

Odysseum

POURSUIT SON ODYSSEE

REPÈRES

- 1998 : lancement du projet.
- 1998 : ouverture d'un premier équipement de loisirs à Odysseum, le multiplexe de cinéma Gaumont.
- 22 septembre 2005 : La commission nationale d'équipement commercial (CNEC) donne un avis favorable à la réalisation d'Odysseum, confirmant l'accord de la Commission départementale d'équipement commercial (CDEC) donné en avril.
- 22 février 2006 : signature du protocole d'accord entre l'Agglomération, la Ville de Montpellier, la CCI, la SERM et la SCI Odysseum II, promoteur du centre commercial définissant l'équilibre commercial entre l'opération Odysseum et le centre ville.
- Été 2006 : début du chantier du pôle commercial.
- Mars 2009 : ouverture du centre commercial.

Premiers coups de pioche cet été d'un pôle commercial à Odysseum. Dans moins de trois ans, un hypermarché Géant, douze enseignes de moyenne surface, une galerie d'une centaine de boutiques et un Décathlon rejoindront l'offre de ce complexe inédit.

Zone de vie qui allie le ludique et le commercial, Odysseum, située à l'Est de l'Agglomération, est un concept unique en Europe qui anticipe les évolutions des centres commerciaux et des comportements d'achats. Après l'inauguration d'une première zone ludique (multiplexe cinéma, patinoire Vegapolis, planétarium Galilée, restaurants et futur aquarium

Mare Nostrum), l'implantation d'Ikéo et le lancement des travaux de la zone ludique 2 (fitness, bowling, karting, music'All et mur d'escalade prévus fin 2007), c'est au tour de l'immense chantier d'un centre commercial novateur de démarrer. Ce projet, conçu à l'échelle de l'Agglomération, est pensé comme l'extension complémentaire du centre ville de Montpellier, cœur de l'Agglomération. ◆

ODYSSEUM, AU CŒUR DE L'AGGLOMÉRATION

**RÉALISÉ**

- 1** Multiplexe Gaumont
- 2** Patinoire Vegapolis
- 3** Planétarium Galilée
- 4** Restaurant Route 66
- 5** Clinique du Millénaire, centre médical Odysseum
- 6** Restaurant Planet Asie

- 7** Restaurant Les 3 Brasseurs
- 8** Maison de l'Agglomération de Montpellier Quartier Port Marianne et point d'information Odysseum
- 9** Restaurant McDonald
- 10** Ikea
- 11** Direction générale d'Odysseum

- 12** Crèche Robin des Bois et halte garderie Mowgli
- 13** Restaurant El Cuba Cafe

EN COURS

- 14** Aquarium Mare Nostrum
- 15** Centre de remise en forme
- 16** Bowling
- 17** Music'all
- 18** Karting
- 19** Il Restaurant et restaurant Hippopotamus

- 20** En cours d'affectation
- 21** Hôtel
- 22** Mur d'escalade Mur Mur
- 23** Complexe commercial
- 25** Hypermarché Géant Casino

BIENTÔT

- 24** Décathlon
- 26** Jorky-Ball/Badminton/Squash

TRAMWAY

- Station existante
- Nouvelle station
- Terminus tramway

ACCÈS FACILITÉ**Le terminus du tramway au cœur du centre commercial**

Desservi par les autoroutes A9 et A75, le pôle commercial bénéficiera aussi d'un accès direct en tramway. La ligne 1, dont le terminus actuel est la partie ludique d'Odysseum, sera prolongée d'environ 500 m pour passer à l'intérieur du futur centre commercial et permettre aux millions de visiteurs d'Odysseum de rejoindre le centre historique de Montpellier. Mise en service prévue à l'ouverture du centre commercial.

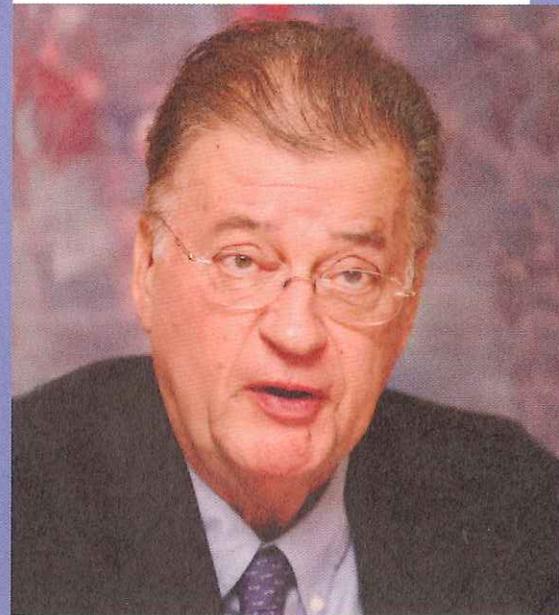
LE CHIFFRE

1500

C'EST LE NOMBRE D'EMPLOIS PRÉVUS À ODYSSEUM EN 2009. DÉJÀ PLUS DE 300 PERSONNES TRAVAILLENT SUR LE SITE.

ÉTAT D'AVANCEMENT D'ODYSSEUM

BATIMENTS PUBLICS	■ Patinoire Végapolis	10 000 m ²	Décembre 2001
	■ Planétarium Galilée	1 200 m ²	Mai 2003
	■ Maison de l'Agglomération		février 2005
	■ Aquarium Mare Nostrum	5 000 m ²	Prévu 4 ^e trimestre 2007
	■ Crèche Mowgli		Février 2006
	■ Halte-garderie Robin des Bois		Février 2006
SECTEUR LUDIQUE	■ Gaumont	12 000 m ²	Avril 1998
	■ Fitness ■ Bowling ■ Karting ■ Music'All ■ Mur Mur (mur d'escalade)	Complexe ludique 2 : 26 590 m ²	Démarrage juin 2006 Livraison fin 2007
COMMERCES	■ Centre commercial (Géant, 12 enseignes de moyennes surfaces et une centaine de boutiques)	56 350 m ²	Démarrage été 2006 Livraison mars 2009
	■ Ikea	21 575 m ²	Septembre 2005
	■ Décathlon	10 000 m ²	Démarrage début 2007 Livraison 2008
AUTRES	■ Hôtel Résidence services		Prévu 2 ^e semestre 2006
	■ Prolongement ligne Tramway		2009
RESTAURANTS	■ Route 66	565 m ²	Août 2001
	■ Planet Asie	Restaurants phase 1 : 5 584 m ²	Août 2004
	■ 3 Brasseurs		Juillet 2004
	■ Mac Do Resto Drive		Mai 2005
	■ Cuba Café		Janvier 2006
	■ Hippopotamus		Prévu décembre 2006
■ Il Restaurante	Prévu décembre 2006		



Georges Frêche

Président de Montpellier Agglomération

Ce nouveau pôle commercial lancé à Montpellier n'est-il pas surdimensionné ?

Non, c'est une zone commerciale adaptée aux besoins d'une population de l'Agglomération croissante. Un projet nouvelle génération dans une ville qui a connu une période moratoire de 20 ans dans l'implantation des grandes surfaces commerciales. Ce pôle commercial complètera, en renforçant sa diversité, son originalité et son attractivité, l'offre du centre ville auquel il est directement relié par le tramway. Odysseum est un concept unique et novateur qui répond à l'évolution des modes de vie, des loisirs et des modes de consommation.

Trop novateur peut-être pour certains qui se sont employés à combattre pendant des années ce projet ! Je suis heureux que nous soyons arrivés à faire comprendre ce concept. La patience paye.

« Odysseum élargit le centre-ville de Montpellier et offre un nouveau cœur à toute l'Agglomération. »

Odysseum est-il un succès ?

Sans conteste, c'est une réussite. Stratégiquement, il élargit le centre-ville de Montpellier et offre un nouveau cœur à toute

l'Agglomération. Tous ceux qui se sont implantés à Odysseum vous le confirmeront. Plus d'1,5 million de personnes fréquentent le multiplexe de cinéma Gaumont, la patinoire Végapolis est la première de France, Ikea qui a trouvé à Odysseum un emplacement à la hauteur de ses ambitions a déjà dépassé le million de visiteurs...

Odysseum est aussi une source de vitalité économique et un levier du développement de l'Agglo et même régional. Aujourd'hui, l'ensemble des équipements comptabilise plus de 300 emplois. À terme, six fois plus !

NOUVELLE ZONE COMMERCIALE**Une réponse à l'évolution démographique**

La demande en zones commerciales dans l'Agglomération est croissante. La population des 31 communes de Montpellier Agglomération a quasiment triplé en moins de 40 ans, avec un taux de croissance de 8,4 % entre 1990 et 1999, contre 2,6 % pour la moyenne des quinze plus grandes agglomérations françaises. Et d'ici à 2015, le territoire communautaire doit accueillir 115 000 personnes supplémentaires... Cette croissance démographique s'accompagne d'une extension spectaculaire de la zone de chalandise d'Odysseum qui est passée à +41 000 habitants/an entre 1999 et 2005.

DES ARCHITECTES INTERNATIONAUX

Deux cabinets coopèrent sur ce projet depuis l'origine : **Design International**, agence d'architecture londonienne impliquée dans la programmation de toute la ZAC Portes de la Méditerranée comme architecte-urbaniste, coordinateur de la zone, et **DGLa**, agence parisienne spécialisée en architecture commerciale et de loisirs.



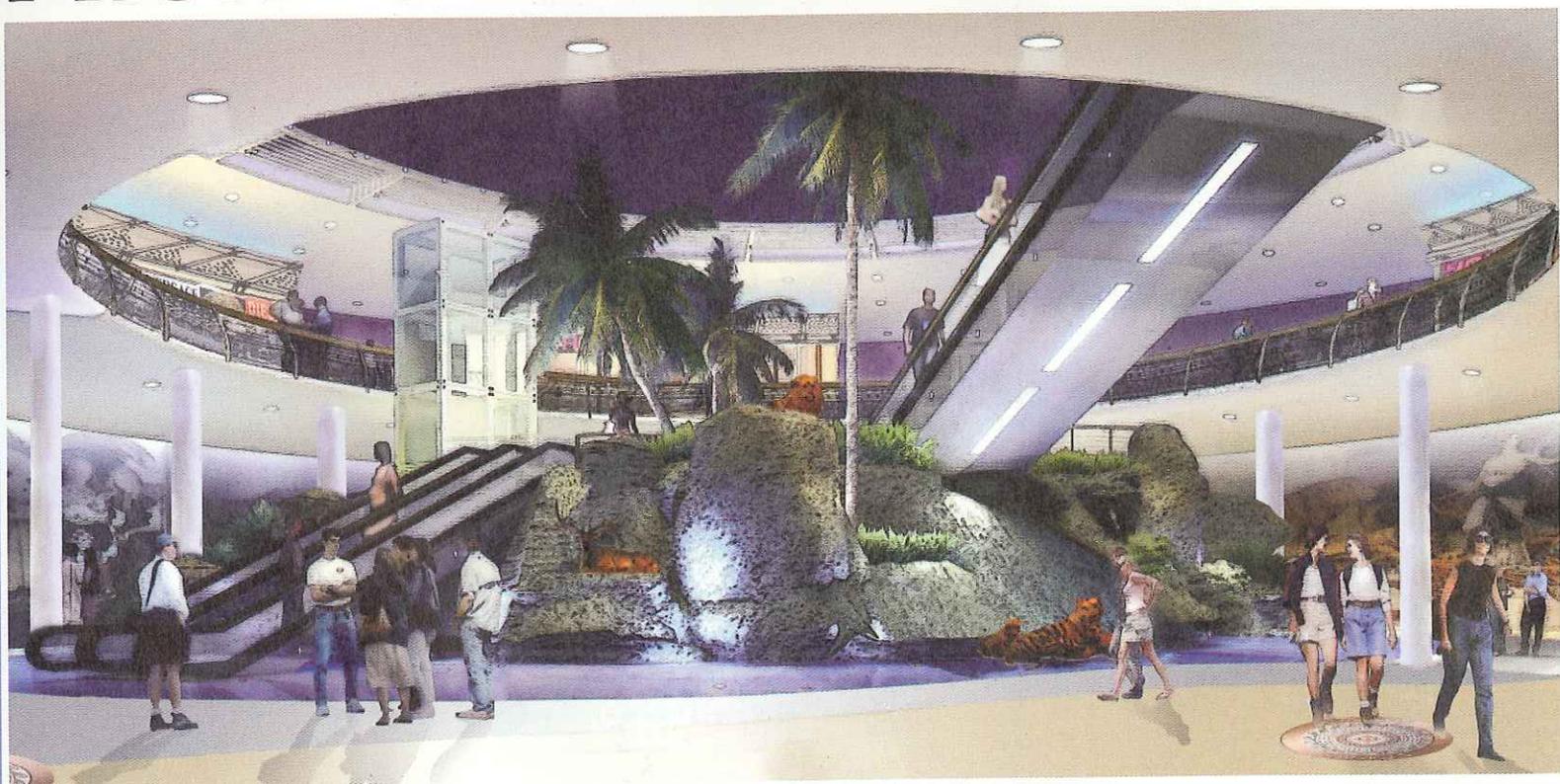
© Design International - DGLa

STATIONNEMENT 7 700 PLACES

7 700 places, c'est le nombre de places de stationnement que comptera Odysseum en 2009, dont 1 200 dédiées aux usagers du tramway dans un parking d'échanges construit sur plusieurs niveaux.

PÔLE COMMERCIAL

UN DES PLUS BEAUX PROJETS EN FRANCE



© Design International - DGLa

Ce projet majeur en France, de près de 55 000 m², se caractérise à la fois par son étendue et son originalité. Le centre commercial Odysseum s'inscrit en effet au cœur d'un vaste programme d'aménagement associant loisirs et commerces, avec un concept architectural inspiré du thème de l'Odyssée (lire page suivante). Organisée le long d'une rue piétonne, la zone ludique qui comprend la patinoire Vegapolis, le planétarium Galilée, le multiplexe Gaumont, et fin

2007 l'aquarium Mare Nostrum, conduira naturellement au futur centre commercial.

Une galerie commerciale à ciel ouvert

Ce centre commercial s'articule sur deux niveaux, en plein air pour une très grande partie. Le niveau haut dispose d'un mail de forme elliptique, qui continue la promenade piétonne, liant entre elles des places monumentales. Cette promenade extérieure a été imaginée pour pouvoir se prolonger vers l'Est, en direction d'autres commerces spécialisés.

À partir de ce mail, une galerie couverte et climatisée dessert un hypermarché Géant de 12 000 m² de surface de vente.

Une offre innovante adaptée à une population croissante

Le centre commercial Odysseum se destine à accueillir des visiteurs de Montpellier, son agglomération, mais aussi de toute la région Languedoc-Roussillon et même au delà. En s'inscrivant dans un ensemble urbain proposant des activités de loisirs pour tous et des activités commerciales, Odysseum a pour ambition

de favoriser l'achat plaisir. Le programme commercial répondra aux besoins d'une population croissante par une offre innovante de 12 moyennes surfaces spécialisées et d'une centaine de boutiques. Les 700 000 habitants de la zone de chalandise bénéficieront ainsi d'une offre diversifiée et qualitative en équipements de la personne, de la maison, culture et loisirs, en continuité commerciale avec le pôle loisirs et en complémentarité du centre ville de Montpellier. ♦

GÉANT ODYSSEUM UN HYPERMARCHÉ DE PROXIMITÉ

Avec une surface de vente de 12 000 m², Géant Odysseum offrira une réelle alternative de choix à la proposition commerciale de la région montpelliéraine. Il sera créé selon le concept baptisé « Magellan 2 » qui combine discount et confort d'achat.

Cette implantation sera l'occasion pour le groupe Casino de procéder à d'importants recrutements.

Ouverture de l'hypermarché Géant prévue en mars 2009.

EMPLOIS

400

C'EST LE NOMBRE D'EMPLOIS QUI SERONT CRÉÉS PAR L'OUVERTURE DE L'HYPERMARCHÉ GÉANT EN 2009, DONT 90 % EN CONTRAT À DURÉE INDÉTERMINÉE (CDI)

ARCHITECTURE

UN VOYAGE DANS L'ESPACE ET LA MYTHOLOGIE



REPÈRES Le pôle commercial en chiffres

- Démarrage des travaux : été 2006
- Durée des travaux : 28 mois
- Ouverture : prévue printemps 2009
- Centre commercial : 44 350 m² dont 20 000 m² de Géant, 12 350 m² consacrés à 12 enseignes de moyennes surfaces spécialisées et 12 000 m² pour une centaine de boutiques et d'espaces de restauration.
- Décathlon : 10 000 m²

Véritable assemblage entre « Mythologie » et « Odyssée de l'Espace », la thématique de l'Odyssée présente sur Odysseum est déclinée à l'intérieur et à l'extérieur du centre commercial. Autour de ce thème, l'architecture de ce bâtiment de 44 350 m² associe deux approches différentes. Ainsi, l'histoire d'Ulysse sert de fil conducteur au design des places et du niveau bas : l'anneau elliptique des mails relie entre elles la place d'Ithaque, les « îles » de Calypso, des Cyclopes et de Circé, l'île du So-

leil... Par contre, le niveau haut et les mails du centre sont traités avec les codes architecturaux et graphiques d'un véritable vaisseau spatial. Acier inox, lumières bleues, miroirs, toitures en ailes... « Nous nous sommes beaucoup inspirés de l'architecture de l'aviation pour cette partie du centre commercial », explique Thierry de Dinechin, architecte associé de l'agence DGLA. De l'extérieur, le bâtiment paraît un morceau de mer posé sur un socle d'arches puissantes inspiré du monde des grottes. Ses parois de béton coloré en bleu



et texturé en formes de vagues lui donnent une apparence sans échelle perceptible. Les façades d'accès constituées de tôle perforée rétro-éclairée renforcent cette impression d'un bâtiment

flottant sur sa base. Au-dessus, les toitures d'acier rappellent sa parenté avec un gigantesque vaisseau spatial. ♦

ILS FONT ODYSSEUM AVEC L'AGGLOMÉRATION

Barbara Koreniouguine

*Directeur général
d'Icade Tertial,
promoteur du pôle
commercial
Odysseum*



« Nous travaillons depuis 1998 avec Montpellier Agglomération. Nous avons été convaincus par le caractère innovant et unique de ce projet. Odysseum est la vitrine de l'Agglomération de Montpellier, une opération exemplaire au service de ses habitants. Je ne connais qu'une réalisation similaire au monde avec le tramway qui passe au milieu d'un centre commercial, elle est à Los Angeles en Californie. Les rues ouvertes d'Odysseum participent à l'ambiance méditerranéenne de ce projet. »

Philippe Saurel

*Adjoint à l'urbanisme
à la ville de Montpellier,
conseiller
d'Agglomération*



« C'est l'aboutissement d'une longue route que Georges Frêche a entamée. Soyons clair, ce pôle commercial ne met pas en danger le centre ville. Nous avons signé un protocole d'accord pour que l'ensemble du territoire soit innervé en matière commerciale. De plus, la ligne de tramway permet d'amener une population importante en ville. »

Jacques Edouard Charret

*Directeur adjoint
du groupe Casino*



« Ce programme prévu sur un emplacement de premier ordre est un des derniers grands projets de centre commercial français. Nous sommes fiers d'être le partenaire de Montpellier Agglomération dans ce pôle commercial qui sera un succès majeur »

Thierry Dinechin

*Architecte associé
de l'agence DGLA*



« Nous avons relié dans ce centre commercial l'Odyssée d'Ulysse et l'Odyssée de l'Espace. La mythologie sert de fil conducteur au design des places et du niveau bas et la conquête de l'espace à celui du niveau supérieur et des mails »

LE RÔLE MAJEUR DE LA SERM

Au-delà de son rôle traditionnel d'aménageur pour le compte de Montpellier Agglomération, la SERM (Société d'Équipement de la Région Montpellieraine) joue un rôle essentiel dans la gestion d'Odysseum. Deux sociétés civiles immobilières dénommées «Odysseum 1 et 2» ont été constituées pour assurer respectivement la promotion du pôle ludique et du pôle commercial et sa vente in fine au pool unique d'investisseurs, en cours de constitution.

La SERM s'est fortement impliquée dans la promotion du pôle ludique en prenant la majorité des parts de la Société Civile Immobilière « Odysseum 1 » pour réaliser un complexe de restaurants aujourd'hui achevé. Elle a également assuré la maîtrise d'ouvrage de sa 2^e phase (bowling, karting, mur d'escalade...) avec le concours et sous le contrôle de Montpellier Agglomération. La majeure partie des enseignes ludiques et commerciales d'Odysseum seront locataires de la société que constituera le pool unique d'investisseurs.

Photo : D. R.



Éric Bérard

*Directeur général
de la SERM*

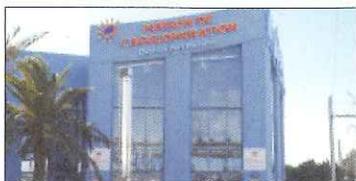
« La SERM joue un rôle essentiel dans la gestion d'Odysseum »

**POUR
EN SAVOIR
PLUS**

Direction générale Odysseum

595, rue du Mas rouge
Tél. : 04 99 92 09 19
Fax : 04 99 92 09 20

Maison de l'Agglomération



Odysseum • Place de France
Tél. : 04 99 64 23 40
Ouvert du mardi au samedi,
de 13h à 20h.

Sites internet



www.serm-montpellier.net

www.montpellier-agglo.com



PLANÉTIARIUM GALILÉE

EN EXCLUSIVITÉ
MONTPELLIER AGGLOMERATION
ET LE PLANÉTIARIUM GALILÉE PRÉSENTENT

VACANCES SUR ALTAIR

Une aventure de Lum et Bog

www.planetarium-galilee.com
04 67 13 26 26

5,30 €

VEGAPOLIS

3,20 €

PROFITEZ À FOND D'ODYSSEUM

Avec la carte Pass'Agglo, rejoignez les étoiles au planétarium Galilée, patinez en toute liberté à Vegapolis et partez prochainement à la découverte des mondes marins à Mare Nostrum, la prochaine vedette d'Odysseum.

	Tarifs normaux	Tarifs Pass'Agglo
PLANÉTIARIUM GALILÉE		
Plein tarif	6,30 €	5,30 €
PATINOIRE VEGAPOLIS		
1 entrée adulte	4,70 €	4 €
1 entrée enfant (-16 ans)	3,70 €	3,20 €
PARKING TRAMWAY ODYSSEUM (400 PLACES)		
Tarif forfaitaire incluant le stationnement d'un véhicule entre 7h et 20h du lundi au samedi et un aller-retour gratuit pour chaque occupant du véhicule stationné.....	4 €	3 €

Et bientôt des tarifs privilégiés pour l'aquarium Mare Nostrum (ouverture 4^e trimestre 2007)...



GRATUIT

Comment se procurer le Pass'Agglo ?

Les habitants de la Communauté d'Agglomération de Montpellier peuvent se procurer gratuitement le Pass'Agglo dans les 9 Maisons de l'Agglomération (coordonnées page 46), munis simplement d'une carte d'identité, d'une photo et d'un justificatif de domicile de moins de trois mois.

POUR EN SAVOIR PLUS

- www.montpellier-agglo.com
- Coordonnées des équipements d'Agglomération p. 46-47