BÂTIMENT MIXTES , BUREAUX , HÔTELS , LIEUX

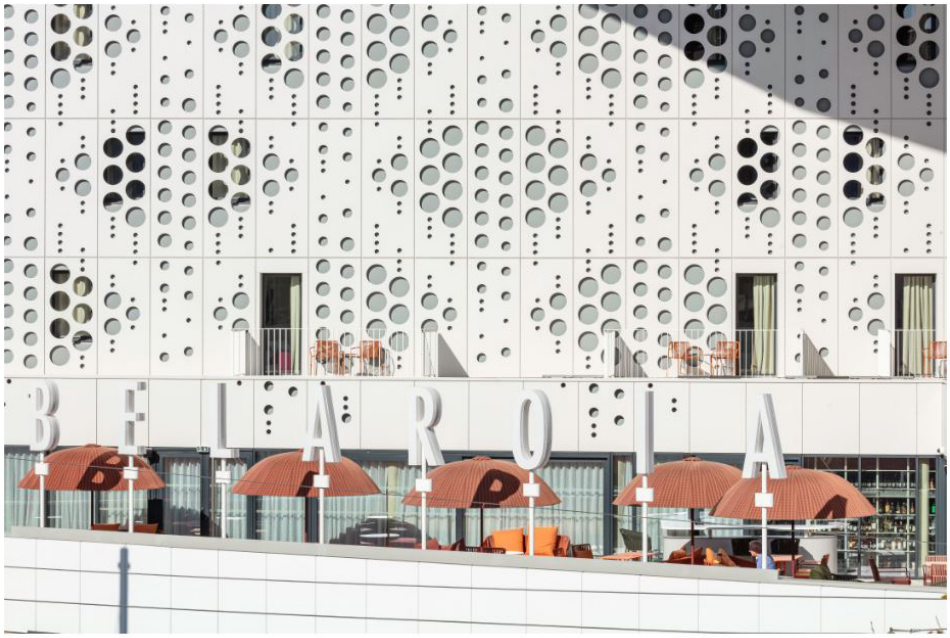
Belaroïa : la nouvelle adresse de Montpellier

5 NOVEMBRE 2019 PAR CHRISTINE HOARAU-BEAUVAL

Premier projet livré de la ZAC Nouveau Saint-Roch, le Belaroïa se dresse en proue de la skyline en recomposition de la gare Montpellier Saint-Roch. Sur une parcelle triangulaire de 1 500 m², l'architecte Manuelle Gautrand a imaginé un bâtiment de 10 000 m² imbriquant deux hôtels trois étoiles et quatre étoiles, des logements en accession, un espace de séminaires et un restaurant bistronomique.

© Luc Boegly

L'équipe lauréate en 2011, menée par Bouygues, avait l'ambition d'en faire un lieu de vie plus que de passage en y intégrant de l'habitat, qui n'était pas au programme initial du concours. Dans un environnement dense, dessiner une tour était tentant. Pourtant, le parti pris général a été de produire une forme mixte, adaptée aux volumétries alentours. Le podium « socle actif » du bâtiment abrite tous les accès. Au-dessus, les deux hôtels Golden Tulip (102 chambres) et Campanile (80 chambres) s'entrelacent autour d'une terrasse de 12 à 15 m de hauteur. Posés en couronnement, les 12 logements vendus jusqu'à 8 000 €/m² – tout de même – bénéficient d'un panorama inédit sur la ville.



© Luc Boegly

Pour l'investisseur Valotel, le pari était audacieux. Un recours sur la hauteur du bâtiment à 50 m – désormais à 34 m – et un autre privé, ont mis le projet en standby pendant quatre ans. Le promoteur des logements est alors parti et le preneur des bureaux a fait faillite. Puis, le terrain a servi d'installation de chantier pour les travaux de la gare… « Le projet a failli capoter plus d'une fois, et le manque à gagner était énorme pour tous ! », nous dit Manuelle Gautrand. Finalement, c'est la commercialisation des logements et la Vefa de l'hôtel, qui ont contribué à absorber les aléas d'un projet à 19M€.

© Valotel

Appelé en 2010 pour la partie hôtellerie-restauration, Pascal Donat, président de Valotel, est quant à lui resté. Il est désormais propriétaire de l'ensemble.

© Valotel