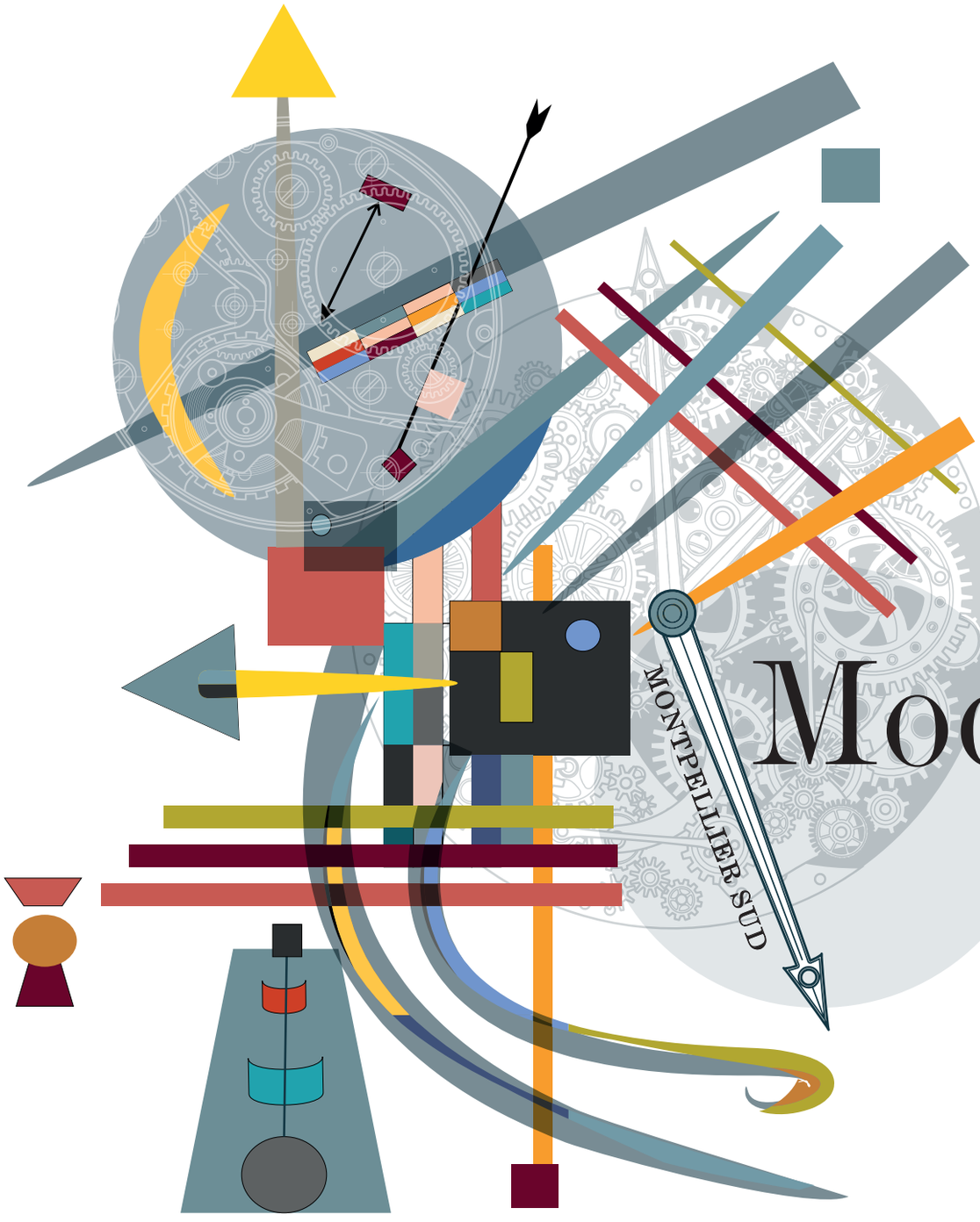
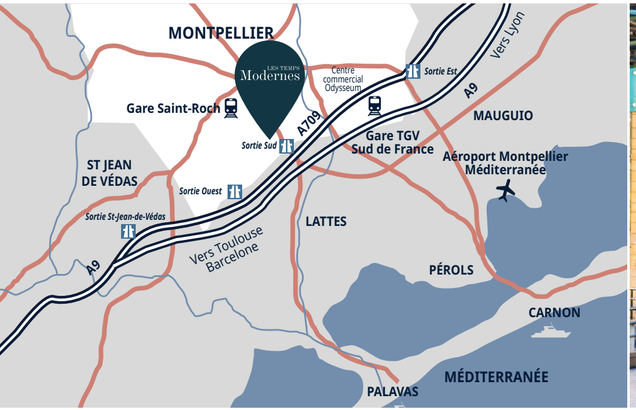


LES TEMPS

Modernes



En quelques chiffres

1ère ville verte de France

1er établissement de santé de l'Occitanie
et **faculté de Médecine réputée dans le monde entier**

3ème ville universitaire de France (76 300 étudiants)

5ème CHRU de France

5ème site français dans le **domaine de la recherche**

450 000 habitants dans l'aire métropolitaine

+ 7000 habitants/an sur Montpellier en 2019

Une métropole tournée vers l'avenir

2ème meilleur incubateur mondial de start-up
(Ubi Global 2018) avec la création de
515 entreprises et **4 400 emplois générés**

2ème pôle mondial pour la **recherche en agro-environnement**

6 pôles d'excellence soutenus par **8 pôles de compétitivité**

18 parcs d'activités accueillant plus de **2 000 entreprises**

Montpellier

Méditerranée Métropole

Montpellier, quand l'avant-garde prend racine dans le patrimoine

La 7ème ville de France innove sur tous les fronts. Son fort potentiel universitaire, son dynamisme dans la recherche, son climat, sa région, sa situation au carrefour de la vallée du Rhône, du massif central et de l'Espagne sont les vecteurs d'une **forte croissance démographique**.

Le patrimoine millénaire de son centre historique côtoie une architecture féconde et audacieuse signée par **de grands architectes**. Comme le littoral et ses longues plages de sable fin flirtent avec le vignoble de l'arrière-pays, le patrimoine montpelliérain s'ouvre à l'innovation et la culture languedocienne à la modernité.

Ville multipliant ses actions en faveur de la préservation de la biodiversité, Montpellier abrite **près de 1000 hectares d'espaces verts ou boisés** dans le domaine public. Pour cette raison, Montpellier a décroché en 2019 le titre de **ville la plus verte de France** dans la catégorie des villes de plus de 200 000 habitants.

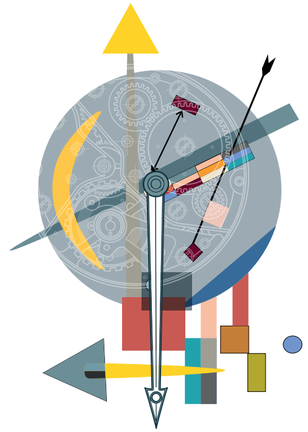
Les Prés d'Arènes

Au sud de Montpellier, l'A709, le cœur historique, les centres commerciaux, les plages... l'essentiel n'est jamais loin.

À proximité :

Autoroutes A709 et A9	3 mn
Hôtel de ville	8 mn
Port Marianne	10 mn
Centre historique	15 mn
Complexe Odysseum	10 mn
Les plages	15 mn

Au sud de Montpellier, le quartier des Prés d'Arènes est historiquement considéré comme **la porte des plages**. Autrefois, il accueillait la gare de départ du petit train de Palavas-les-Flots qui transportait les montpelliérains à la plage. Aujourd'hui, avec le développement urbain vers le sud, les Prés d'Arènes occupent **une situation centrale** entre le cœur historique au nord, les nouveaux quartiers de Parc Marianne et Odysseum à l'est, Grisettes et Ovalie à l'ouest. Le choix des Prés d'Arènes, desservi par **le tramway et l'A709** est stratégique si vous recherchez la proximité de la desserte autoroutière ou du littoral et de ses plages.



Mettez le cap au sud !

- Parc
- Crèche
- École, collège et lycée
- Promenade
- Centre commercial
- Complexe sportif
- Clinique
- Hôtel de ville
- Piscine
- Ligne de tramway
- Station tramway

Écoquartier de la Restanque

Quand un ancien quartier industriel devient un écoquartier d'avant-garde !

La Restanque, dans le quartier des Prés d'Arènes est un ancien site artisanal et industriel qui accueille le Marché d'Intérêt National (MIN), une grande **surface commerciale** et plusieurs concessions automobiles, change d'ère. La Ville de Montpellier, dès 2009, a voulu faire de ce site historique un **quartier exemplaire** en matière de **développement durable**. Une décennie plus tard, La Restanque est un **écoquartier** en plein devenir qui respecte les 17 objectifs de développement durable adoptés par l'ONU. Nouveau cadre de vie, nouveaux modes de transports et de consommation, l'avant-garde est en marche !

« Chaque logement sera à quelques minutes à pied d'un espace vert public »

Un quartier aéré, fait de grands îlots végétalisés en pleine terre qui vise la neutralité carbone

Le quartier est composé d'îlots pour permettre une plus grande aération et une plus grande végétalisation en pleine terre. L'aménagement paysager prévoit un parc central et plusieurs « pares de poches ». De plus, en accord avec le Plan Climat de la Métropole, les constructions bénéficient de **matériaux durables** en circuits courts, d'une **architecture bioclimatique**. De larges trottoirs sont aménagés avec **pistes cyclables** et une **ligne de bus** haute fréquence est connectée à la ligne 4 du tramway.

Autour du M.I.N, un nouveau pôle alimentaire bio, une cuisine centrale et un groupe scolaire verront le jour prochainement.

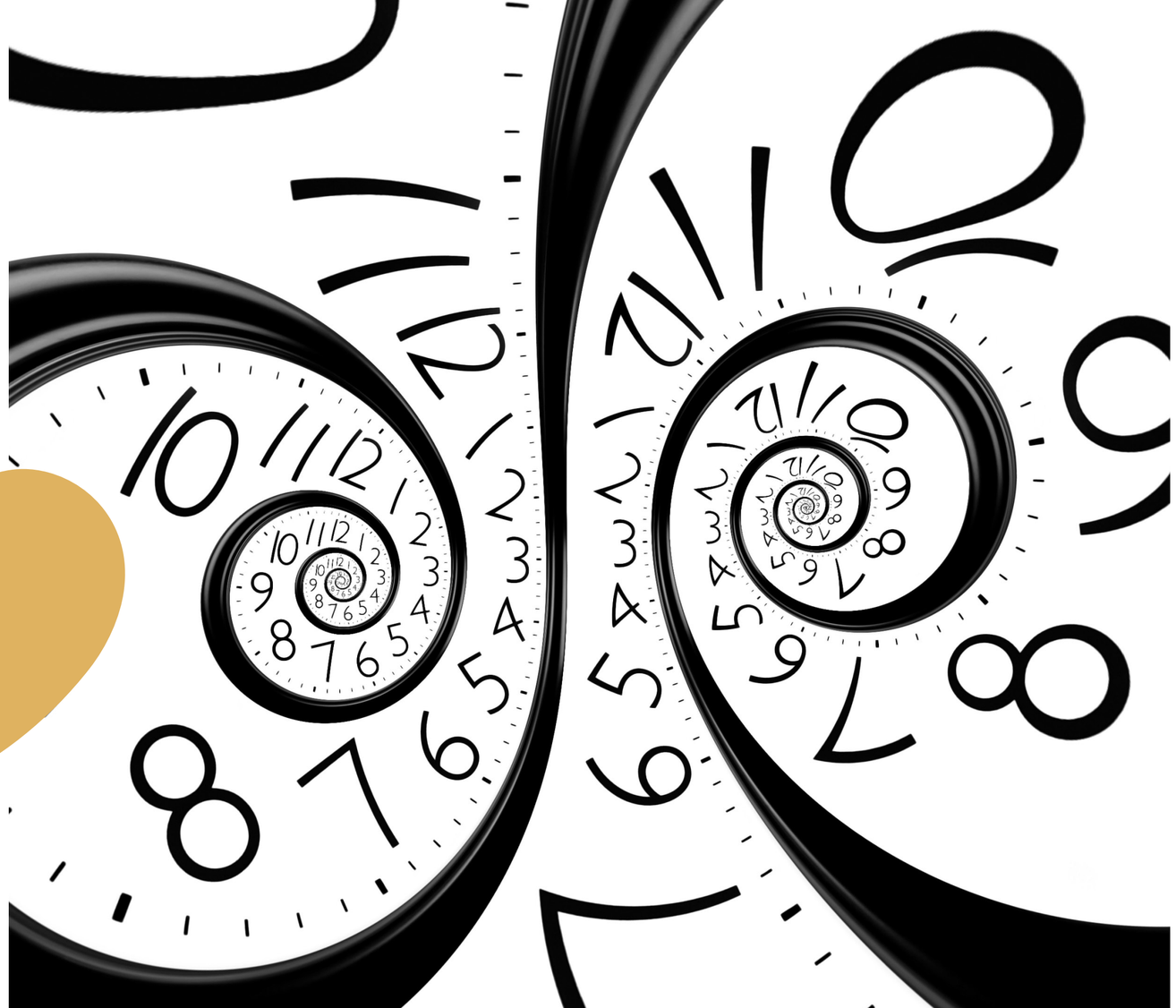
Le Marché d'Intérêt National est le centre d'attraction du nouveau quartier. Une halle de producteurs, un pôle de transformation bio et une cuisine centrale vont voir le jour à court terme. Pour la qualité de vie des familles, un groupe scolaire sera également prochainement créé.

Chiffres clés :

126 ha de superficie
10 ha d'espaces verts publics
7 500 logements
20% d'activités économiques
10000 m² d'équipements publics

Concédant : Ville de Montpellier
Aménageur : SA3M
Architecte-urbaniste : Emmanuel Nebout

Une résidence
pour changer d'ère...



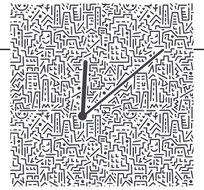
Dali

« Ne craignez pas
d'atteindre la perfection,
vous n'y arriverez jamais. »

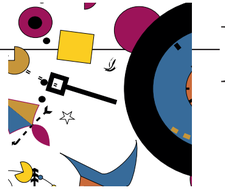
Autour d'un magnifique parc paysagé, une architecture innovante et plurielle !

A — — Dali

B — — Kandinsky

C —  — Keith Haring

D — — Andy Warhol

E —  — Miró

F — — Lichtenstein

G — — Mondrian

La résidence Les Temps Modernes est composée d'un ensemble de 7 bâtiments, où se côtoient deux concepts architecturaux distincts.

Les 6 premiers bâtiments ont été conçus par l'atelier d'architecture **Emmanuel Nebout**, et le 7ème par **Brengues Le Pavec Architectes**.

Placée sous le signe de l'art moderne, la résidence verra chacun de ses halls d'entrée et parties communes inspirés de l'œuvre d'un grand artiste de cette époque.

LE POINT DE VUE DES Architectes

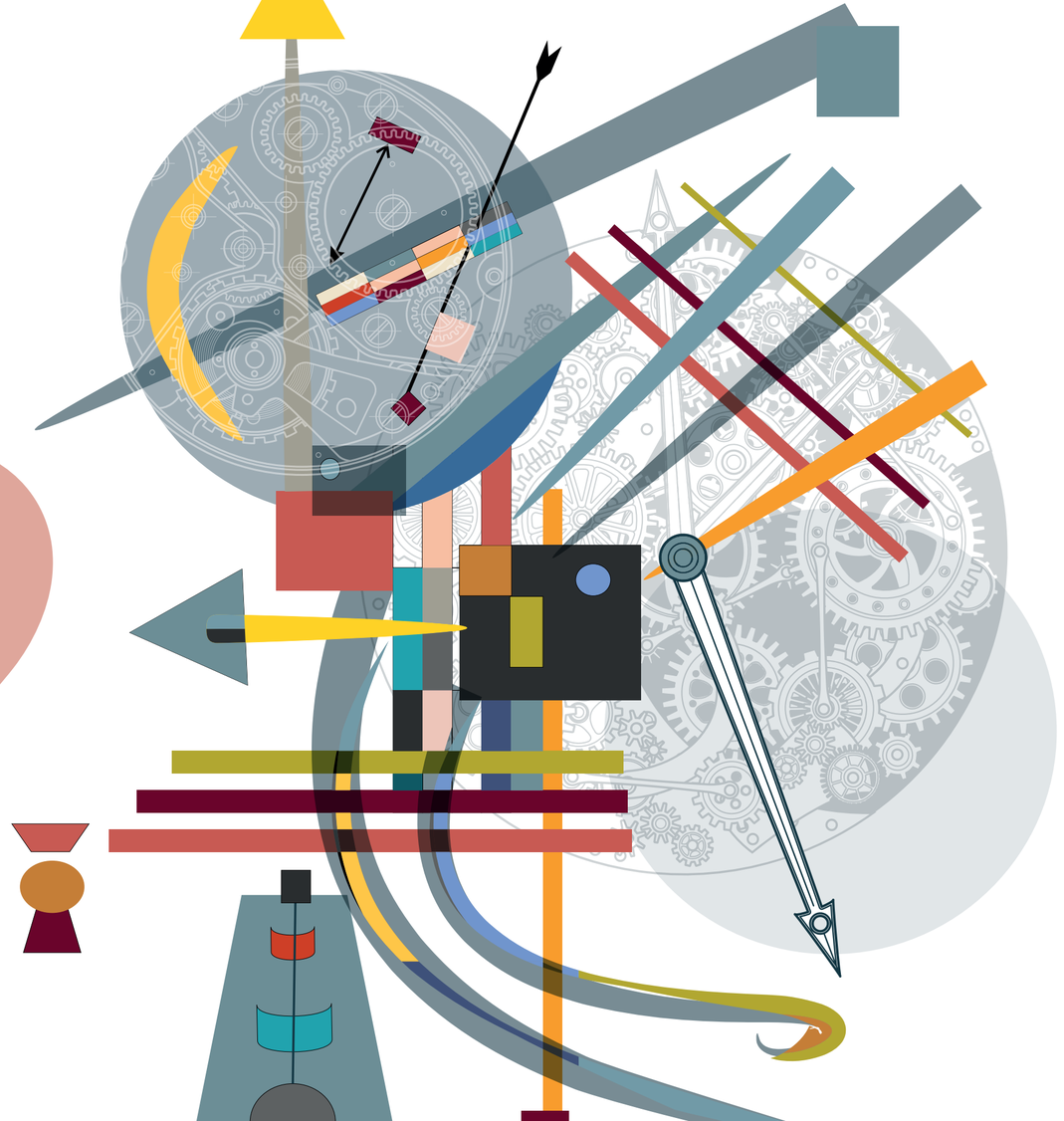
« Faire la ville sur la ville est, plus que jamais, le défi du siècle ; une ville désirable, résiliente et durable. C'est l'ambition des élus de la ville de Montpellier et des acteurs qui œuvrent à l'aménagement du quartier de la Restanque. La résidence « Les Temps Modernes », qui réunit activités et logements autour d'un vaste jardin planté en pleine terre, en est la démonstration. Desservi par un espace public remanié, offrant, à l'ombre d'arbres de hautes tiges, toute leur place aux circulations douces, ses immeubles, de conception bioclimatique, illustrent les grands principes qui donneront au quartier agrément et identité : unité architecturale, mixité fonctionnelle, végétalisation généreuse et valeur d'usage des logements. »

Atelier d'Architecture
Emmanuel Nebout

« Sa situation privilégiée en cœur d'îlot confère au projet un caractère intimiste et à l'échelle du piéton. Nous avons donc proposé une typologie de maison de ville, avec l'ensemble des logements traversants. Depuis la rue, la façade est rythmée par une composition de volumes qui identifie les différentes entrées des logements. Nous souhaitions que l'ensemble de ces logements profitent du jardin en cœur d'îlot, c'est pourquoi les espaces de vies et l'ensemble des terrasses sont orientés vers le parc. Par un jeu de filtre inspiré du moucharabieh, une relation étroite naît entre intérieurs et extérieurs. Voir sans être vu. La lumière diffuse générée propose une ambiance différente selon l'heure de la journée. Le projet est une invitation à la simplicité, une rencontre entre le minéral et le visuel végétal ».

Brengues Le Pavec
Architectes

Une résidence
dans l'air du temps...



Kandinsky

« Toute œuvre d'art
est l'enfant de son temps
et, bien souvent,
la mère de nos sentiments. »

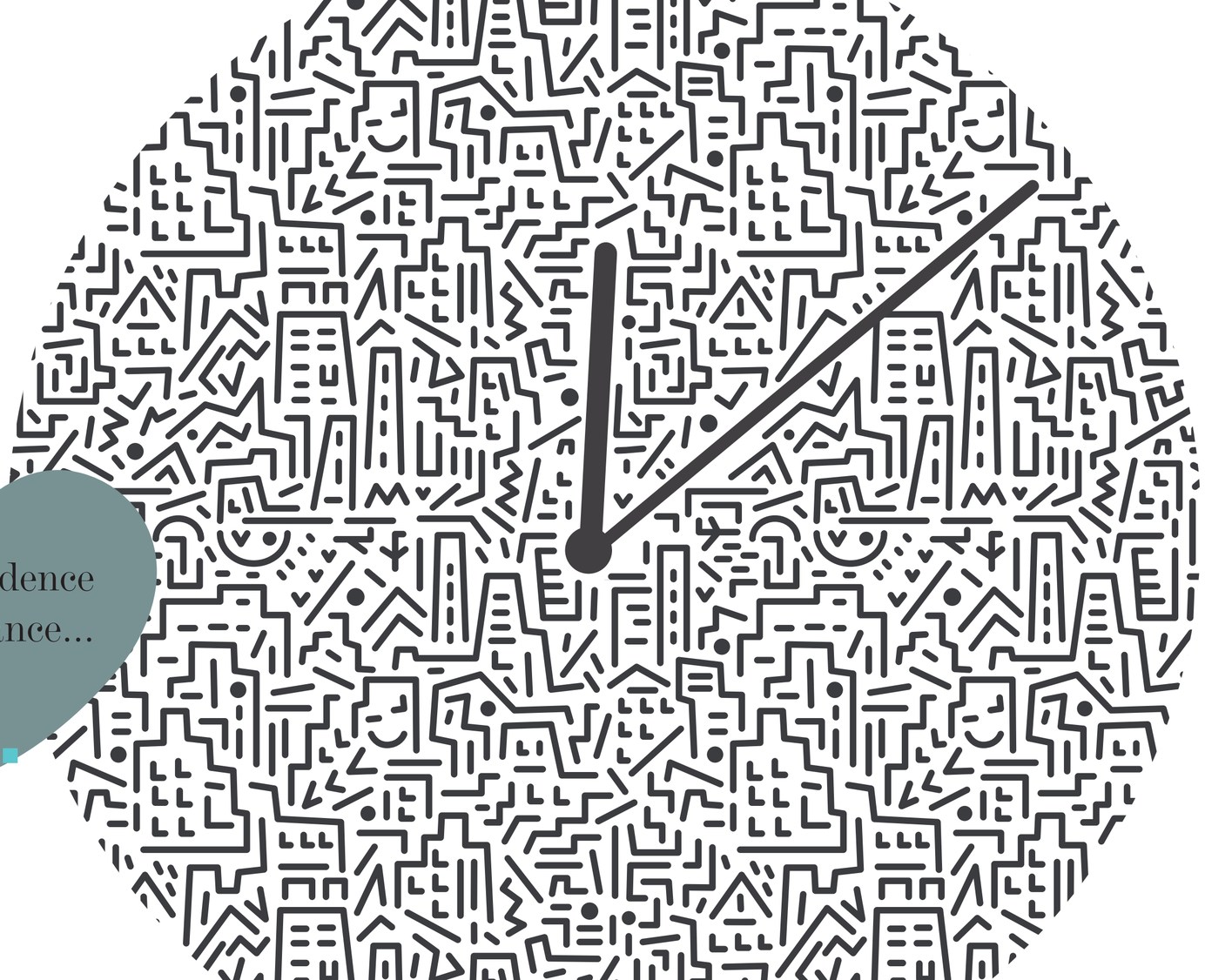
LES TEMPS Modernes

Une résidence pour vivre avec son temps.

La transformation d'un ancien quartier industriel en **un écoquartier** visant la neutralité carbone est une révolution urbaine. La résidence Les Temps Modernes est un **hommage au mouvement, à l'innovation** et à la promesse d'un avenir plus respectueux des enjeux de notre temps.

La résidence est solidement posée sur des socles abritant des locaux d'activités de grande hauteur qui évoquent les anciens ateliers industriels.

L'architecture bioclimatique est caractérisée par des lignes **sobres et contemporaines**, des façades rythmées de claustras et de persiennes amovibles. Cette architecture prend racine dans le passé industriel et artisanal du quartier des Prés d'Arènes.



Une résidence
avec un temps d'avance...

KeitH HariNg

« L'art n'est pas une activité élitiste réservée à l'appréciation d'un nombre réduit d'amateurs, il s'adresse à tout le monde. »

LES TEMPS Modernes

Une architecture lumineuse et aérée confortablement installée sur ses bases.

La partie résidentielle signée **Atelier d'Architecture Emmanuel Nebout**, se distingue par ses façades blanches rythmées de linéaires de volets en persiennes et de claustras et surmontées de **grands appartements en rooftop**. Cette partie comprend **6 bâtiments** indépendants de **6 étages** qui reposent confortablement sur des socles de rez-de-chaussée de grande hauteur.

Ces rez-de-chaussée accueillent des activités commerciales, tertiaires ou libérales. Au total, **120 appartements du studio au 4 pièces** avec places de parking privatives sur 2 niveaux de sous-sol composent cet ensemble.

Une résidence
pour arrêter le temps...

AndY WArhOL

« Un artiste est une personne
qui crée des choses
dont les gens n'ont pas besoin
mais, pour une raison quelconque,
il pense que ce serait
une bonne idée de leur apporter. »

LES TEMPS Modernes

Les terrasses en rooftop pour prendre de la hauteur

Dans les appartements en dernier étage, les living room s'ouvrent sur de **belles terrasses** protégées du soleil par de **grandes pergolas**. Ces pièces à vivre bénéficiant de plusieurs expositions, sont agréables toute la journée et prennent de l'ampleur avec les beaux jours quand les terrasses deviennent elles aussi des pièces de vie à part entière.

Une résidence
aux couleurs du temps...

Miró

« Ce qui est important,
ce n'est pas de finir une œuvre,
mais d'entrevoir
qu'elle permette un jour
de commencer une nouvelle. »

LES TEMPS Modernes

Une résidence végétalisée avec en son cœur, un jardin méditerranéen

Au cœur de la résidence se trouve un **jardin aménagé en prairie fleurie**, orné de bosquets d'arbustes et d'un bouquet d'essences méditerranéennes comme le thym, l'aneth, la lavande ou le ciste de Montpellier...

C'est un **jardin typiquement méditerranéen** avec une grande variété végétale qui abrite également des arbres de haute tige comme le chêne vert, le tilleul argenté, l'osmanthe, l'amélanchier, l'arbre de judée.

LICHTENSTEIN

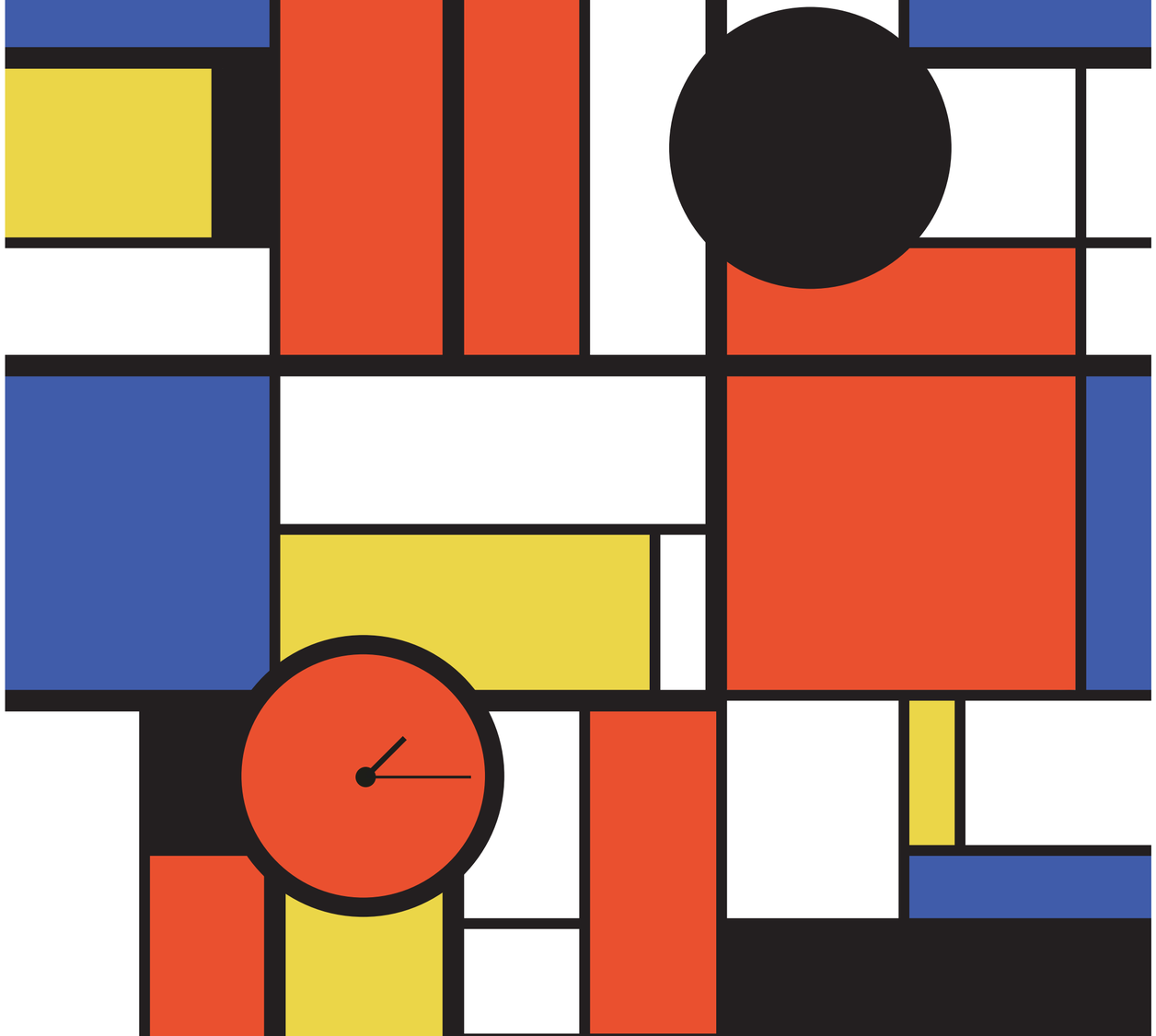
« Si vous pouviez le dire avec des mots,
il n'y aurait aucune raison de le peindre. »

LES TEMPS Modernes

Un lieu de détente et de convivialité traversé de cheminements doux.

Avec les **cheminements piétonniers** qui serpentent dans le jardin, les résidents viennent s'offrir des moments de **détente** et de **convivialité**. Ici, en plein cœur de la résidence, la proximité immédiate d'un **grand poumon vert**, procure source de **calme** et de **fraîcheur** à la saison estivale.

Une résidence
pour prendre
le temps de respirer...



Mondrian

« La loi la plus importante
de la vie et de l'art
est celle de l'équilibre »

LES TEMPS Modernes

Entre appartement et maison de ville, un concept inspiré par le souffle de la modernité

La résidence accueille une **alternative architecturale** qui fait écho à la partie résidentielle.

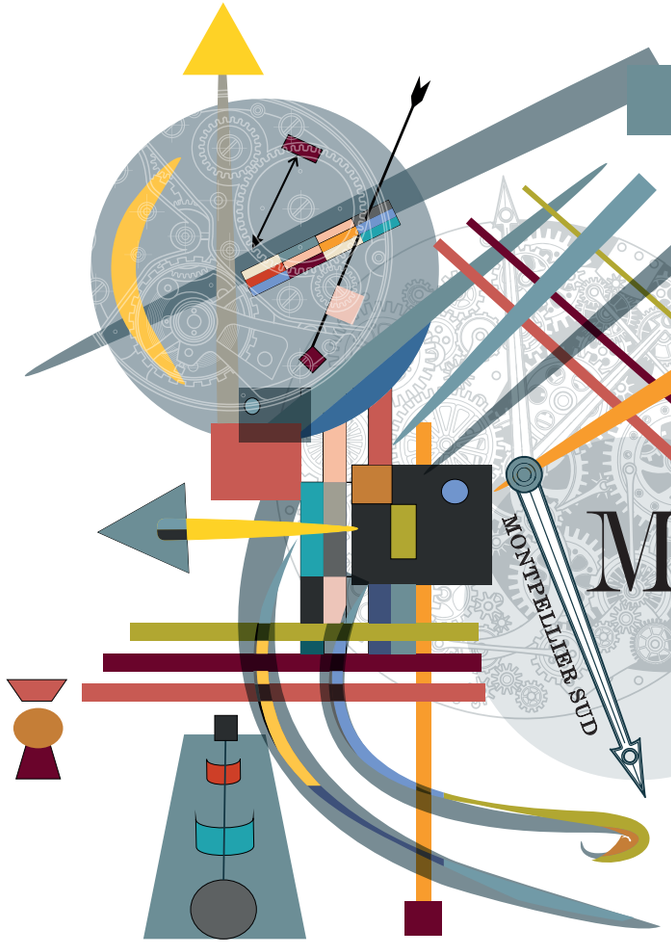
L'agence d'**architecture Brengues Le Pavec** a conçu un bâtiment sur 3 étages et abritant seulement 20 appartements du 2 au 4 pièces. Tous ces appartements sont traversants et certains sont en duplex avec terrasse solarium au dernier étage.

C'est une résidence au **style très contemporain** et à l'**esprit cottage** offrant le parfait **compromis entre appartement et maison de ville**. Deux niveaux de sous-sol abritent des places de stationnement privatives.

Une résidence
pour voir la vie
en couleurs...

BaSQuiAt

« Je commence un tableau
et je l'achève. Je ne pense pas
à l'art pendant que je travaille,
j'essaie de penser à la vie. »



LES TEMPS Modernes

Découvrez la plaquette digitale et interactive

04 67 696 696

www.fdi-promotion.fr

FDI PROMOTION

FDI GROUPE

OCCITANIE MÉDITERRANÉE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Conception & design by ardence.fr - Illustrations et document non contractuels - ©Infime - Réalisation plaquette interactive : LEANOVA