



Réenchanter

2019-2021





Menzel
Kafé et come grec
(01 51 98 23 51)

PIZZA
CASA

A street scene in a city, likely Valencia, featuring a tram on tracks, pedestrians, and historic buildings. The tram is moving towards the viewer. The street is paved with cobblestones and has tram tracks. There are palm trees and other greenery on the right side. The sky is clear and bright.

FABRIQUER LA VILLE AIMABLE

Nouveaux enjeux, nouvelles attentes, nouveau regard. Plus que jamais le temps est venu de dessiner un avenir aimable, de penser une ville aimable, conçue pour et par ses habitant.e.s... Où le bâti et l'aménagement procurent plus que des services, de vraies perspectives d'avenir, un sentiment intime et durable de bien-être, d'épanouissement de chacun.e.



FAIRE AIMER LA VILLE



Quand la ville aime les quartiers, les échanges, les rencontres... Quand elle aime la culture...
 Quand elle aime l'Histoire, l'innovation...
 Quand elle aime l'individu, son histoire, ses questionnements, ses fragilités ou ses désirs... Quand les femmes et les hommes d'un groupe sont passionnés, à l'écoute...

La ville reconnaît alors ceux qui la fabriquent, ceux qui y vivent, ceux qui y entreprennent. Elle partage leurs valeurs. Elle respire, elle vibre comme eux. Elle en devient « une expérience personnelle, une évidence intime » que chacun peut vivre et ressentir à sa façon... Elle en devient une ville aimable.

LA VILLE INTENSÉMENT AIMABLE

Face à la croissance démographique, réenchanter la ville, c'est préserver son équilibre, jouer des harmonies humaines, redonner un souffle nouveau à ses quartiers anciens, sans en perdre leur âme, régénérer son cœur battant...



L'EXIGENCE DE MIXITÉ URBAINE DANS LA VILLE INTENSE

Concevoir une ville vraie, inclusive, conviviale, empreinte de mixité urbaine : une ville à visages humains où chacun.e des habitant.e.s peut se loger quelque soit son niveau de revenus et se sent bien, à sa place, s'épanouissant au sein de son quartier. Montpellier accueille chaque année plus de 6 000 nouveaux habitants. En réservant 1/3 du territoire à l'urbanisation, le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole nous engage à la **fabrique de la ville intense**, combinant densité et mixité urbaines. C'est bien là l'une des marques de fabrique du projet urbain de

“ Cette vision de la ville, cette ville aimable s’ancre dans l’ADN de Montpellier. Comme toute ville méditerranéenne, elle s’est bâtie sur une philosophie profondément humaniste. Comment alors ne pas imaginer qu’un groupe comme la SERM-SA3M, œuvrant depuis plus de 50 ans au service du projet urbain de la métropole, ne poursuive aujourd’hui un tel dessein, fidèle à ses valeurs humaines fondatrices ? ”



Montpellier et la priorité constante de nos actions : **concevoir une ville vraie, empreinte de mixité urbaine pour préserver les équilibres et dessiner une ville à visages humains au cœur de ses quartiers.**

La ville aimable, c’est la **ville inclusive**, la ville généreuse, solidaire qui veille et promeut la mixité sociale pour que chacun.e de ses habitant.e.s puisse se loger quelque soit son niveau de revenus et se sente bien, à sa place, s’épanouisse au sein de son quartier. C’est ainsi que dans chaque quartier, nous développons un programme de logements

sociaux, de logements abordables et libres, que nous avons imaginé l’accompagnement résidentiel tout au long de la vie.

La ville aimable, c’est la **ville conviviale**, la ville multiple, vivante qui mixe toutes les fonctionnalités, bureaux, commerces, logements, écoles, crèches... avec le soin de l’équilibre et de la proximité avec ses habitant.e.s. Imaginer de véritables morceaux de ville pour créer une vraie vie, un épanouissement au cœur de quartiers... où les habitant.e.s peuvent vivre, travailler, jouer, s’éveiller à la culture, faire du sport...



LA FABRIQUE DE LA VILLE AIMABLE

Face à ceux que certains nomment la 3^e Révolution industrielle, ré-enchanter la ville, c'est écouter et accepter le changement pour mieux s'emparer de l'avenir, c'est savoir transformer les contraintes en dynamiques, en bénéfiques et les faire partager.

RE-NATURER

La transition écologique et énergétique nous commande d'**aborder l'avenir et la fabrication de la ville autrement, de manière plus responsable et soutenable : mobilités douces, économies d'énergie, énergies renouvelables, biodiversité...** des enjeux majeurs qui sont tout autant de défis à relever que d'opportunités à saisir pour inventer et donner vie à la ville durable, préserver le vivant au cœur des quartiers.

Des enjeux pleinement traduits dans le SCOT de Montpellier Méditerranée Métropole, qui en sanctuarisant 2/3 du territoire, nous invite à **dessiner une nouvelle perspective urbaine écologique et inscrire chacune de nos opérations dans une démarche toujours plus vertueuse.**

La ville aimable, c'est la **ville Nature**, le « vert paradis » qui renaît et respire avec ses parcs,

véritables poumons verts au cœur des quartiers, à l'image des 1,5 hectares du Parc René Dumont et les 8 hectares du Parc Charpak. Ce sont aussi les 21,3 hectares du parc Montcalm de l'EAL et ses 2 348 arbres.

C'est la **ville décarbonnée**, que nous préfigurons grâce à notre filiale Energies du Sud en maîtrisant la production et la consommation des énergies avec nos centrales à bois, le photovoltaïque, la biomasse ou encore la géothermie.

C'est la ville **acclimatée**, qui protège les populations des risques naturels accélérés par le réchauffement climatique.

C'est plus largement, **ce Grand Parc Métropolitain, cet amphithéâtre vert** qui, depuis les Cévennes, s'ouvre sur la Méditerranée, sur le monde, sur le champ de tous les possibles.

RE-CONNECTER

Avec la révolution numérique, et les promesses de l'intelligence artificielle, s'opère un changement profond de paradigme dans la manière de vivre la ville, travailler, entreprendre, se déplacer... **Les usages et les pratiques de la ville se modifient de manière accélérée et exigent de notre part toujours plus de flexibilité et d'agilité.** Nous avons là encore à nous saisir de cette mutation afin d'écrire un avenir à impact positif pour les habitants, les usagers, leur faciliter le quotidien et améliorer leur expérience de la ville.

De tels enjeux ne pouvaient trouver meilleure métropole que Montpellier pour y répondre. Montpellier a fait de l'intelligence, de la matière grise, le creuset de son attractivité économique. La ville vit ainsi depuis des décennies au rythme de l'innovation et a su créer une **puissante dynamique économique autour d'un éco-système de startups, d'entreprises innovantes qui stimulent la créativité, l'audace de la métropole et participent à son rayonnement.**

La ville aimable, c'est la **ville intelligente**, qui croit en l'innovation, stimule l'ingéniosité, donne sa chance aux talents, suscite et fait grandir des vocations à l'image du nouveau quartier Cambacérès, vitrine du Montpellier du 21^e siècle, et de sa halle numérique dédiée à l'accueil des startups de la FrenchTech et à l'accélération pour les porteurs de pro-

jets à fort potentiel. Ou encore le quartier de l'EAI où aux chars d'assaut succède une industrie lumineuse, culturelle et créative (ICC), accueillant en son sein des étudiants avec l'ESMA et un vivier d'entreprises très agiles, très mobiles à qui nous proposons des solutions d'hébergement flexibles, évolutives et sur-mesure.

La ville aimable, c'est la **ville à bonheur augmenté**, c'est la Smart Human City, qui met la technologie au service du bien commun, qui déplace les frontières du possible pour imaginer avec ses startups de nouvelles solutions, de nouveaux services qui rendent la vie des habitants, des usagers, toujours plus belle **comme la plateforme numérique de quartier qui apportera un bouquet de services aux habitant.e.s et qui sera portée par notre nouvelle entité SERM.Cité, ou bien encore la gestion économe de l'appartement et/ou du bureau ou encore la gestion foisonnante des parkings** entre les bureaux et les logements réduisant l'étalement urbain et économisant l'espace, le maintien à domicile des seniors avec la modularité des logements, le carnet de santé numérique ou bien encore les conciergeries de services 2.0 que le groupe lui-même testera très prochainement en la proposant à l'ensemble de ses collaborateurs.trice.s... **SERMforGood!**





REDONNER DU SENS ET DE L'INSPIRATION

Ré-enchanter, c'est éclairer nos actes, nos chiffres, nos équipes, de toute la magie de notre histoire, riche et belle de plus de 50 années au service de notre ville, c'est replacer l'action de chacun dans une grande aventure collective, dans un grand récit qui se réinvente chaque année pour écrire ensemble un nouveau chapitre de notre modernité.

RÉ-UNIR

Notre groupe s' imagine, agit, se développe à la lumière d'une constellation de bientôt 17 sociétés. Une structuration mise en place dans le but de **gagner en agilité, renforcer nos moyens** et élargir notre spectre d'intervention.

Telle une constellation, toutes ces entreprises sont reliées par un même socle de valeurs, sont alignées sur une culture commune et brillent au service d'une même ambition ; fabriquer la ville aimable. Notre groupe est un. Incluant comme la ville inclusive que nous avons à cœur de bâtir. **Nous grandirons, nous rayonnerons grâce à cette unité.** Unité des femmes et des hommes qui mettent

chaque jour tout leur savoir-faire, toute leur passion au service du projet urbain. **Dans un esprit de rencontres, de respect des différences.** Sans frontière ni silo. Pour que chacun.e des collaborateurs.trices du groupe s'épanouisse professionnellement et s'enrichisse des autres... travaille en somme sous une heureuse constellation.

Notre action gagnera en efficacité, en agilité. Unis et plus forts, nous pourrions alors nous entourer de partenaires partageant notre vision et notre ambition pour le territoire, à l'instar de la Caisse des Dépôts et Consignation, de la Caisse d'épargne qui nous accompagnent et bien sûr, de l'ensemble des élus.



SE RÉ-INVENTER

En plus de 50 ans, notre groupe a eu à faire face à de nombreuses évolutions sociétales. Son niveau d'excellence d'aujourd'hui atteste de la capacité de ses équipes à s'adapter, se remettre en question et intégrer de telles transformations.

C'est fidèle à son esprit d'adaptation, que notre groupe a à s'emparer aujourd'hui encore de la profonde mutation du monde, de la ville, de nos métiers qu'entraînent la révolution numérique et la transition écologique. Porté et encouragé par l'impulsion politique donnée pour fabriquer la ville à l'aune de ces nouveaux enjeux.

Si notre groupe est présent sur tous les sujets qui font la ville, c'est parce qu'il peut s'appuyer sur une diversité de compétences et expertises internes. Allant de l'aménagement de la ville, à l'énergie, en passant par le développement économique ou encore le renouvellement urbain. Nous avons à **les éclairer de cet avenir si présent dans nos missions, les réinventer chaque jour pour être à la hauteur de cette ville que l'on veut la plus aimable possible pour ses habitant.e.s.** Toujours plus expérimentés, mieux armés, renouvelés dans nos compétences et aux avant-postes du progrès, pour évoluer avec le monde.

C'est le sens même du programme de management des formations professionnelles que nous lançons avec l'objectif de 6 jours de formations par an et par salarié.e.

Nous avons également à sans cesse **explorer de nouveaux chemins, de nouvelles manières de faire pour devancer et répondre à ces transformations** qui vont en s'accélégrant. C'est en s'ouvrant à tous les possibles, **en libérant notre créativité, notre audace que nous continuerons à fabriquer la ville au plus près de ses habitant.e.s, de leurs attentes, de leurs rêves.** La création d'une société patrimoniale SERM.ID incarne cet esprit de groupe qui anticipe, ose et se réinvente : elle nous permet d'imaginer pour les entreprises de notre territoire des solutions innovantes, flexibles, évolutives, en leur permettant par exemple de grandir sereinement grâce à la mise en place d'un parcours résidentiel économique au sein des immeubles de la SERM ou des collectivités.



ANCRER NOS PROJETS **DANS LES VIBRATIONS DE LA VILLE**

Un plan stratégique pour concevoir, déployer et réaliser des projets à humanité augmentée, qui transforment positivement le quotidien des habitant.e.s et réenchangent le vivre en ville.

CONCEVOIR CHACUNE DE NOS OPÉRATIONS COMME **UNE NOUVELLE ÉMOTION**

ANCRER NOS PROJETS DANS LES VIBRATIONS DE LA VILLE

Le groupe SERM-SA3M opère comme le grand chef d'orchestre de cette nouvelle partition de la ville de demain. Ces 3 prochaines années, nos réalisations seront bien plus qu'un plan programmé d'opérations, mais un véritable hymne à la ville aimable.

2018





SA3M - MONTPELLIER
HALLES LAISSAC
Les nouvelles halles Laissac ouvrent



SERM - MONTPELLIER
GRAND CŒUR
Fête ses 15 ans : intervention sur 2000 logements dont plus de 500 sociaux et 120 locaux commerciaux

2019



SERM - MONTPELLIER
OVALIE
Dossier de création de la ZAC du Rieucoulon



SERM - MONTPELLIER
NOUVEAU SAINT ROCH
Réalisation de la 1^{re} phase du parc René Dumont



SA3M - MONTPELLIER
COTEAU
Dossier de réalisation de la ZAC



SA3M - MONTPELLIER
PRÉFIGURATEUR HDV
Implantation de «Google atelier numérique»



SA3M - MONTPELLIER
ZOO LUNARET
Dépôt des permis de construire



SA3M - MONTPELLIER
MISE EN ACCESSIBILITÉ
39 établissements en cours de travaux



SA3M - MONTPELLIER
PLACE À TOUS

Désignation du lauréat du Dialogue compétitif



SA3M - MONTPELLIER
CAMBACÉRÈS HTIC

Lancement des travaux de la Halle French Tech



SA3M - MONTPELLIER
MOCO

Livraison des travaux



SERM - SAINT JEAN DE VÉDAS
ROQUE FRAÏSSE

Livraison du groupe scolaire



SERM - SAINT BRÈS
LE CASTELET

Commercialisation des terrains à bâtir



SA3M - MONTPELLIER
RÉPUBLIQUE

Approbation du dossier de réalisation de la ZAC



SERM - COURNONTERRAL
CANNABE

Démarrage des travaux environnementaux



SA3M - LAVÉRUNE
DESCARTES

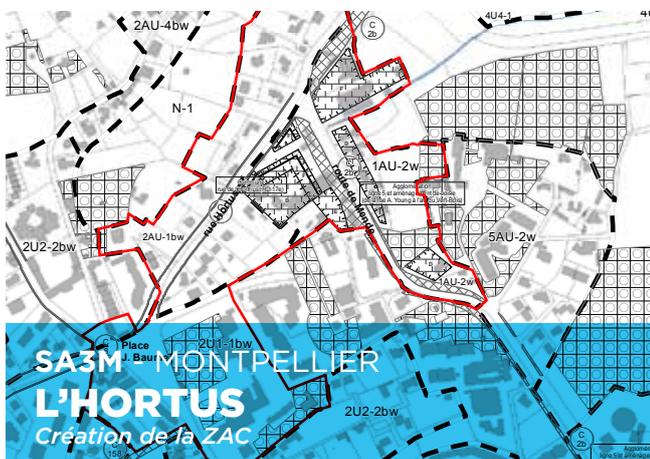
Commercialisation du dernier lot



2019



2020





SA3M - CLAPIERS
CLAPIERS
Lancement de la 2^e tranche



SERM - CASTELNAU-LE-LEZ
EUREKA
Énergie : raccordement des nouveaux îlots



SERM - MONTPELLIER
GAROSUD
Cession 12 130 m² de bureaux



SA3M - MONTPELLIER
CAMBACÈRES
Mise en chantier des 1^{ers} programmes immobiliers



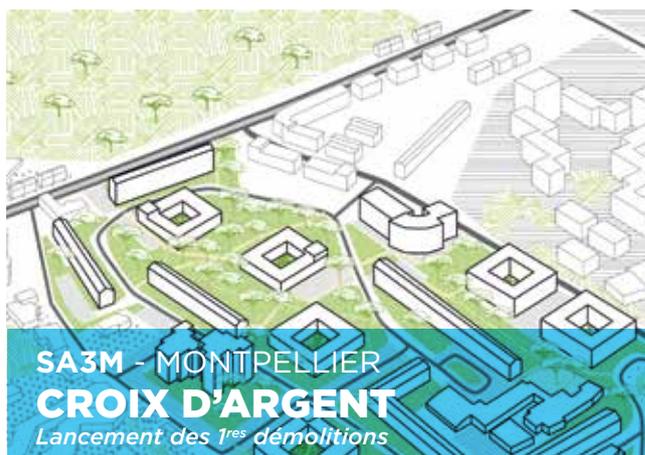
SERM - MONTPELLIER
GRAND CŒUR
Cession de l'îlot Vernières pour la réalisation du pavillon de l'architecture



SA3M - MONTPELLIER
NOUVEAU GRAND CŒUR
ROUTE DE NÎMES
Lancement de la 1^{re} consultation promoteurs



SERM - MONTPELLIER
PETIT BARD
Livraison de 83 logements



SA3M - MONTPELLIER
CROIX D'ARGENT
Lancement des 1^{res} démolitions



EDS - MONTPELLIER
CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE
Construction de la centrale photovoltaïque sur le bâtiment du « Protocole Ville »

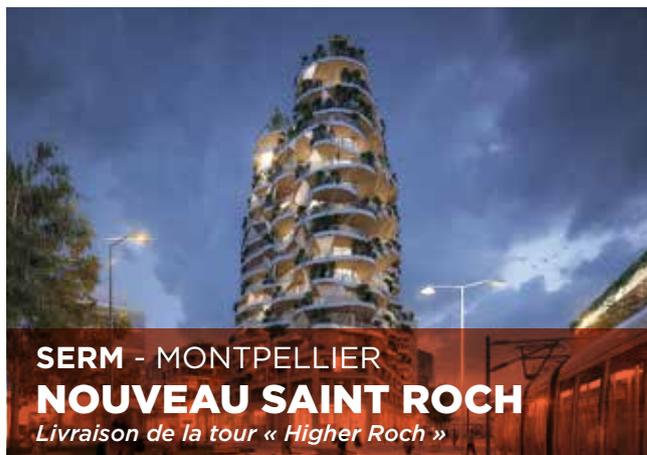


EDS - CARCASSONNE
AÉROPORT DE CARCASSONNE
Livraison de la centrale photovoltaïque

2021



SERM - MONTPELLIER
GRAND CŒUR
Poursuite de notre intervention sur le centre-ville : logements, commerces, cadre de vie



SERM - MONTPELLIER
NOUVEAU SAINT ROCH
Livraison de la tour « Higher Roch »



SA3M - MONTPELLIER
RESTANQUE
Livraison du groupe scolaire



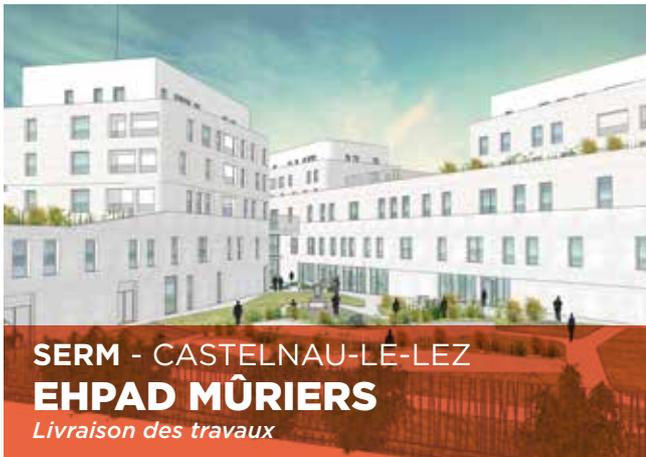
SERM - MONTPELLIER
LES GRISETTES
Achèvement des travaux de la ZAC



SA3M - MONTPELLIER
COTEAU
Lancement des 1^{res} commercialisations



SA3M - MONTPELLIER
EAI
Livraison des 380 premiers logements





SERM - SA3M

Étoile Richter
45 place Ernest Granier
CS 29502
34960 MONTPELLIER

serm-montpellier.fr