

EXM

Dossier de références 2025

URBANISME

ZAC République - Mission architecte urbaniste coordonnateur



Maîtrise d'ouvrage :	SA3M
Maîtrise d'œuvre :	ANMA mandataire EXM architectes associés Infraservices- VRD
Site :	Port Marianne ZAC Rive Gauche
Surface :	Site 21 ha SP 172 000 m²
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 7500m² 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.



Galerie Cyclable Comédie et Hub des mobilités



Maîtrise d'ouvrage :	TAM (mandataire) Montpellier Méditerranée Métropole
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes mandataires Aming (économiste et DET) BETSO (Fluides, SSI) PER Ingénierie (Structure) TECTA (VRD et OPC)
Site :	Montpellier, Tunnel de la Comédie
Mission :	Mission complète Mission complémentaires : OPC, SECU, MCC, SYN, CIP
Montant des études :	6 M € HT
Statut :	Phase 1 livrée octobre 2024 Phase 2 et 3 livrée en novembre 2025
Photographie :	Marie Caroline Lucat EXM Architectes

La requalification du tunnel de la Comédie à Montpellier est un projet unique en France. Ce tunnel de plus de 350m de long, initialement sous réglementation dite du «Mont-Blanc» est converti en ouvrage entièrement dédié au cycles, participant ainsi à la création d’une nouvelle réglementation jusqu’alors inexistante. Un nouvel accès véhicules au parking de la Comédie par l’avenue F. Mistral permet de stopper le transit des voitures dans le tunnel et ainsi laisser place à une piste cyclable traversant l’intégralité du tunnel et entièrement séparée de la circulation des véhicules.

Un accès vélos depuis le tunnel vers le parking public de la Comédie permet un stationnement des vélos sécurisé avec la création d’un hub des mobilités. Situé au niveau -1 du parking, ce hub comporte 209 places de stationnement pour les vélos ainsi que des dispositifs de maintenance des cycles.

Le tunnel routier devient une galerie cyclable, véritable ouvrage de l’espace public en lien avec l’anneau vélo de contournement du centre ville de Montpellier permettant aux cyclistes de traverser aisément le centre ville et de sécuriser les piétons en surface sur la place de la Comédie.



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 :	phase 1 : 20,1 K€ HT phase 2 : 13,1 K€ HT
Statut :	2022- en cours
Plan de transformation des zones commerciales- ANCT Projet retenu en 2024 avec subvention 150 000€ d’étude	

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.

Cette étude donne lieu à une série d’ateliers populaire de concertation avec les habitants du quartier afin de construire ensemble les grands principes de la future vie de quartier, déambulations urbaines, cartographie des usages, échanges entre habitants...



Mission de définition des hauteurs bâties dans la ville centre

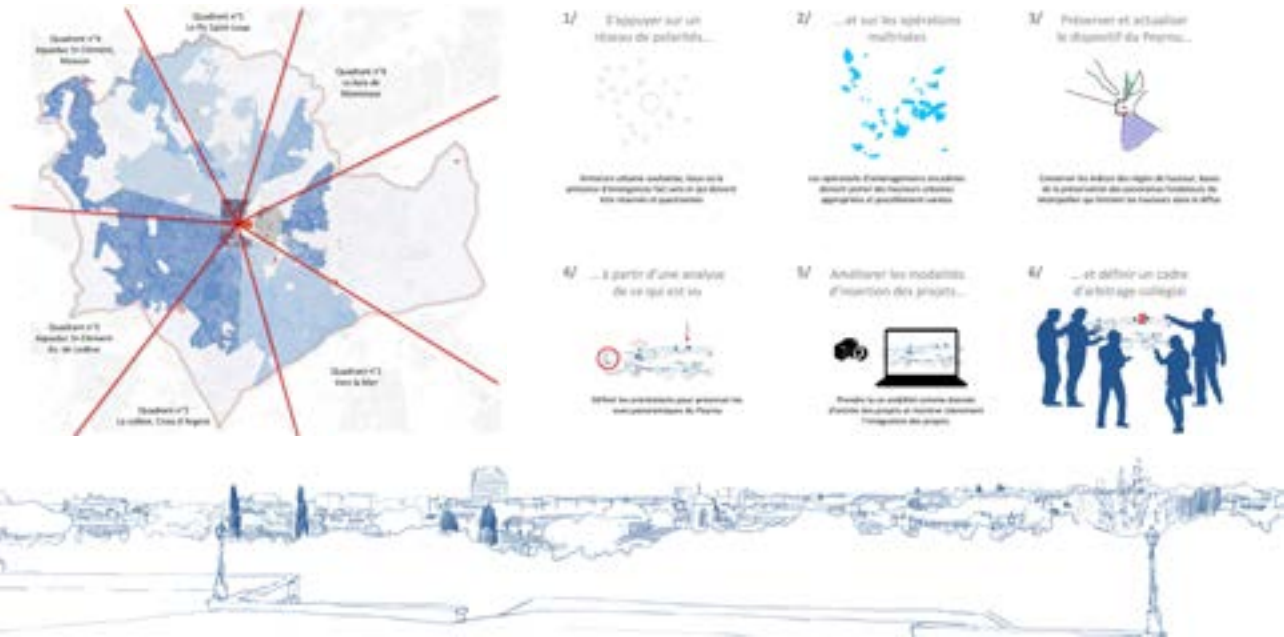


Maîtrise d’ouvrage :	Montpellier Méditerranée Métropole
Maîtrise d’œuvre :	EXM architectes urbanistes Paule Green- paysagiste
Site :	Montpellier
Mission :	Diagnostic Études pré-opérationnelles Accompagnement au PLUi
Montant des études :	NC
Statut :	Etudes 2022-2023

A la lumière d’un certain nombre de projets urbains et architecturaux en cours et à venir, le Métropole et la Ville de Montpellier ont souhaité réinterroger le cadre actuel des hauteurs bâties au regard des impacts dans le paysage urbain. Cette question est d’autant plus cruciale que les politiques menées en matière de limitation de l’artificialisation des sols, notamment le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), conduisent à poursuivre un objectif de réduction des emprises bâties au profit des espaces perméables, ne pouvant guère être autrement compensée que par une augmentation relative des hauteurs.

Les objectifs poursuivis par cette études sont :

- préserver les qualités du panorama offert par la place royale du Peyrou
- construire une lisibilité d’un projet d’ensemble et éviter les projets ponctuels
- accueillir de nouvelles émergences sur la métropole
- définir de nouveaux outils



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 000m²
Mission :	Études pré-opérationnelles Concertation
Montant des études :	36 K € HT
Statut :	Etudes 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 :	Etudes 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 cœur patrimonial à revaloriser
- Des enjeux agro-écologiques 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

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



Secteur avenue de Palavas



Secteur avenue de la Gare / Zone d'activité

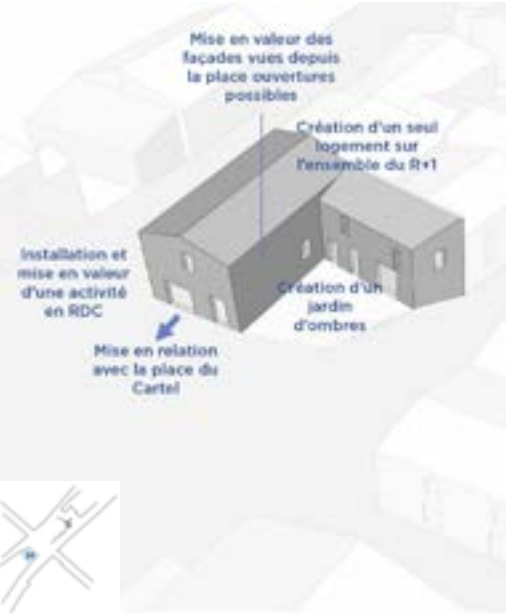
Programmation et définition urbaine



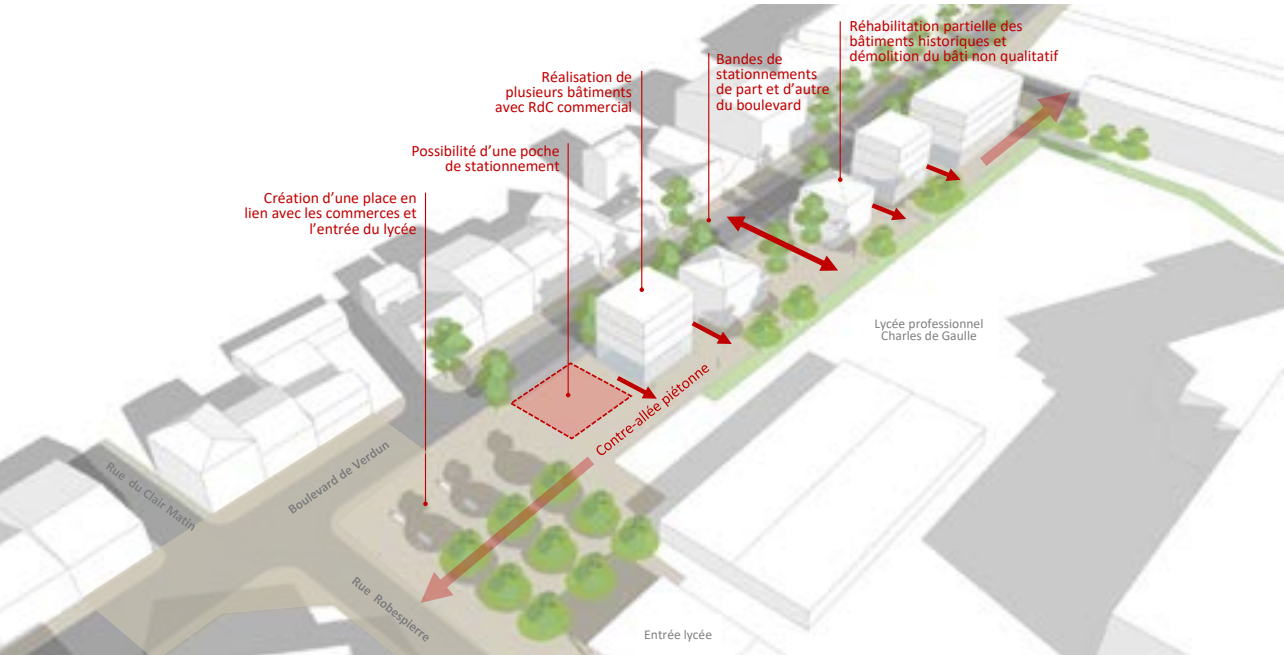
Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Castries / SA3M
Maîtrise d'œuvre :	LA STRADA- urbanistes EXM architectes urbanistes TEMAH études
Site :	Place du Cartel
Surface :	Périmètre étude env. 3 000m²
Mission :	Etude urbaine pré-opérationnelle
Montant des études :	26,3 K€ HT
Statut :	Études 2022

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

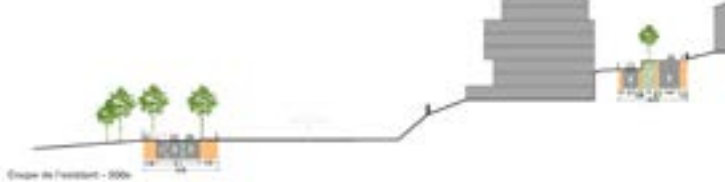


Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Sète Sète Agglopôle
Maîtrise d'œuvre :	LA STRADA- urbanistes EXM architectes urbanistes
Site :	Boulevards Verdun et Blanc
Surface :	
Mission :	Etude urbaine pré-opérationnelle Faisabilités et préconisations Accompagnement mise en place de PUP
Montant des études :	33 K€ HT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

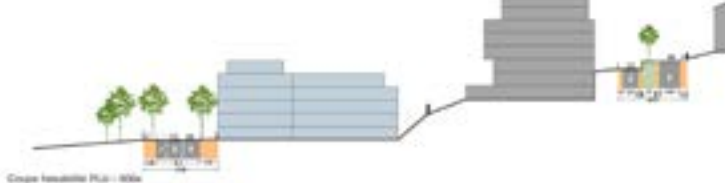


L'étude vise à redéfinir l'évolution urbaine et paysagère des boulevards Verdun et Blanc, aujourd'hui saturé, et avec un PLU inadapté. Le rôle d'EXM est de tester dans un premier temps, sur des parcelles stratégiques, ce que le PLU permet de construire aujourd'hui. Dans un second temps, il s'agit de 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 le 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 m²
-> 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



Etude relative à l’extension du secteur d’activités économiques du Salaison

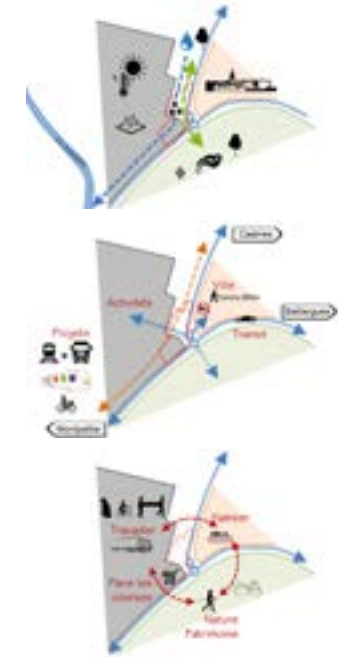


Maîtrise d’ouvrage :	Montpellier Méditerranée Métropole
Maîtrise d’œuvre :	EXM architectes urbanistes
Site :	zone d’activité du Salaison, Vendargues
Surface :	Périmètre étude env. 6 ha
Mission :	Études pré-opérationnelles Réalisation d’un plan guide
Montant des études :	22 K€ HT
Statut :	Études 2021

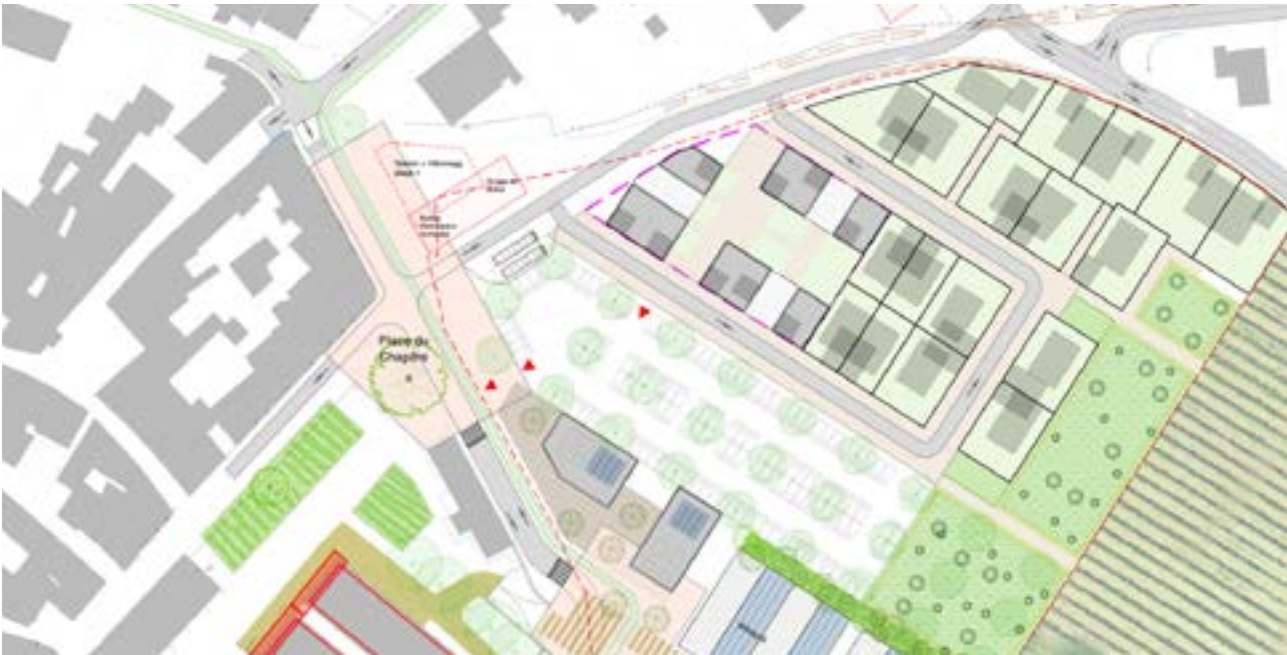
Situé en bordure Est de la zone d’activités du Salaison, le site est sur une charnière urbaine entre les habitations de Vendargues, la zone d’activités et les champs de la colline des Carbonnelles .

Au travers de son Schéma d’Accueil des Entreprises (SAE), la métropole souhaite développer son offre de foncier économique. La métropole a engagé un projet de requalification qui développe la réutilisation du foncier existant et renforce la trame paysagère, notamment le Salaison. Une première phase de travaux a pu redynamiser la zone et notamment requalifier certains espaces publics en donnant une place aux modes actifs.

L’étude s’inscrit dans la tranche 2 avec pour objectif la structuration de la façade urbaine tout en préservant le paysage.



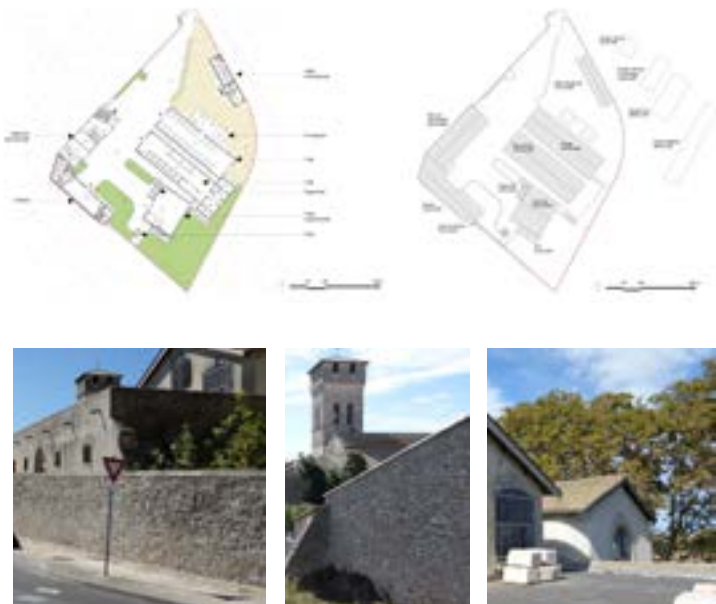
Étude urbaine pour la valorisation du Domaine du Chapitre



Maîtrise d’ouvrage :	SA3M
Maîtrise d’œuvre :	EXM architectes
Site :	Domaine du Chapitre
Surface :	Etude urbaine 10ha Domaine 6075m² 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 cœur 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 :	Etudes 2021-2024

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



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. Le projet ayant pour objet la requalification de plusieurs sites de la zone commerciale tout en maintenant l'activité économique du site.

- Retrouver une cohérence d'ensemble sur l'avenue du Général Leclerc
- Rationaliser le stationnement client
- Requalifier et faciliter les livraisons arrière
- Réaménager un cheminement doux sur les berges de la Jordane.

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.

EXM à réaliser les études urbaine, CDAC et les bâtiments.



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



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



Maîtrise d’ouvrage :	SERM
Maîtrise d’œuvre :	EXM architectes Némis- paysagiste urbaniste
Site :	Odysseum
Surface :	1.9 ha / 33 000 m² SDP
Mission :	- 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
Montant des études :	NC
Statut :	Etudes 2017
Crédits perspective :	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 000m2.

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 paysage-ment 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 000m²
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



Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	Boulevard d'Orient
Surface :	Périmètre étude 1,5 ha
Mission :	Etudes pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	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 m² 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 Aiguerelles. 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



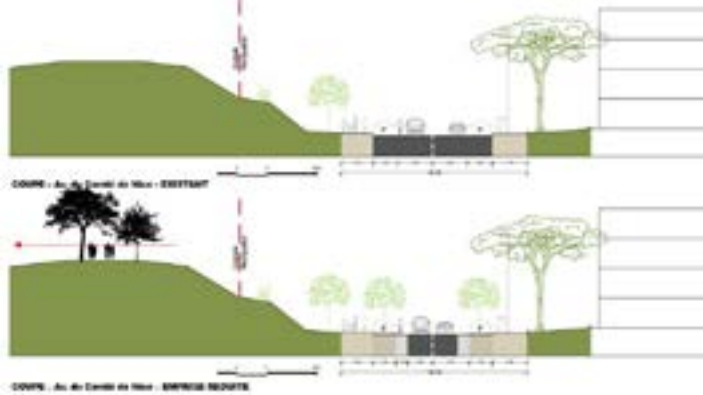
Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Montpellier
Maîtrise d'œuvre :	EXM architectes
Site :	Les Hauts de Massane
Surface :	Périmètre étude 7,8 ha
Mission :	Etudes pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	Étude 2016

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 débiteront 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 Pom-pignane, 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 d’étude comprend le carrefour de l’avenue de la Pompignane à hauteur du pont du Garigliano sur le Lez (place du Corps expé-ditionnaire 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 or-ganiser un espace public de cœur de quartier et de qualité et améliorer le schéma viaire, 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



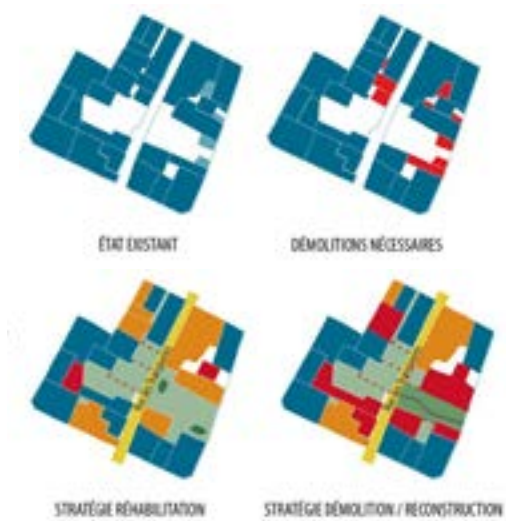
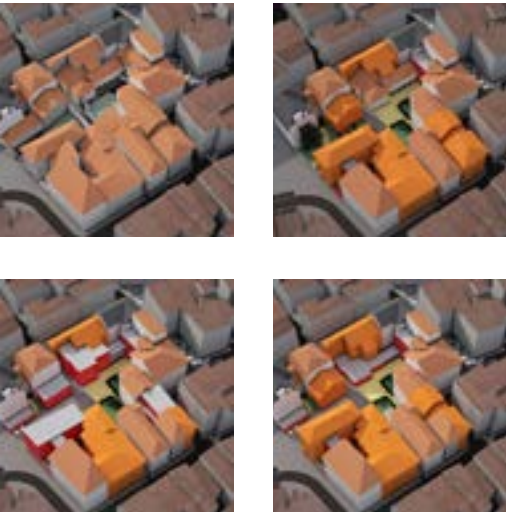
Maîtrise d'ouvrage :	VILLE D'AURILLAC (15)
Maîtrise d'œuvre :	LA STRADA- urbaniste mandataire EXM architectes Jean BODIN- architecte
Site :	Îlot Gerbert
Surface :	3 000 m² de foncier privé 4 000 m² d'espaces publics
Mission :	Études pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	Études 2015

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



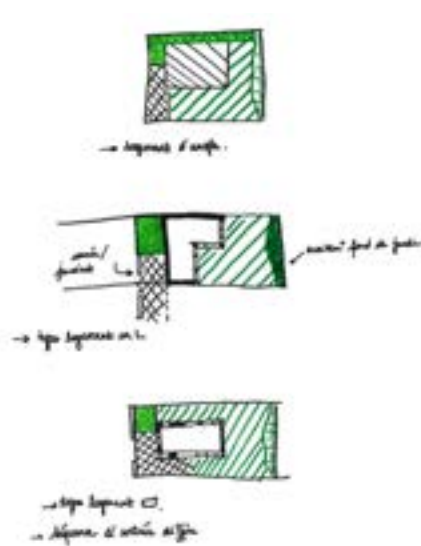
Maîtrise d'ouvrage :	COMMUNE DE PUISSERGUIER HÉRAULT AMÉNAGEMENT
Maîtrise d'œuvre :	LA STRADA- urbanistes mandataire EXM architectes PAULE GREEN- paysagiste MEDIA-E- VRD HORIZON CONSEIL- conseil transports et déplacements
Surface :	8 ha
Mission :	Études préalables et dossier de création
Montant des études :	53 K€ 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 ECOVI- transports Philippe TAITHE- avocat
Site :	Montpellier, Grabels, Lattes, Saint-Drezery, Lattes, Clapiers, Lavérune
Statut :	Études 2011

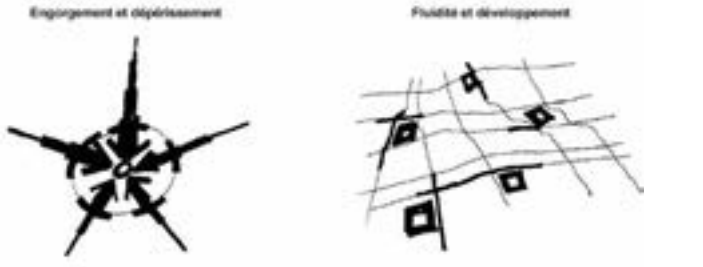
Le Plan de Déplacement Urbain (PDU 2010-2020) de l’agglomération de Montpellier à été engagé en 2008. Il à pour principal objectif la diminution du trafic automobile au profit des modes de déplacement pas ou peu polluants. S’articulant autour d’une politique urbaine qualitative et l’accessibilité des 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



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



Carrière de la Peyrière



Maîtrise d'ouvrage :	Ville de Saint-Jean-de-Védas
Maîtrise d'œuvre :	Nicolas Boudier en sein de BMA Paule GREEN- paysagiste INFRASUD- bet vrd
Site :	Carrière de la Peyrière
Surface :	5 ha
Montant des travaux :	760 K€ HT
Statut :	Livré en 2007
Photographies :	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 abouti 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 m²
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



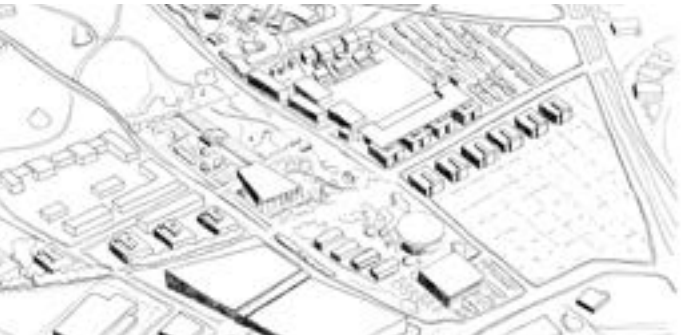
Maîtrise d’ouvrage :	Communauté d’Agglomération de Montpellier
Maîtrise d’œuvre :	Nicolas Boudier en sein de BMA Paule GREENE- paysagiste
Site :	Roque Fraïsse
Surface :	276 ha
Mission :	Études pré-opérationnelles
Montant des études :	NC
Statut :	2002- 2006

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

Elle à 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'Île-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 urbain



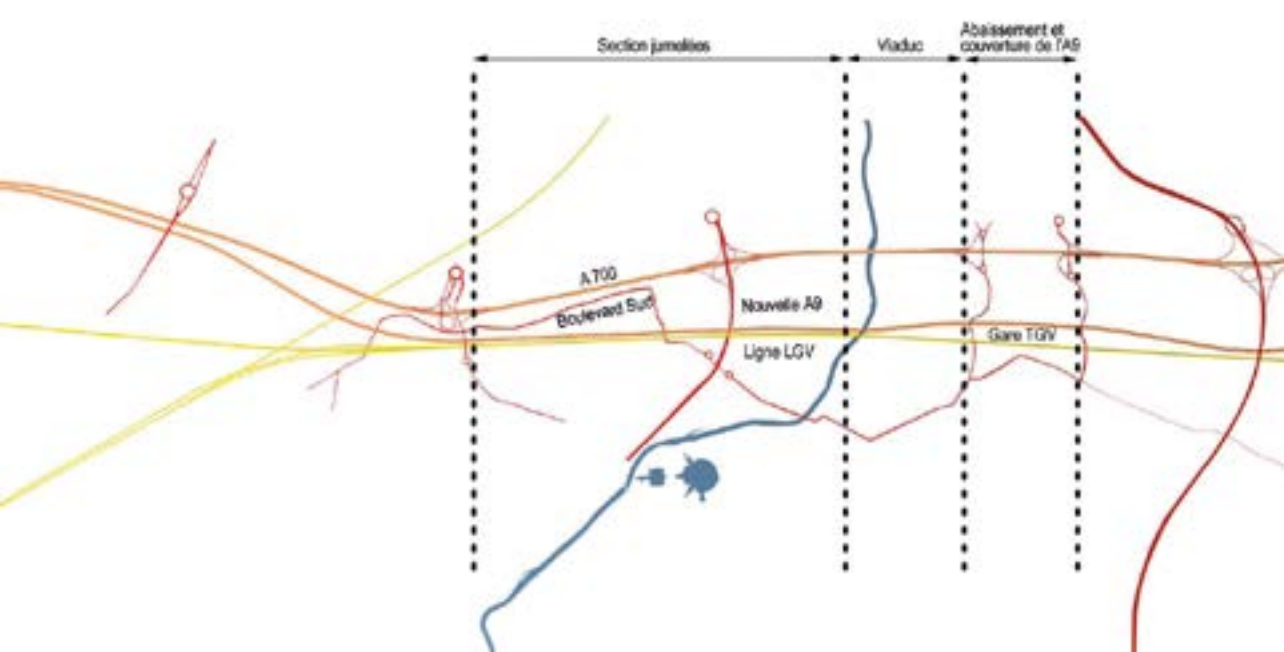
Maîtrise d'ouvrage :	Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre
Maîtrise d'œuvre :	Nicolas Boudier en sein de BMA TETRA- économie, programmation
Site :	Val de Bièvre
Surface :	270 ha
Statut :	Étude 2004

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



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

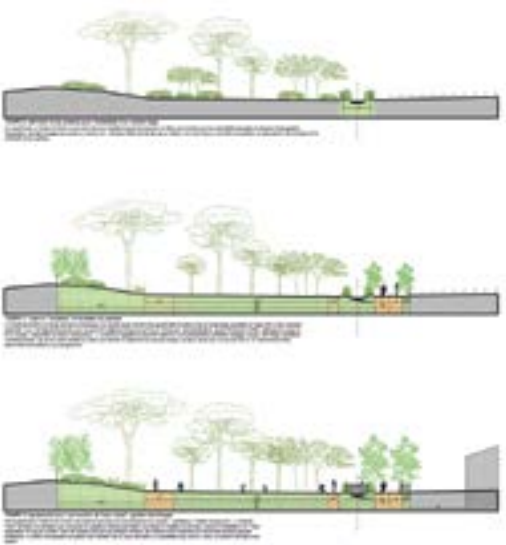
L'étude du contournement sud de Montpellier (COM) a pour objet de mener une réflexion transversale articulant :

- 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.

