BÂTIMENT HYBRIDE

Belaroïa, le bijou montpelliérain

Réalisé par l'agence Manuelle Gautrand Architecture dans le centre-ville de Montpellier, ce projet, imbriquant deux hôtels et 12 logements, s'illustre par un bardage métallique ajouré.

© Luc Boegly

La petite taille et la forme triangulaire complexe de la parcelle ont encouragé les architectes à superposer les fonctions.

Premier projet à voir le jour dans la ZAC Nouveau Saint-Roch développée en plein centre-ville près de la gare Saint-Roch, à Montpellier (34), "Belaroïa" (bijou, en occitan) présente une forte mixité des usages encouragée par la ville. Le bâtiment principal abrite sur les sept premiers niveaux deux hôtels surplombés par les logements en couronnement. La forte ambition environnementale a incité l'agence Manuelle Gautrand Architecture à privilégier une grande compacité des volumes, renforcée par une enveloppe fortement isolée. *« Le volume continu se plie à plusieurs reprises pour s'enrouler le long des façades nord et est, puis se termine en partie haute par un grand pont à ossature métallique le long de la façade sud qui abrite les logements »*, décrit l'agence. Démarré en 2017, le chantier a été livré en 2019.

La problématique

Le jeu de bardages métalliques, de teinte claire, assure une unité formelle et une cohérence visuelle à l'ensemble des programmes. Jusqu'en R+7, l'enveloppe principale est en voiles béton percées. Cette peau métallique à larges perforations laisse juste entrevoir les ouvertures vitrées des multiples chambres du complexe hôtelier. *« L'isolation de la partie hôtellerie est faite côté intérieur par un complexe placoplâtre et polystyrène collé. Pour la majeure partie des logements, il s'agit d'un complexe de façade rideau composée de chez Saint-Gobain, nommé "système F4". Il est totalement assemblé sur site avec sa structure métallique propre et par couches successives de l'intérieur vers l'extérieur, respectivement, BA 13, isolation en laine minérale et une finition extérieure par bardage de chez Arcelor Mittal »*, complète Alain Perrin, cadre technique du bureau d'études façade CEEF (Conceptions et études européennes de façades).

La solution proposée

Sauf au droit des entrées de l'hôtel et de la brasserie au rez-de-chaussée, l'ensemble du projet est recouvert par un système de bardage homogène de couleur blanche permettant de minimiser en été l'absorption de chaleur. Posées par l'entreprise Gauthier, les menuiseries du socle sont de type châssis alu Wicline 75 à haute performance thermique insérées dans une grille de mur-rideau de la gamme Wictec 50 pour la partie hôtellerie, éléments fournis par le gammiste Wicona, à l'exception de sept portes coulissantes télescopiques de marque Gilgen. Ces façades jusqu'en R+1 se caractérisant par la finesse des profilés en 50 mm, avec un double vitrage à contrôle solaire et isolation thermique

❶ - Appelée "Salon Urbain", l'alcôve soulignée par l'ombre portée du bâtiment en surplomb ressort avec son plus grand nombre de perforations.

❷ - Les quatre niveaux supérieurs sont occupés par 12 logements dont certains donnent sur une terrasse privative avec une piscine.

❸ - En partie haute, les bardages forment un pianotage de panneaux coulissants en protection mobile des terrasses des appartements.

❹ - Donnant sur les terrasses, les portes-fenêtres et coulissants sont en alu, de type Wicslide 160 par exemple pour la terrasse donnant sur la gare ou Kawneer sur les logements.

renforcée fixé par capot serreur et un store intérieur. Les châssis ouvrants des niveaux supérieurs de la partie hôtellerie sont issus de la gamme PVC Orys fabriquée par Les nouvelles menuiseries Grégoire, qui en ont effectué la pose. Ils sont à haute isolation du fait de leurs profilés à multiples chambres.

La réalisation finale

Le bardage a été dessiné pour être décliné suivant les fonctions qu'il revêt : opaque ou microperforé devant les parties pleines, ajouré avec des grandes ouvertures rondes devant les baies vitrées des chambres d'hôtel et, enfin, coulissant pour venir protéger les terrasses nord et sud des logements et leur donner un peu d'intimité et plus de fraîcheur. Composé de plus de 1000 panneaux en alu perforé, de 3,80 m de hauteur pour une trame de 1,10 m, le bardage couvre une surface d'un peu moins de 6000 m². Il a été fabriqué et posé par Invidia Concept. *« Si sur ce projet la menuiserie est traditionnelle, l'innovation vient du dimensionnement des panneaux métalliques. L'ouvrage est situé dans le couloir rhodanien, ce qui a demandé une étude approfondie et la réalisation d'essais au vent à de fortes pressions, jusqu'à 2800 Pa. Ces essais se sont déroulés dans un laboratoire spécialisé sur un prototype en grandeur nature. Les problèmes d'acoustique avec le vent au travers de la perforation des panneaux devaient être approfondis. La condition était d'avoir des panneaux en tôle d'une bonne épaisseur (3 mm) ceci afin d'éviter les vibrations et d'assurer la tenue en cas de fortes intempéries »*, conclut Alain Perrin. ■ François Ployé

Fiche technique

Lieu : rue Jules Ferry - Montpellier (34).
Programme : un hôtel Golden Tulip (4*), un hôtel Campanile (3*), 12 logements en accession libre, un restaurant, un spa, un parking souterrain.
Architecture : Manuelle Gautrand Architecture.
Promoteur : Linkcity Sud Est.
Maîtrise d'œuvre : Arteba, maîtrise d'œuvre d'exécution ; CEEF : ingénierie façades ; Verdier : ingénierie structure ; Barbanel : Ingénierie fluides ; Lasa : ingénierie acoustique.
Entreprise générale : Bouygues Batiment Sud-Est.
Surface SDP : 10 000 m².
Montant des travaux : 19 M€ HT.
Livraison : septembre 2019.