE SNC  
LAVALIN- génie civil, ouvrages d'art, vrd, économie

**Site :** Aqueducs de la Vanne et du Loing, Val de Bièvre

**Surface :** 1 500 ha  
10 km linéaire

**Statut :** 2005

La Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre et les partenaires associés souhaitent amorcer un processus dynamique de transformation et de valorisation des aqueducs de la Vanne et du Loing sur son territoire, sur la base d'une convention d'objectifs précisant les orientations suivantes :

L'aménagement des aqueducs créera un espace public majeur, attractif, ponctué d'équipements et d'activités permettant le désenclavement du nord au sud et d'ouest en est, élément de valorisation et de requalification du territoire et de l'espace urbain pour les villes concernées, pour Paris, pour l'Ile-de-France. Dans ce cadre, un schéma d'aménagement paysager a été réalisé en deux temps, marquant chacun une échelle et une ambition spécifique :

- Un Schéma de principe régional, à l'échelle du « grand paysage », qui doit permettre de développer de nouveaux liens et d'affirmer la dimension territoriale des ouvrages.

- Un Schéma de cohérence local centré sur le territoire de l'ORU Gentilly / Arcueil, qui vérifie les conditions de mise en œuvre d'un aménagement en interface avec le projet de rénovation urbaine.





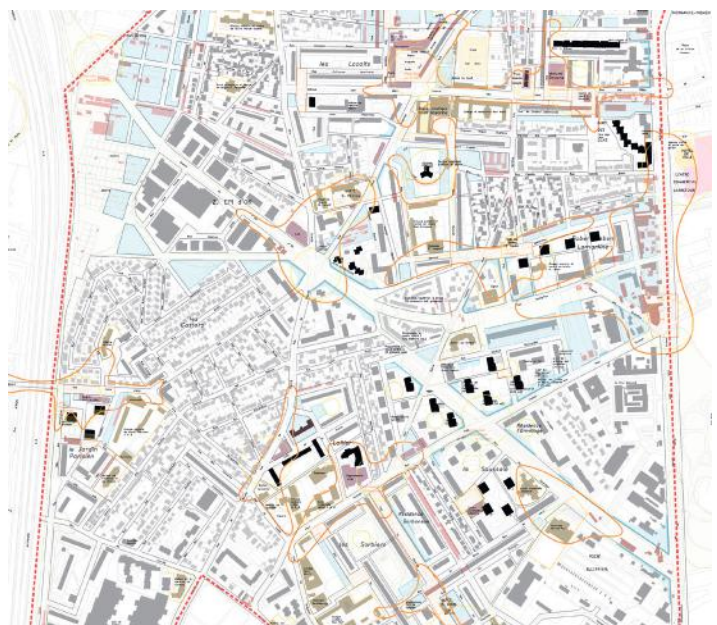
## Opération de rénovation urbaine



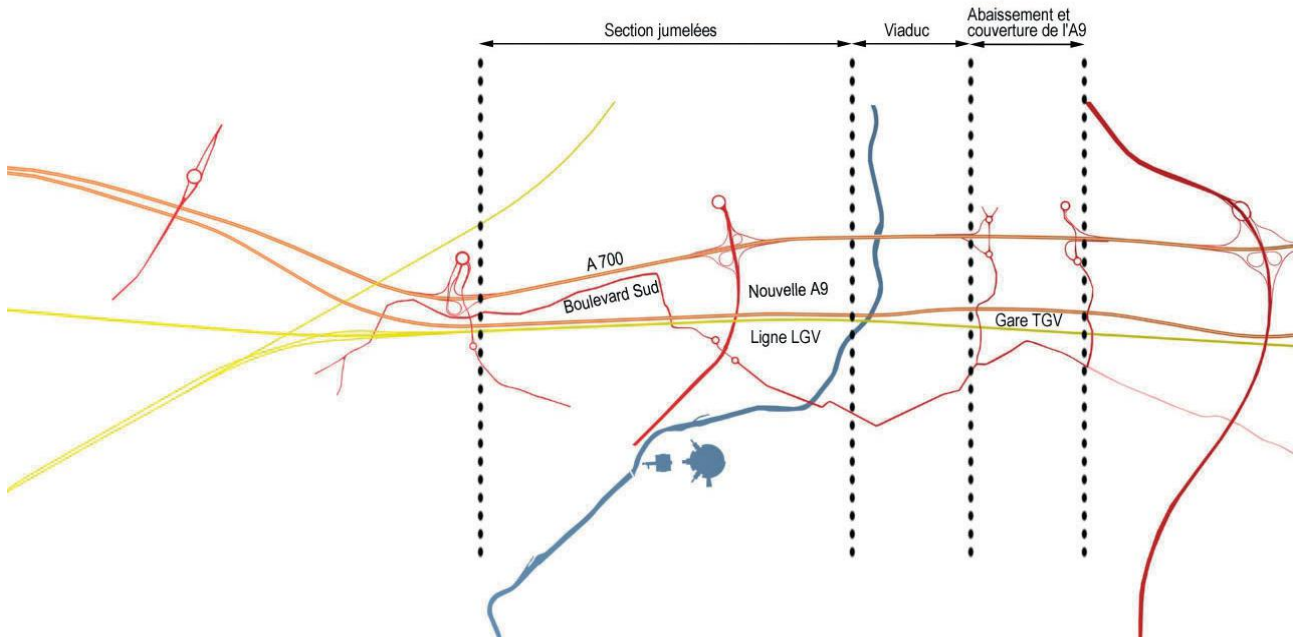
Maîtrise d'ouvrage :	Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre
Maîtrise d'œuvre :	Nicolas Boudier en sein de BMA TETRA- économie, programmation
Site :	Val de Bièvre
Surface :	270 ha
Statut :	Étude 2004

Le territoire considéré regroupe trois communes sur une surface totalisant 270ha : le sud de Villejuif, l'est de l'Hay-les-Roses et la nord de Chevilly-Larue, entre vallée de la Bièvre et vallée de la Seine.... Il comporte une cohérence paysagère et typologique qui donne sens à la réflexion globale portée par le projet.

La présence de près de 7 700 logements sociaux a poussé la Communauté d'Agglomération de Val de Bièvre (Maître d'Ouvrage de l'opération), les communes concernées et les partenaires associés (l'État et ses services, la Région, le Département, les bailleurs sociaux...) à amorcer un processus dynamique de transformation et de valorisation des quartiers d'habitat social.



# Étude globale Montpellier Sud



<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	Communauté d'Agglomération de Montpellier
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	ANMA - architecte urbaniste mandataire Nicolas Boudier en sein de BMA IPSEAU - BET hydrologie CG CONSEIL - BET infrastructures
<b>Site :</b>	Montpellier
<b>Surface :</b>	18 ha
<b>Statut :</b>	Études 2002- 2004

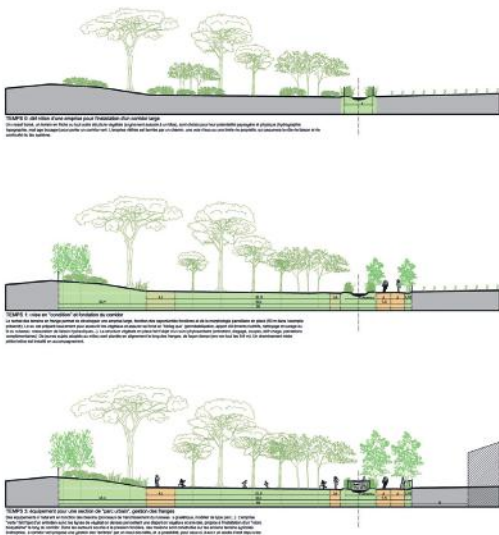
L'étude du contournement sud de Montpellier (COM) a pour objet de mener une réflexion transversale articulant :

- les grands projets d'infrastructures : autoroute A9, voies ferrées, TGV, tramway
- les ouvrages de protection hydraulique
- le développement urbain en cours
- la qualité du grand paysage existant sur le territoire (garrigues, étangs et mer)

Les enjeux liés aux transformations du territoire :

Les infrastructures A9 et TGV, de par leurs altimétries et leur traitement en talus, risquent de créer une barrière entre Montpellier et la mer. Ainsi, les coupes transversales sur la double infrastructure font clairement apparaître l'importance des talus successifs et de la zone intermédiaire qui monopolise une bande infranchissable de 150 m à 500m de large. L'objectif est de rechercher des perméabilités et de minimiser l'impact au sol.

Afin de maintenir des liaisons naturelles entre Montpellier et les étangs (biotope équilibré) et d'éviter l'effet barrage des infrastructures, des corridors verts sont installés, permettant une continuité verte de part et d'autre des infrastructures. Leur tracé jusqu'aux étangs s'appuie sur la topographie, l'hydrologie et la végétation existante.

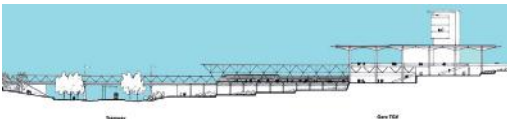




## Montpellier de la Ville à la Mer



Projet de diplôme :	Nicolas Boudier EXM Nicolas Moskwa EXP
Sous la direction de :	Alexandre Chemetoff, Marc Mimram, Yves Lion
Site :	Montpellier, Lattes, Palavas
Statut :	1998



Au terme d'un mémoire fondé sur l'analyse de démarches territoriales exemplaires, nous avons abordé un vaste site, guidés par une idée fédératrice : Montpellier- Palavas, de la ville à la mer.

Les nouvelles infrastructures, les opérations immobilières, les zones industrielles ou encore l'essor du tourisme ont été les facteurs d'une évolution subie, sans cohérence, et d'une perte d'identité des lieux. Pour passer d'une logique de consommation anarchique de l'espace à une évolution maîtrisée, nous nous sommes proposés de considérer un vaste périmètre fondé sur une idée simple : l'accès de Montpellier à la mer.

Nous avons révélé l'identité de ce site riche de diversité, mis en évidence les points forts mais aussi les zones de fragilité du paysage afin de comprendre son évolution. Sur cette base, en partant du repérage pour aboutir à des propositions situées, notre travail s'est nourri des enseignements théoriques pour développer une méthode adaptée au contexte du projet territorial.

Au delà des aller et venues entre les échelles, des approches diverses, d'un site de grande dimension et du caractère volontairement éclectique de notre étude: un essai de démarche sur le territoire.

