

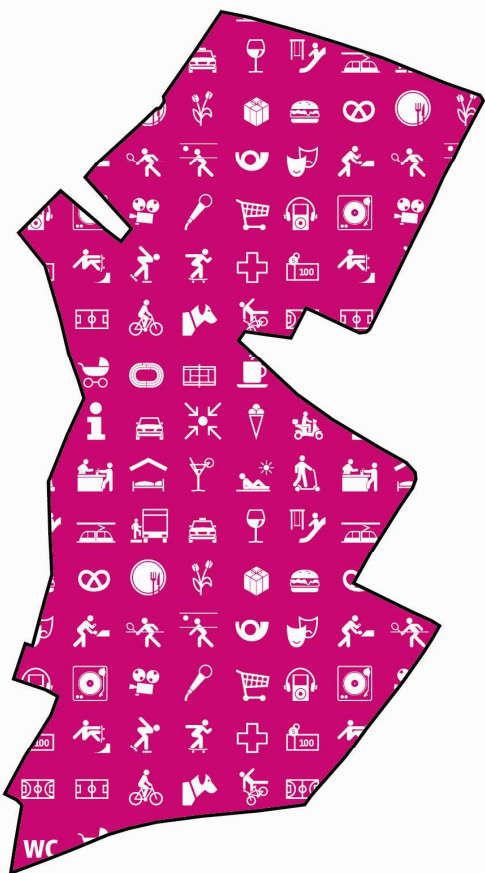
ICADE_SNI_SCET

Jacques FERRIER Architectures _ Agence TER

Appel à Idées

Ville de Montpellier

Site de l'Ecole d'Application de l'Infanterie _ EAI



L'EAI rendue à la ville :
un cluster urbain, un
quartier créatif



Notre équipe



- ICADE : montage et pilotage



- SNI : montage et pilotage



- SCET : programmation



- Jacques Ferrier Architectures : projet urbain



- Agence Ter paysagistes-urbanistes : projet urbain

➤ Une démarche soutenue par la Caisse des Dépôts

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





1. Des enjeux métropolitains

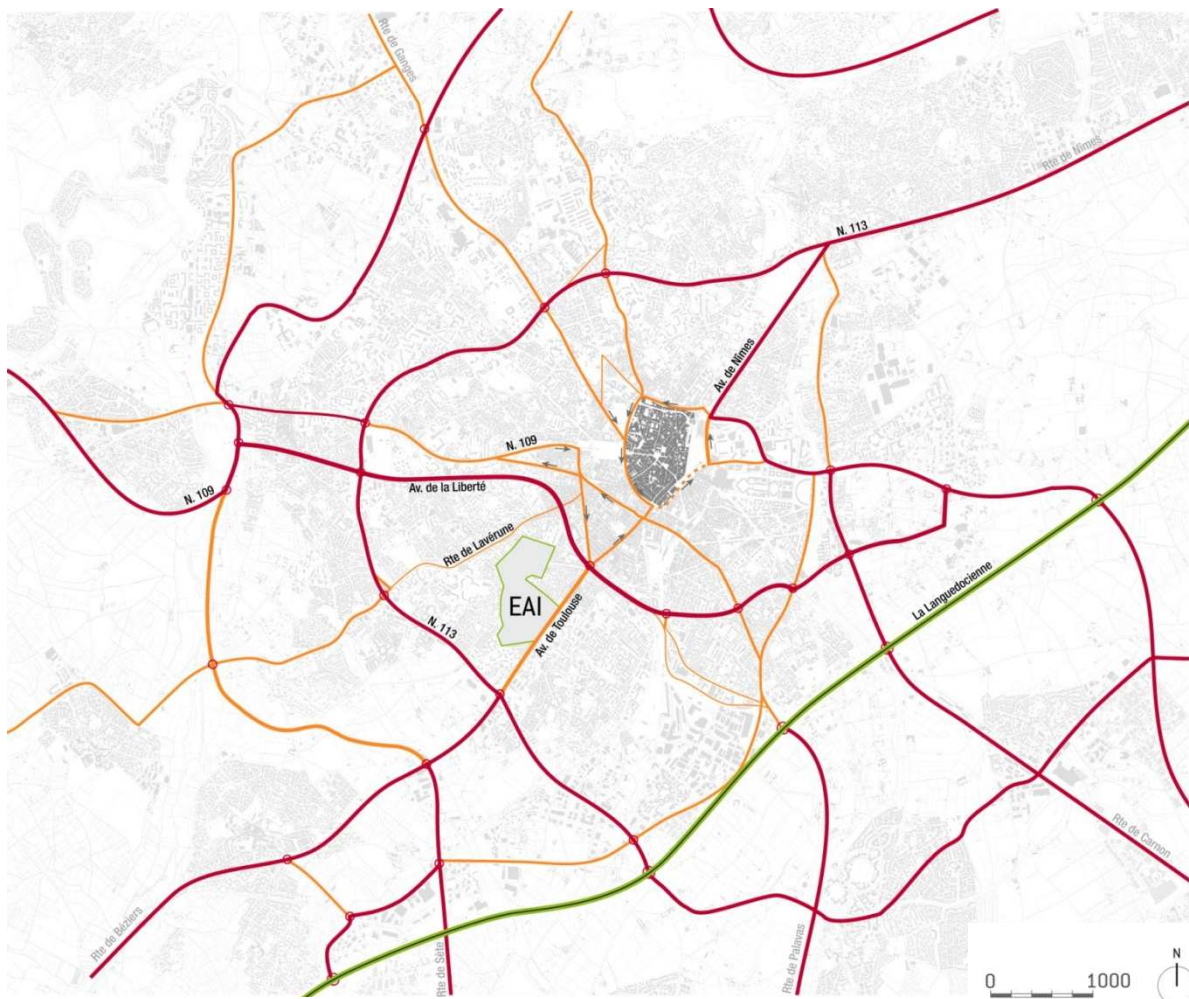
3





Des enjeux à l'échelle de l'agglomération

4



- Une charnière entre hyper centre et nouvelles polarités (de Gambetta/Clémenceau à Ovalie)
- Des lieux à valeur historique et patrimoniale : le parc Montcalm, la caserne Guillaud
- Une ambition affichée : mixité et créativité

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





Notre démarche en quatre thèmes



Un cluster urbain, un quartier créatif

5



Un projet exemplaire de reconquête urbaine et d'ouverture sur la ville



Habiter la ville méditerranéenne



L'EAI, ça commence aujourd'hui

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





2. Le programme

Un cluster urbain, un quartier créatif

6

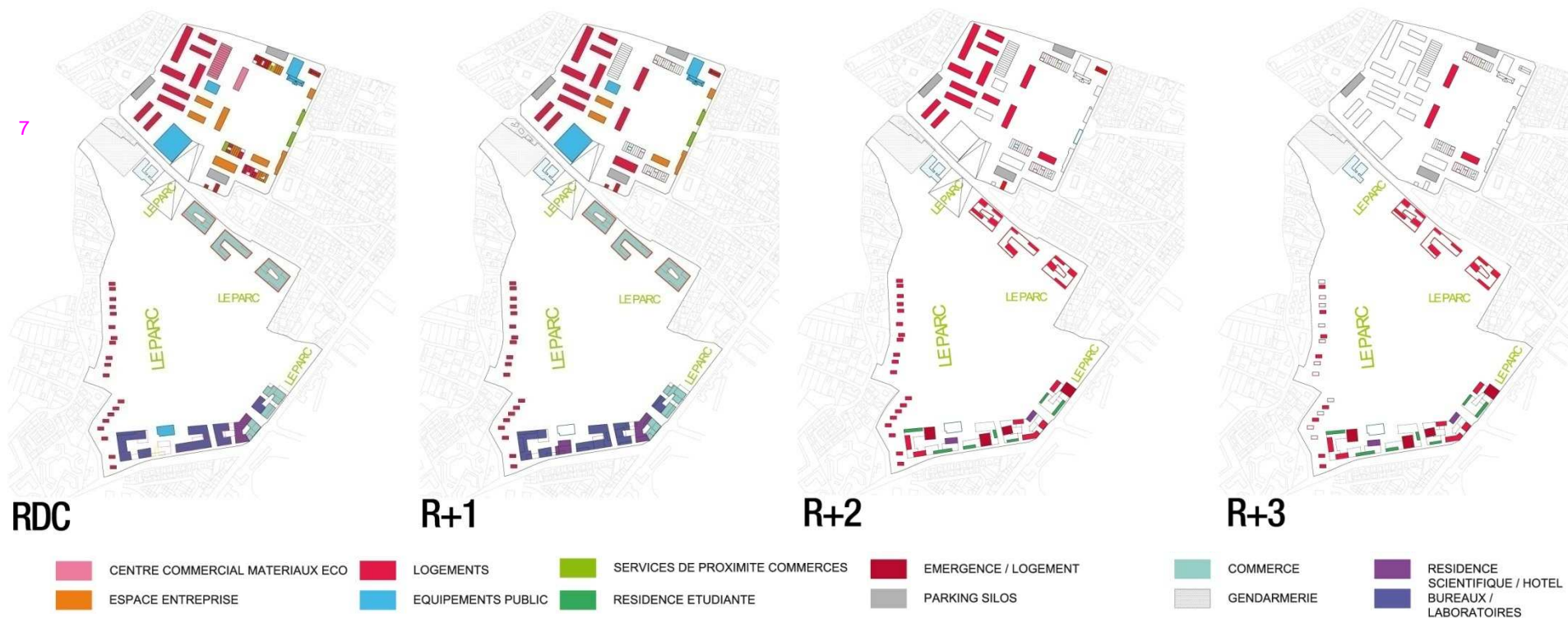




La mixité, une ambition urbaine

- L'enjeu de la mixité entre habitat et activités : juxtaposer et/ou imbriquer (bâti/espace public/espace collectif/espace privé, quartier/ilot et vocabulaire urbain) ?
- Un programme résidentiel aux portes de l'hyper centre (logements et commerces/loisirs de proximité)
- Développer des activités économiques : quels types d'entreprises et pour quoi faire ?

➤ **Un cluster Habitat - Santé, l'EAI comme tête de réseau et lieu d'expérimentation**



Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





Notre proposition : un cluster urbain

- Un fil conducteur : l'économie résidentielle, ressort du développement de Montpellier, exprimée dans un **cluster des technologies de l'habitat et de la santé**
- Un **quartier démonstrateur** des champs d'application du cluster : un « Living Lab » de la ville saine et durable
- Les **qualités du site** comme point de départ :
 - La caserne et ses bâtiments réhabilités : espaces de démonstration, d'accueil des publics
 - Le parc et ses nouveaux immeubles : lieu d'innovation, laboratoires et locaux de recherches

8



Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10

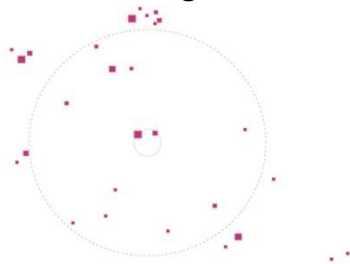




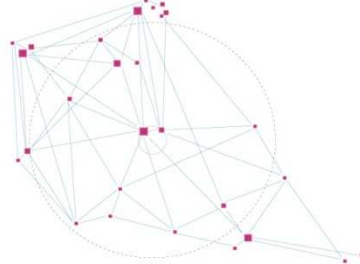
Un cluster Habitat-Santé dans une économie résidentielle

- **Un thème actuel** : le croisement des thématiques santé et développement durable dans
- **Un cluster dédié à la qualité environnementale du bâti et du cadre de vie urbain**, considérés sous l'angle spécifique de la santé, du confort et du bien-être (cf. programme « AAL »- Ambient Assisted Living)
- **Une dynamique locale existante** : présence dans la région et l'agglomération de centres de ressources, de pôles de recherche et de structures de coopération universitaires intéressés par ces thématiques
- **Des entreprises et de l'emploi au cœur de l'EAI**, avec des fonctions porteuses d'urbanité : R&D, Ingénierie, Marketing/Show-Room/ Vente sélective, accueil et conseil au public intégrables dans le tissu urbain et reliées aux autres sites
- **Un lieu emblématique du cluster** : une « Maison du Cluster » , dédiée à l'accueil et l'information du grand public, à l'organisation de formations pour des publics plus professionnels, etc.
- **Le « Living Lab »** : L'EAI, un laboratoire vivant des innovations portées par le cluster

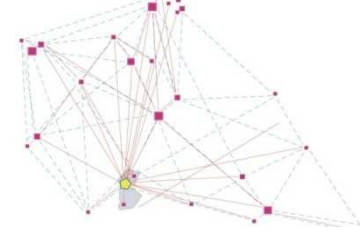
9



Le cluster au sein de l'agglomération



Le réseau de coopération actuel



Le plateau Guillaut et le parc Montcalm : la vitrine, le réseau de diffusion

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





Comment réussir ?

Le succès d'un cluster, 5 + 1 facteurs clés

1. Un tissu économique et des porteurs identifiés (grandes entreprises, universités, TPE innovantes, pôles de compétitivités complémentaires, etc.)
2. Des moyens techniques de soutien aux projets innovants (mutualisation de moyens, mise à disposition d'experts)
3. Des moyens financiers (subventions, labellisation)
4. Un élargissement progressif du marché potentiel (« amorçage »)
5. Une indispensable cohérence entre outils techniques, offre immobilière et cadre de vie

10

➤ **Pour conduire le processus, une équipe dédiée d'animation et de gouvernance dès l'amont**





Le programme quantitatif

PROGRAMME GENERAL D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

OBJECTIFS DE PROGRAMMATION

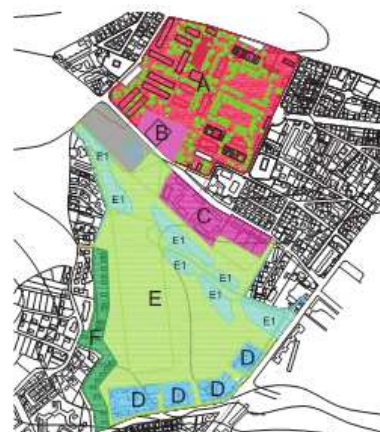
	SHON construite	
	Hypothèse basse	Hypothèse haute
A Equipement Public en lien avec Hippocrate - niveau régional		
espace muséal fixe	3000	6000
espace services au public, librairie, cafeteria,	800	1500
espace événementiel intérieur	1 000	1 500
espace événementiel extérieur		
administration	300	500
Total A	5 100	9 500
B Cluster santé -construction		
1 espaces entreprises		
locaux entreprises	8 000	10 000
	<i>PME</i> 6 000	7 000
	<i>antennes grands groupes</i> 2 000	3 000
locaux fonctions support entreprises	800	1 000
show rooms (à proximité entreprises et laboratoires)	800	1 000
total	9 600	12 000
2 espaces université-recherche		
laboratoires	500	1 000
enseignement	3 000	5 000
formation continue- formation entreprises	500	1 000
total	4 000	7 000
3 espaces commerciaux dédiés		
centre commercial matériaux eco	2 000	3 000
magazins spécialisés répartis eco	500	1 000
marché ouvert temporaire		
total	2 500	4 000
4 espaces hôtellerie-résidence		
résidences chercheurs et services		
	<i>chambres</i> 50	100
	<i>surfaces</i> 1 500	3 000
résidences étudiants et services		
	<i>chambres</i> 200	500
	<i>surfaces</i> 5 000	12 500
hôtellerie		
	<i>chambres</i> 120	150
	<i>surfaces</i> 3 600	4 500
total	10 100	20 000
Total B	26 200	43 000
C habitat et services associés		
logements (dont x% autopromotion)		
	<i>nombre logements</i> 1 200	1 500
	<i>surfaces</i> 96 000	120 000
	<i>surfaces espaces mutualisés collectifs/locaux communs</i> 2 880	6 000
	<i>surfaces jardins familiaux</i>	
services proximité- commerces	6 000	7 500
équipements publics proximité	6 000	7 500
Total C	110 880	141 000
Grand Total associé à constructions et espaces connexes	142 180	193 500

Total : 142 180 193 500

REPARTITION DES PROGRAMMES DANS LE SITE HYPOTHESE BASSE CAPACITES EFFECTIVES DES BATIMENTS

ZONAGE	Emprise bâtiments	Produits	SHON m²	SHON m² totale
A				
Quartier Guillaud	25 000 m²	Logements Entreprises Commerces / cluster Services proximité/commerces	33 000 9 000 2 900 1 800	46 700
D				
Av. Toulouse Bugare	16 000 m²	Université Recherche Hôtellerie Résidences Chercheurs Résidence Etudiants et services Logements Services proximité commerces :	11 700 4 500 2 000 8 000 58 500 4 800	89 500
F				
Fontcouverte	3 000 m²	Logements	9 000	9 000
TOTAL				145 200

Total : 145 200



11

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





3. Le projet urbain : L'EAI réinvestie, un nouveau parc au cœur de la ville

12





Les fondamentaux du projet

- Deux entités complémentaires : la Caserne et le Parc, articulées par la rue des Chasseurs
- Un grand parc urbain comme figure centrale, un nouveau lieu pour les montpelliérains
- La Caserne, un grand plateau piéton qualitatif, réoccupée et reconstruite progressivement
- L'avenue de Toulouse, la rue Bugarel, la rue des Chasseurs : des lieux d'innovation et de mixité qu'il s'agit aussi de requalifier
- A l'articulation, un équipement public visible, signal du site (musée, Maison du Cluster, Maison pour tous...)

13



**UN TERRITOIRE
CONSTITUE DE
DEUX ENTITES**



**UN SITE REUNI PAR DE
NOUVELLES THEMATIQUES
ET ARTICULE PAR
LA CITE HIPPOCRATE**



**UN NOUVEAU LIEU
DES PROGRAMMES
A L'ECHELLE DE LA
METROPOLE**

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





14



Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10







Le parc Montcalm : « grande pelouse à tout faire » et lieu d'innovation

16



Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





Le parc Montcalm : « grande pelouse à tout faire » et lieu d'innovation





Le quartier Montcalm : espace et densité entre ville et nature

Gérer la densité aux abords d'un vide urbain : les émergences du Parc Montcalm



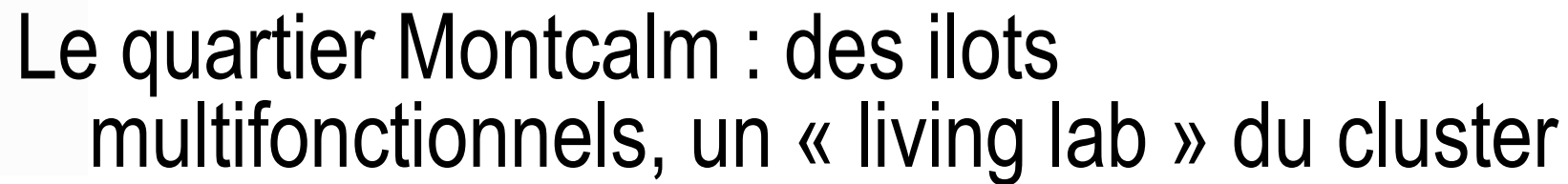
18

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10







La Caserne Guillaud, une transformation progressive

20



Appel à Idées

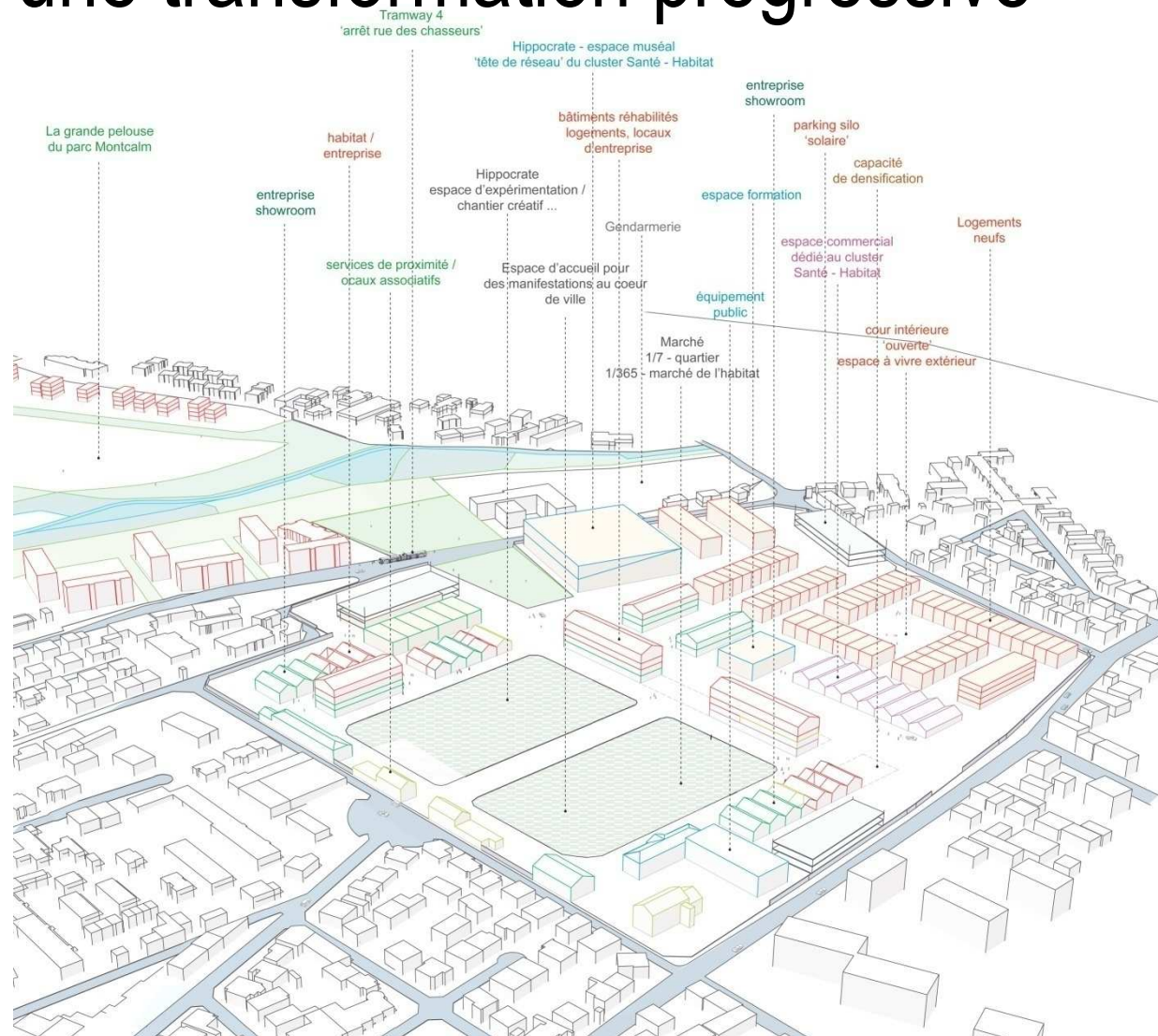
EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





La Caserne Guillaud, une transformation progressive



21

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10

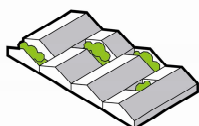
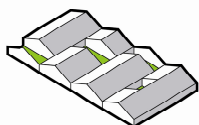
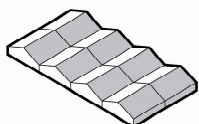
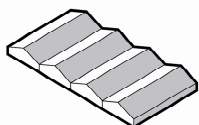




Habiter dedans-dehors : l'ilot méditerranéen

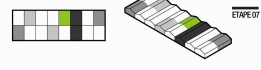
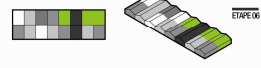
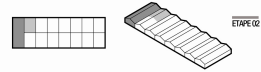
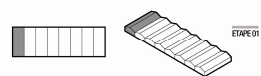
- Caserne Guillaud : évolution et mutation des bâtiments existants

TRANSFORMATION DES BATIMENTS EXISTANTS



 COURS VEGÉTALISÉES

COLONISATION ET REAPPROPRIATION DE LA CASERNE



- ARTISTES (GALERIES, ATELIERS...)
- LOGEMENTS
- STARTS-UP
- SHOWROOMS
- EQUIPEMENTS / COMMERCE

LA CASERNE PLANCHERS BRUTS EXISTANTS



MODIFICATION DES PLANCHERS ET DE L'ENVELOPPE POUR S'ADAPTER AUX NOUVEAUX PROGRAMMES



VEGETALISATION DE LA NOUVELLE DOUBLE PEAU



Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10

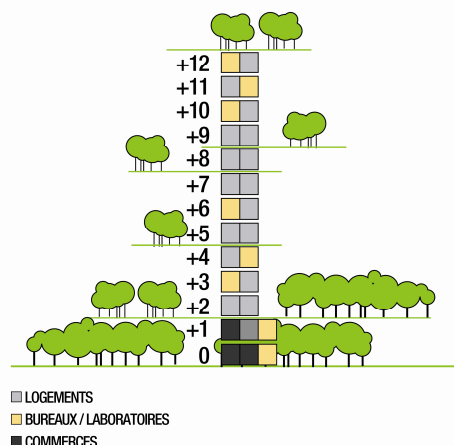
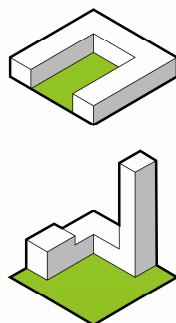




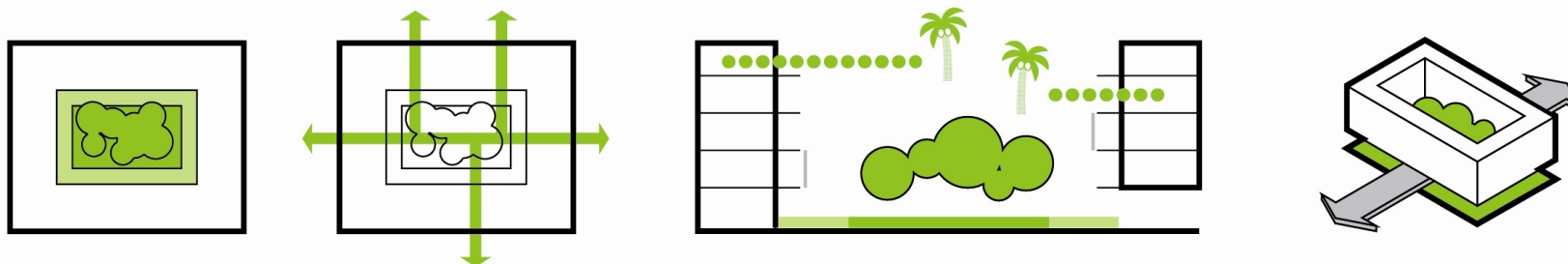
Habiter dedans-dehors : l'îlot méditerranéen

- Parc Montcalm : émergences et îlots épais au sud du parc, nouveaux modes d'habiter

23



- Des modes constructifs participatifs : autopromotion, auto-finition, gage de l'appropriation du quartier par les futurs habitants



Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





4. L'EAI, ça commence aujourd'hui

24

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10

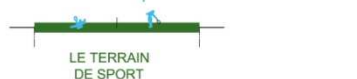
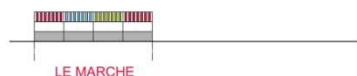
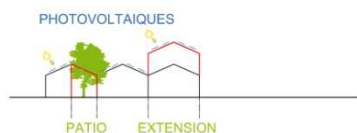
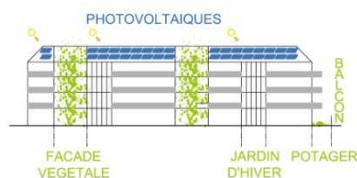




Appropriation et animation, une étape fondamentale du processus

- **Installer le projet dans son site** le plus rapidement possible pour créer une dynamique
- **Proposer d'emblée aux montpelliérains de nouveaux lieux** d'animation, de convivialité, de créations
dans les bâtiments actuels de la caserne, pour créer une adresse attractive pérenne
- **Identifier les éléments phares** du projet et amorcer très vite leur concrétisation

25



Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

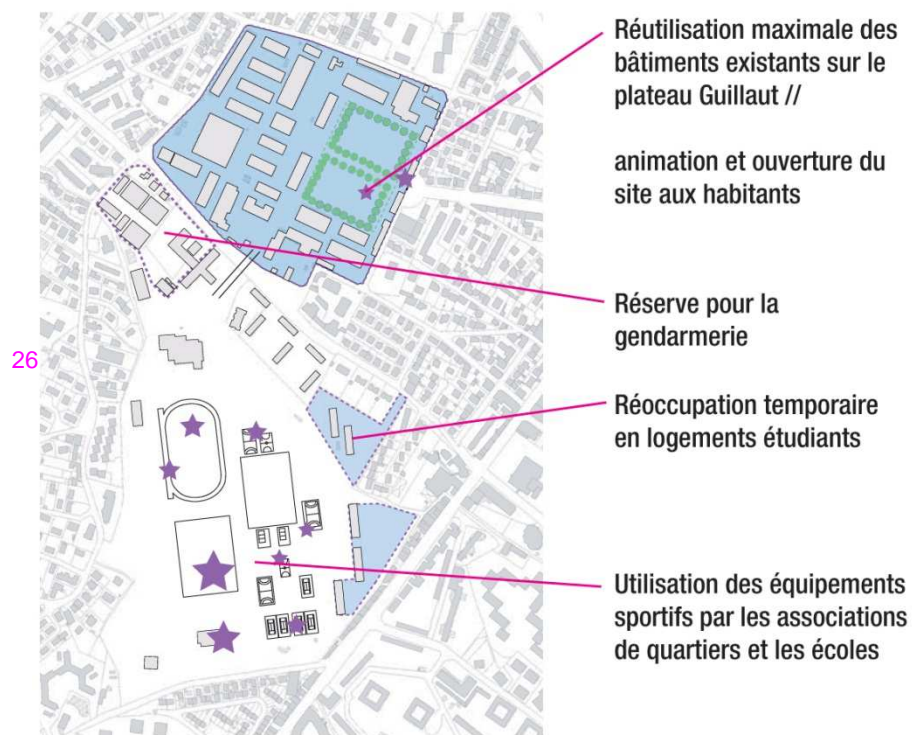
Phase 2 - 17/11/10



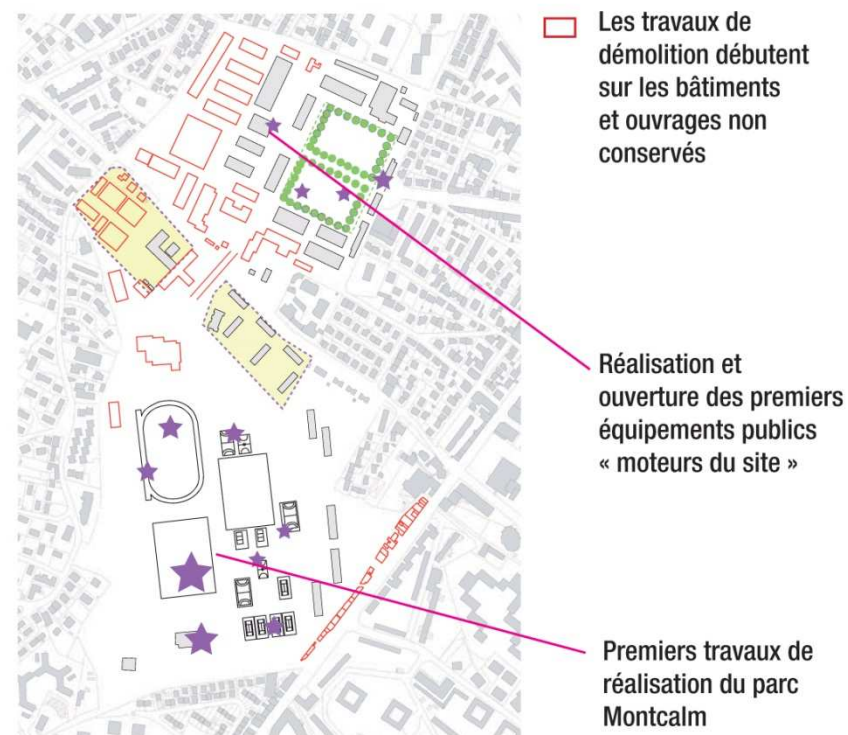


Un processus en plusieurs phases

0 – 3 ans : Etudes et concertation



3 – 5 ans : Premières réalisations



Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie //ICADE - SNI - SCET //Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

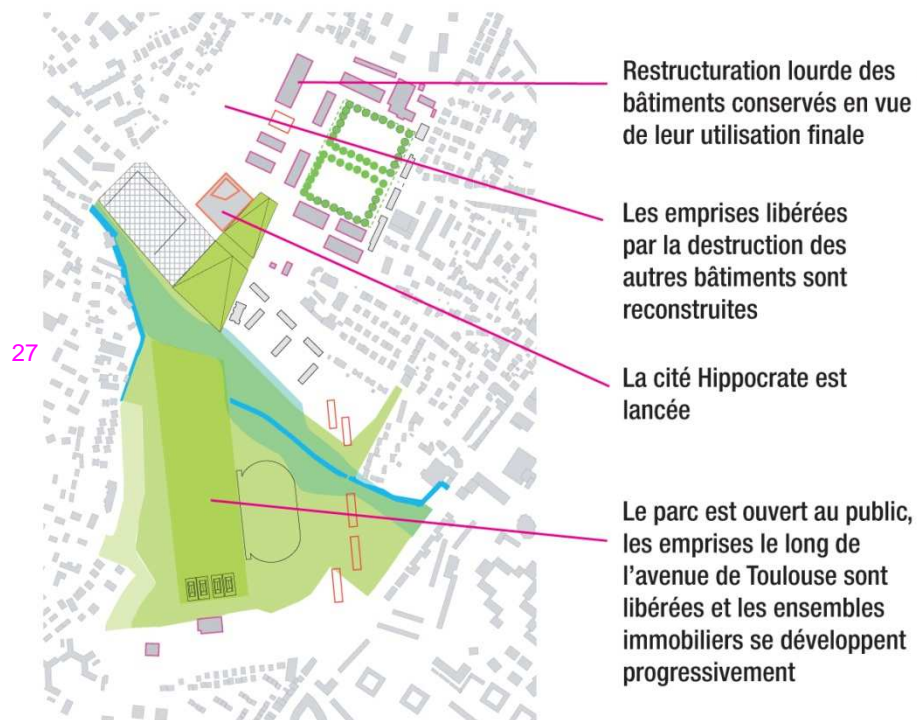
Phase 2 - 17/11/10



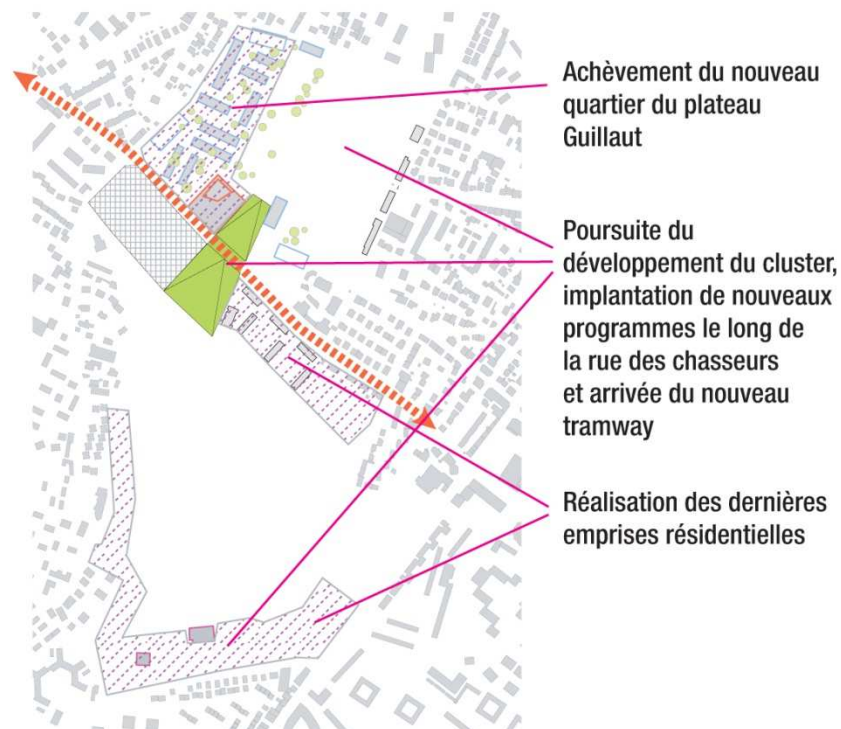


Un processus en plusieurs phases

5 – 10 ans : Emergence d'un nouveau quartier



10 – 15 ans : Intégration métropolitaine



Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10





30

Tout reste à écrire ...

Appel à Idées

EAI - Ville de Montpellier _ Ecole d'Application de l'Infanterie /ICADE - SNI - SCET /Jacques FERRIER Architecture - Agence TER

Phase 2 - 17/11/10

