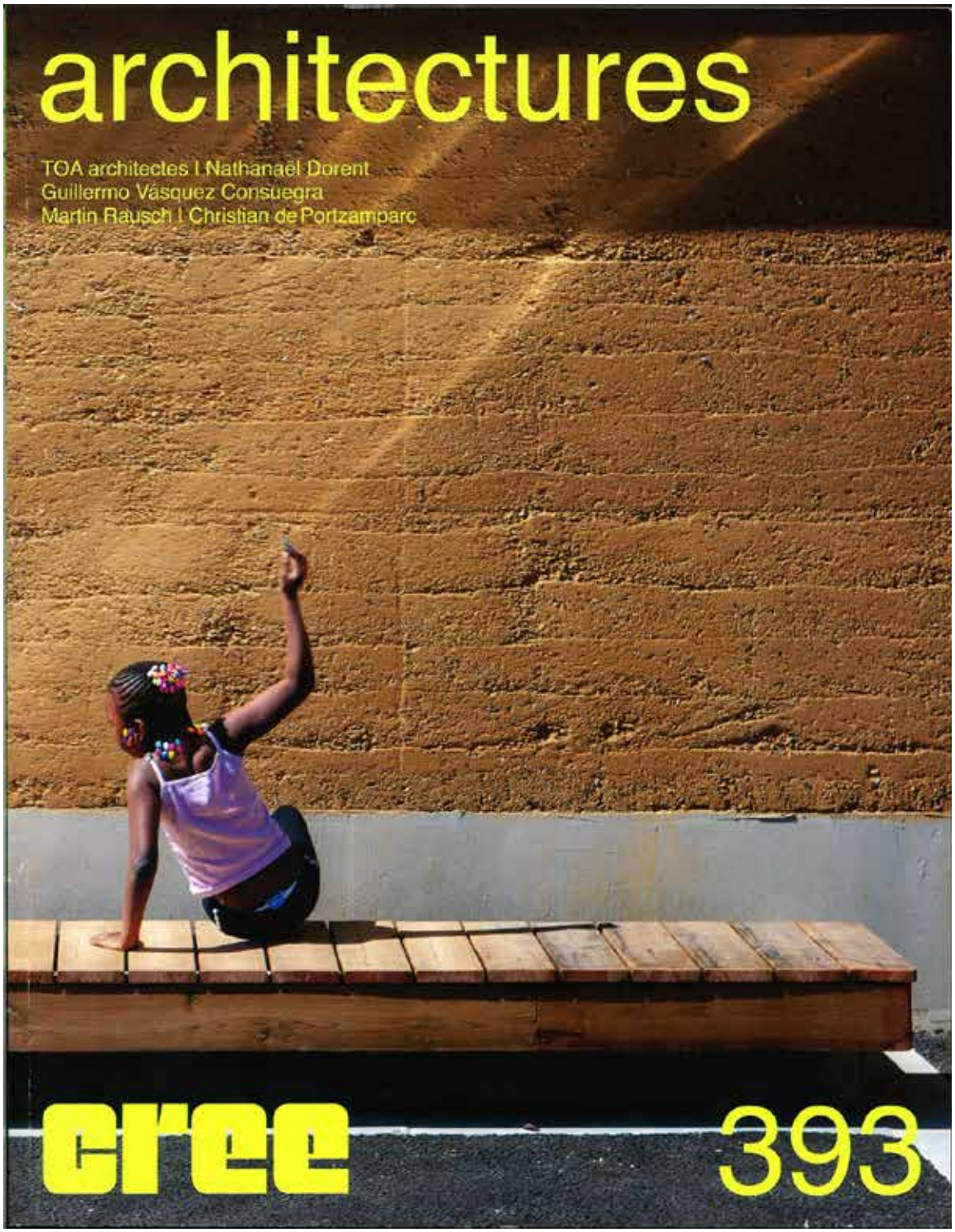
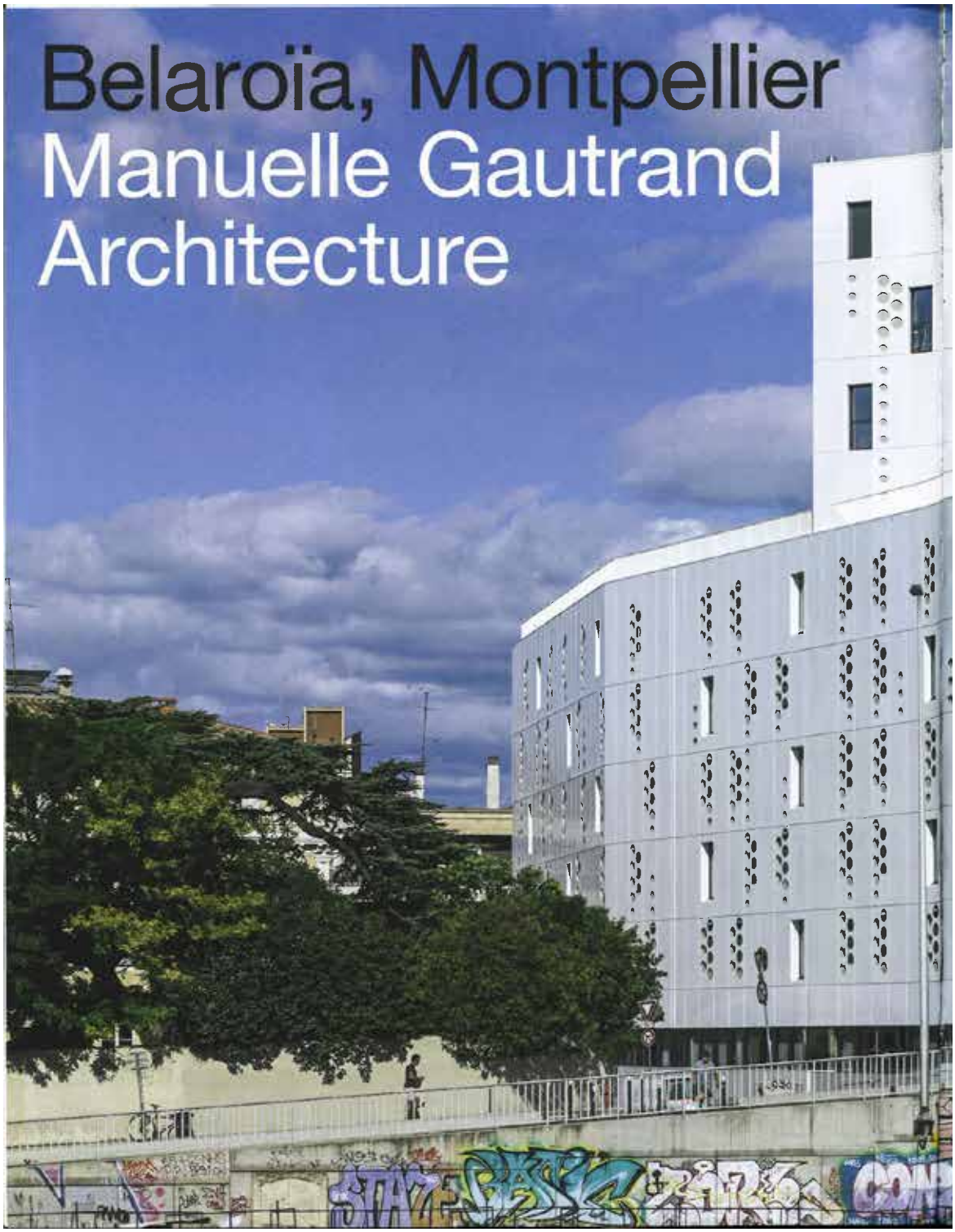
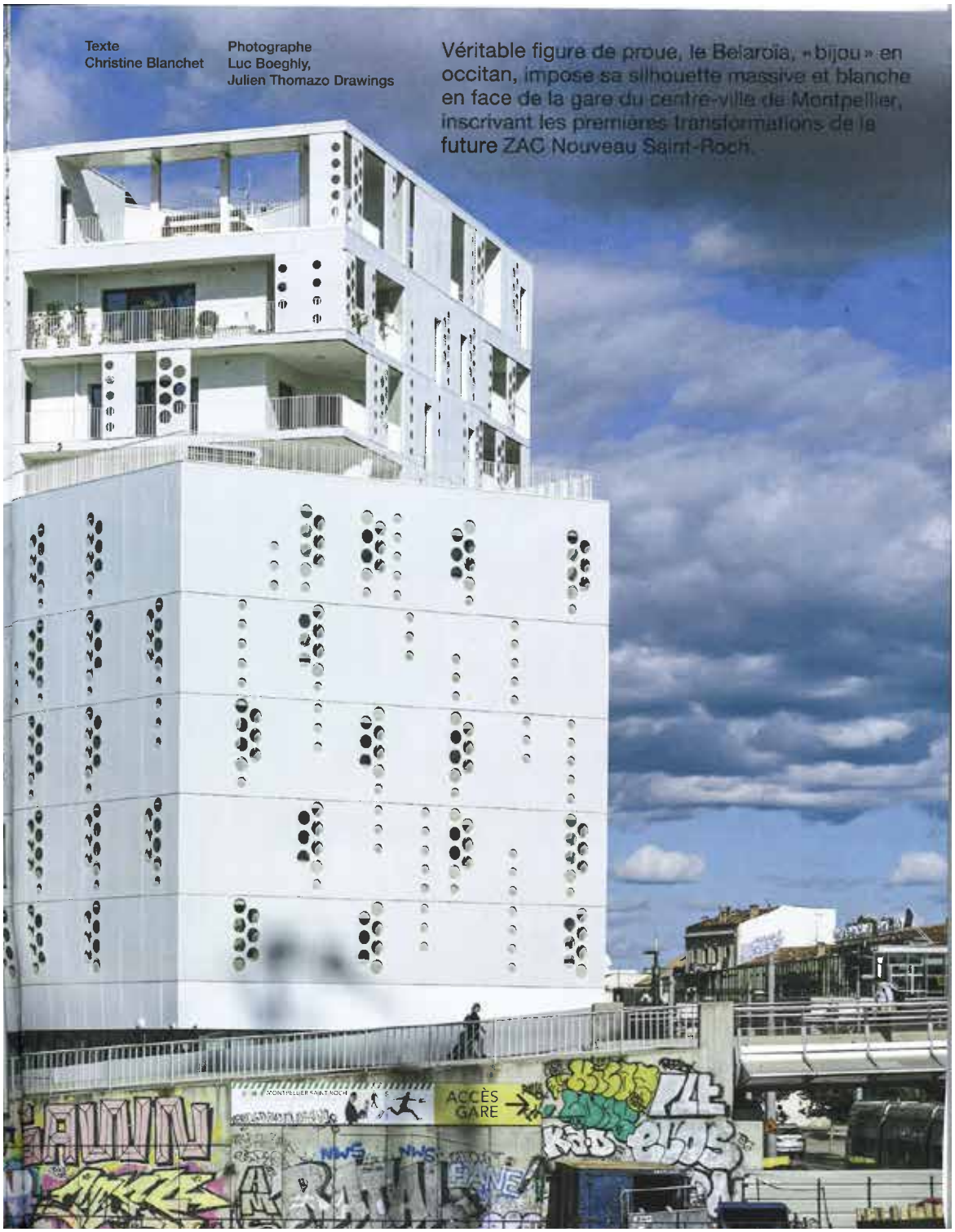

architectures
TOA architectes I Nathanaël Dorent
Guillermo Vásquez Consuegra
Martin Rausch I Christian de Portzamparc
cree
393


Belaroïa, Montpellier
Manuelle Gautrand
Architecture

Texte
Christine Blanchet

Photographe
Luc Boeghly,
Julien Thomazo Drawings

Véritable figure de proue, le Belaroia, « bijou » en occitan, impose sa silhouette massive et blanche en face de la gare du centre-ville de Montpellier, inscrivant les premières transformations de la future ZAC Nouveau Saint-Roch.



À 59 ans, Manuelle Gautrand est une passionnée qui aime raconter avec douceur ses projets. Le discours est fluide et souligne en détail chaque élément qui en fait la force. Installée près de Bastille, l'agence Manuelle Gautrand Architecture, composée aujourd'hui d'une vingtaine d'architectes, a été fondée en 1991 à Lyon, pour devenir deux ans après parisienne. Pour l'architecte, l'appréhension de l'architecture se résume à ce que la poésie constitue pour Saint-John Perse, « *le luxe de l'inaccoutumance* », tout en posant comme principes fondateurs : émouvoir, réinventer, renouveler et innover pour ré-enchanter la ville avec des réponses inattendues dans l'audace et la pluralité.

C'est avec le showroom Citroën sur les Champs-Élysées (2007) qu'elle impose sa signature, acquérant par là une notoriété internationale. L'édifice a reçu de nombreuses reconnaissances et a été finaliste au prix d'architecture Mies van der Rohe en 2009 et au World Architecture Award du World Architecture Festival en Espagne. Parmi les derniers projets, le centre culturel et sportif Le Forum à Saint-Louis (2015), la restructuration du cinéma Alésia et l'hôtel-résidence Hipark à Paris (2016) ou, en cours de construction, le complexe résidentiel dans le quartier Hyde Park à Amsterdam.

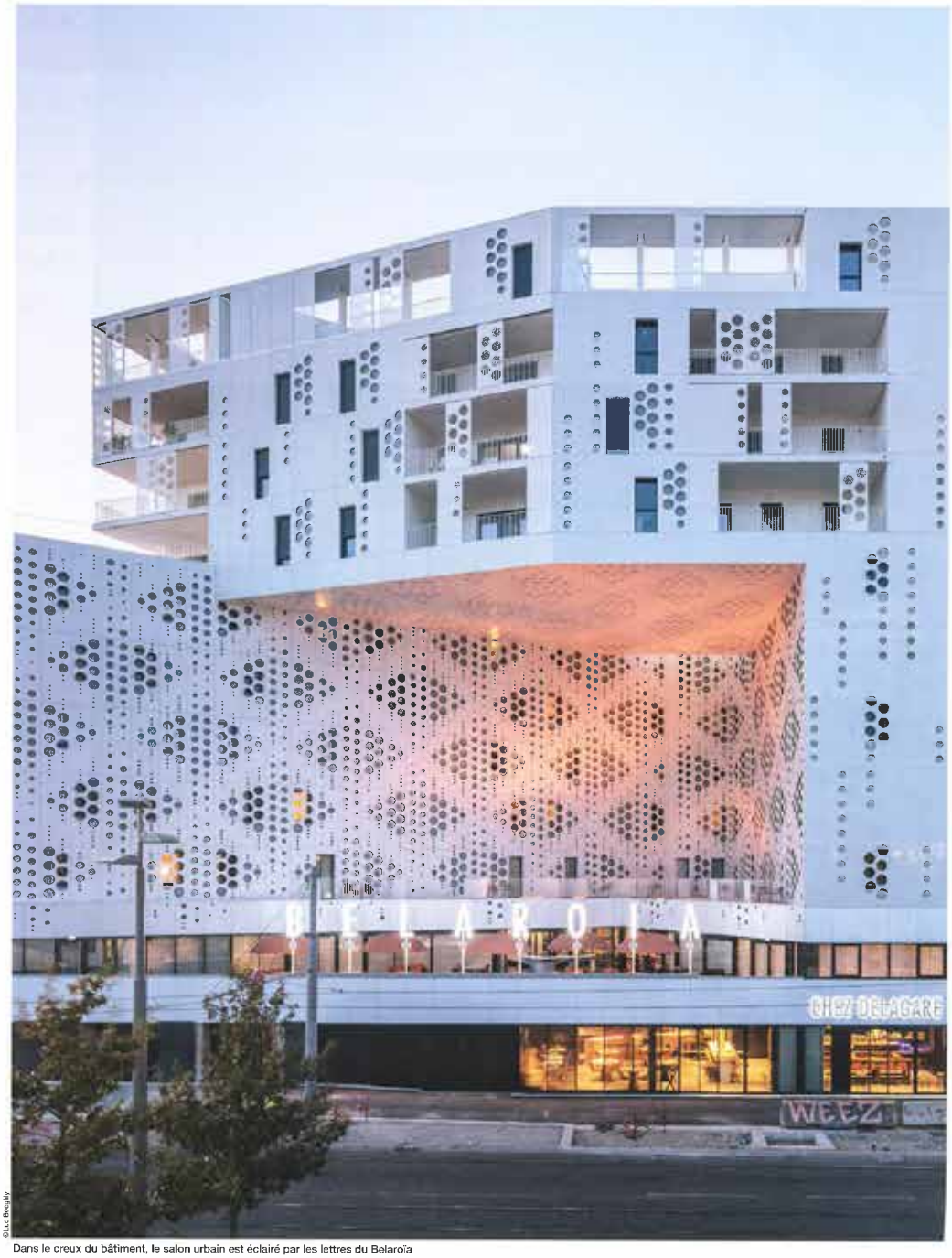
Jeu de plis

Porté par la ville de Montpellier et la Société d'Équipement de la Région Montpelliéraine (SERM), le Belaroïa est un bâtiment aux enjeux stratégiques. Le premier réside dans sa situation entre le quartier historique de la ville et les constructions à venir, comme la future tour signée par l'agence Brenac & Gonzalez. Tandis que le second est porté par le programme de mixité de 10 000 m², traduisant un projet hybride, imbriquant deux hôtels, des logements, des espaces de coworking et un restaurant.

Dicté par le contexte urbain, le bâtiment de six étages se plie à « *angle droit puis s'élève de quatre niveaux et se retourne sur lui-même pour venir se poser sur le volume inférieur* ». De cette façon se dessine en creux le salon urbain, espace de convivialité de 300 m², cher à Manuelle Gautrand, ouvert sur la ville. Il est en effet le point de départ et le cœur du projet.

Un mille-feuille programmatique

Les parties communes sont rassemblées au premier étage avec les six salles de réunions, le bar et sa terrasse destinée à servir les petits déjeuners, et les espaces bien-être. Du R+2 au R+7 se déploient les deux hôtels dans un long continuum. Au nord, les 102 chambres du Golden Tulip et à l'est, les 80 chambres du Camparile. Certaines circulations verticales sont mutualisées pour les deux hôtels, notamment pour les escaliers de secours. Pour terminer l'ascension, les étages du 8e au 11e sont réservés aux douze logements (du T2 au T5) dont quatre en duplex installés sur les deux derniers niveaux. Dans ce pays ensoleillé, une attention particulière a été apportée aux espaces extérieurs où chaque appartement bénéficie d'une piscine avec des vues remarquables sur la ville, au nord, ou sur la mer, au sud.

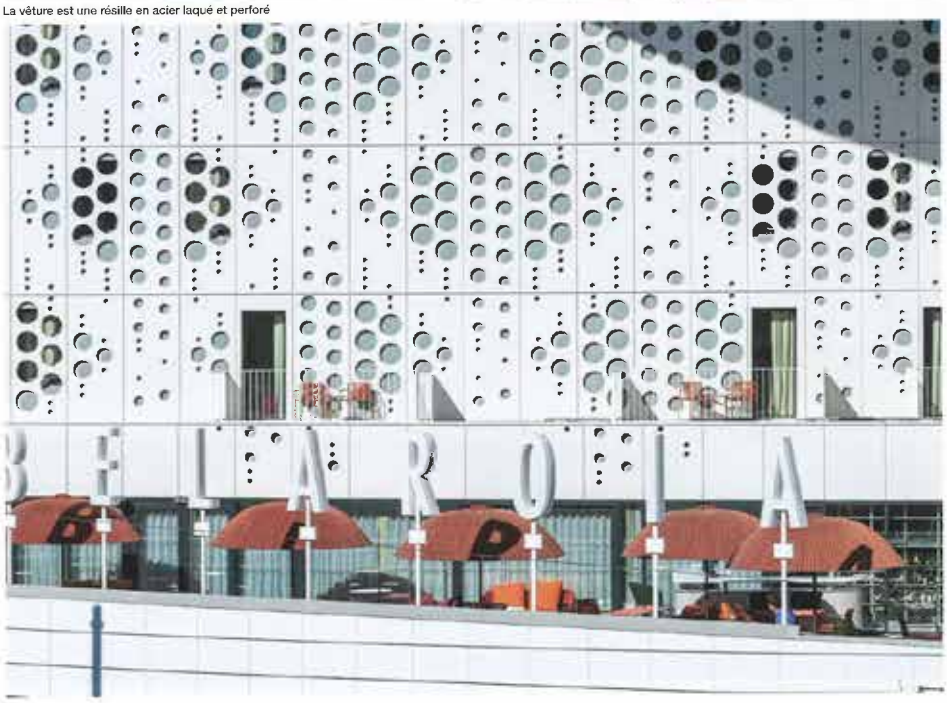


© Luc Boegly

Dans le creux du bâtiment, le salon urbain est éclairé par les lettres du Belaroïa

© Luc Timothy

La vêture est une résille en acier laqué et perforé



© Luc Boudry

Agence Manuelle Gautrand Architecture

Manuelle Gautrand : « Face à la privatisation des villes, nous cherchons des projets plus permissifs et ouverts. »

Quelle a été la genèse du programme ?

Le programme du Belaroïa s'inscrit dans le projet de la ZAC que la ville de Montpellier a initié avec les architectes Emmanuel Nebout et Paul Chemetov. Le concours lancé en 2010 visait à construire le premier bâtiment de la ZAC implanté entre l'hyper-centre de la ville et les nouveaux quartiers à venir. L'enjeu du projet a consisté à établir, dans un premier temps, l'articulation entre deux échelles : celle du centre-ville au nord, de 5 à 6 niveaux, et celle des futures constructions au sud, incluant entre autres quelques tours de logements à 50 mètres.

L'ambition était de donner le *la* à la future ZAC, à la fois de mixité urbaine, de compacité, d'écologie et d'humanité. Le Belaroïa amorce donc cette montée d'échelle en prenant en compte à la fois les qualités du centre-ville, son échelle et ses caractéristiques morphologiques, mais aussi les futures attendues de la ZAC.

Dans ce concours promoteur-architecte, la ville nous a incités à nous imprégner du cahier des charges, centré sur un programme avant tout hôtelier mixé avec des commerces. Mais la localisation est tellement exceptionnelle que nous avons souhaité approfondir cette question de mixité avec des logements. Je voulais que le bâtiment soit ancré dans le tissu montpelliérain en offrant des espaces aussi bien aux habitants de la ville qu'aux résidents de passage, avec cette vue incroyable sur le centre-ville, la mer et la garrigue.

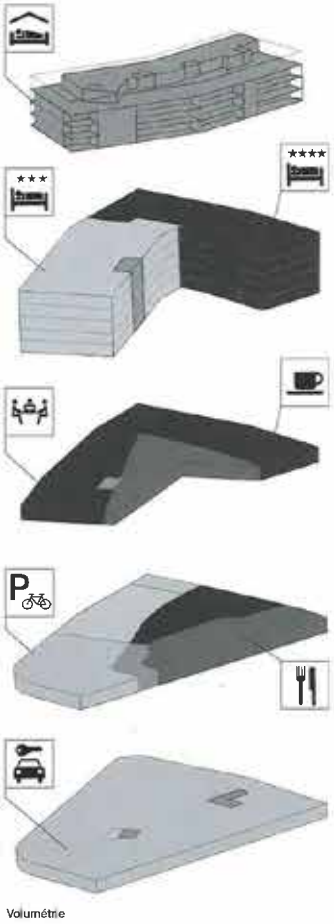
Quel a été votre parti pris architectural ?

Nous avons pris la décision de ne pas suivre la demande initiale de la ville qui avait envisagé une tour de 50 mètres en raison de l'étroitesse de la parcelle triangulaire. Nous avons pris le parti d'une architecture plus respectueuse du centre-ville au nord, plus contextuelle en réalité, et d'une échelle plus humaine dans ce site. Cependant, la complexité, à mon sens, ne réside pas uniquement dans la forme du terrain, elle est aussi liée à la présence du pont en superstructure, laissant peu de façades dans la partie basse du bâtiment.

L'ensemble des programmes a été imaginé comme une succession de volumes qui se plie en trois mouvements. Nous avons un podium, constitué des deux niveaux bas, puis une volumétrie posée sur les flancs est et nord, accueillant respectivement les deux hôtels. Toujours dans ce mouvement ascensionnel, la volumétrie se prolonge verticalement pour créer un grand pont où sont installés les logements. Dans l'espace central, qui est en creux, lové en quelque sorte entre ces différents programmes, il y a un grand vide, lieu de toutes les rencontres à la fois spatiales et humaines. Une terrasse de 300 m² a été aménagée dans cette conque où l'on peut déjeuner, prendre un verre tout en profitant de la vue sur la ville. Elle est colorée et éclairée par un lettrage géant du nom du projet : Belaroïa. Chaque lettre est une lampe rétro-éclairée qui assure une partie de l'éclairage du salon urbain. Au final, nous avons conçu en quelque sorte le projet à partir de ce vide central fédérateur, autour duquel tous les programmes s'articulent successivement de bas en haut. Et ce vide, à la fois balcon et salon urbain, joue un rôle essentiel pour rassembler les différents usagers du bâtiment, mais aussi offrir une terrasse accessible aux Montpelliérains.

La question de l'espace public est-elle une problématique qui vous tient à cœur ?

Je voulais un espace public ouvert aux Montpelliérains, qui soit en partage et dans un objectif du donnant-donnant. Aujourd'hui, les villes ont tendance à se privatiser, les espaces publics diminuent, beaucoup de terrains initialement municipaux sont vendus. À l'agence, nous nous interrogeons en effet sur ces questions, et essayons de compenser ce mouvement de privatisation progressive par la création de projets plus permissifs et ouverts à la ville qui les accueille. Nous devons établir une logique de partage de lieux et éviter que les espaces s'opposent et se ferment les uns aux autres.



Volumétrie

« L'ambition était de donner le *la* à la future ZAC, à la fois de mixité urbaine, de compacité, d'écologie, et puis d'humanité. »

Vous pensez que les architectes ne doivent plus seulement répondre à un programme donné mais plutôt, à partir de celui-ci, faire des propositions ?

C'est une très bonne question. À l'agence, avant de réfléchir à un projet qui traduise un programme, notre premier travail, et parfois, il dure longtemps, est de l'analyser pour « l'épanouir ». En tant qu'architecte, on a beaucoup à apporter sur la programmation, qui n'est pas seulement une quantification des besoins. L'architecte, avec sa sensibilité, se nourrit du site avant de concevoir quoi que ce soit : l'histoire de la ville, sa culture et ses caractéristiques, sa géographie, sont autant de paramètres qui interviennent et guident notre processus de création. Et le programme doit lui aussi être interrogé, comme l'est le site. Il peut souvent être enrichi, contextualisé, modifié pour mieux intégrer tous les besoins : ceux du projet, mais aussi parfois ceux du quartier qui l'accueille.

Avez-vous établi des méthodes ou mis en place des outils ?

Nous avons une approche méthodique et scientifique de l'architecture. Lorsque nous démarrons un projet, nous travaillons sur le programme et sur le site en parallèle, avec parfois deux équipes distinctes. D'un côté, nous évaluons le programme et ses besoins, en termes de fonctionnement, de flux, de porosité, de lumière, d'organisation spatiale et de volumes. Et, de l'autre, de la manière la plus indépendante possible, nous étudions le site, son histoire, sa géographie, sa topographie, etc. Une fois les deux analyses établies, nous les confrontons et, par un travail souvent itératif, nous mettons en place le projet architectural.

Vous parliez de la dimension durable, comment celle-ci se traduit-elle dans le Belaroïa ?

L'aspect environnemental a été pensé de façon structurelle dans la morphologie du bâtiment. Les volumes ont été disposés en fonction de la géographie du lieu et des conditions atmosphériques, en le protégeant par exemple du mistral, ce vent fort et froid venu du nord. De cette façon, la conque située au sud forme un rempart au vent, et offre au salon urbain une protection naturelle au vent. C'est aussi une région ensoleillée, et, en intersaison, l'espace est assuré d'une chaleur douce et ventilée car, à l'angle de la partie nord du salon, il y a une cheminée dans le pli des volumes qui permet d'aérer et tempérer l'ambiance.

Nous avons une isolation par l'extérieur avec une vêture métallique qui permet de la masquer et d'unifier l'ensemble des programmes. Le bâtiment est très compact, nous permettant d'avoir des certifications naturellement bonnes.

Pourquoi avez-vous végétalisé les toits ?

Toute la volumétrie au nord et les toits des deux hôtels sont végétalisés avec des épaisseurs de terre qui sont croissantes, et des plantations denses. Il s'agit de créer une perméabilité des toitures pour minimiser les rejets dans les réseaux, avoir de la fraîcheur, et offrir des vues agréables depuis tous les logements.

Quelles ont été vos difficultés ?

Nous avons connu des recours, dont un qui a ralenti et bloqué le chantier pendant plus de trois ans. L'issue nous a été favorable, mais le temps est une notion importante dans ce type de projet et peut le fragiliser économiquement et durablement.

L'autre enjeu complexe du projet est sa mixité programmatique qui induit la mixité structurelle et une certaine mutualisation technique : la volonté de ne plus s'étaler dans une ville impose une certaine compacité et parfois une superposition de programmes très différents les uns des autres. Le Belaroïa est un véritable mille-feuille qui comporte les parkings au sous-sol, les commerces et les accès en rez-de-chaussée, les espaces communs des hôtels et les bureaux, puis les chambres d'hôtel, enfin les logements qui coiffent le tout jusqu'au 10e étage. Cette superposition a nécessité une structure hyper optimisée. Au niveau du pont, il y a eu un beau moment de chantier avec la pose de la poutre Warren de 25 mètres de portée et de 10 mètres de haut.

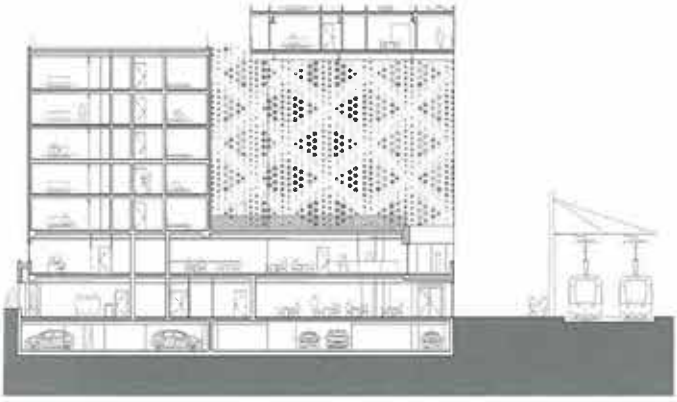
La vêture est blanche, est-ce en rapport avec le fait que ce soit une ville du Sud ?

Oui. Montpellier a une architecture de pierres plutôt blondes que blanches, avec de beaux hôtels particuliers ornementés. Notre désir était de s'inscrire dans la palette claire de la ville, mais aussi de réfléchir la lumière et de ne pas absorber de chaleur.

Il y a une composition rythmée des ouvertures...

L'enveloppe est une résille d'acier laqué blanc, plus ou moins perforée, comme une sorte de moucharabieh. Je suis sensible à la qualité de la lumière et je sais combien les villes méditerranéennes savent la sculpter et jouer avec les ombres, les découper, avec ces contrastes forts entre l'ombre et la lumière. Ce sont des atmosphères très crues. Cette vêture perforée est là pour attraper la lumière et créer des ombres dentelées et découpées.

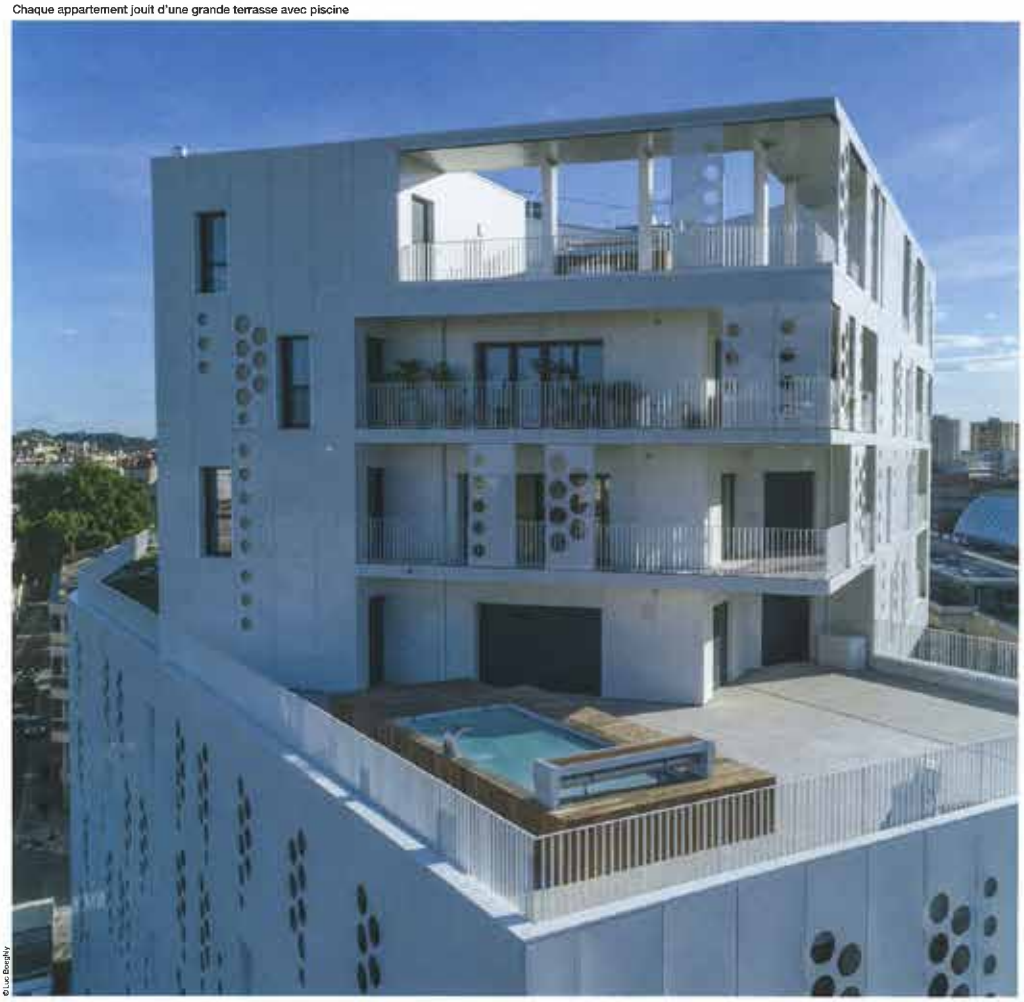
« Cette vêture perforée est là pour attraper la lumière et créer des ombres dentelées et découpées. »



©Manuelle Gautrand Architecture

Coupe

Chaque appartement jouit d'une grande terrasse avec piscine



© Luc Boegly

Maître d'ouvrage	Linkcity
Aménageurs	SERM et ville de Montpellier
Opérateur hôtelier	Valotel France
Maître d'œuvre	Manuelle Gautrand Architecture
Exécution	ARTEBA
Ingénierie	CEEF (façades); Verdier (Structure); Barbanel (fluides); LASA (acoustique)
Entreprise générale	Bouygues Bâtiment Sud-Est
Surface SDP	10 000 m²
Coût des travaux	19 M€ HT
Éco-conception	RT 2012