LE MONITEUR

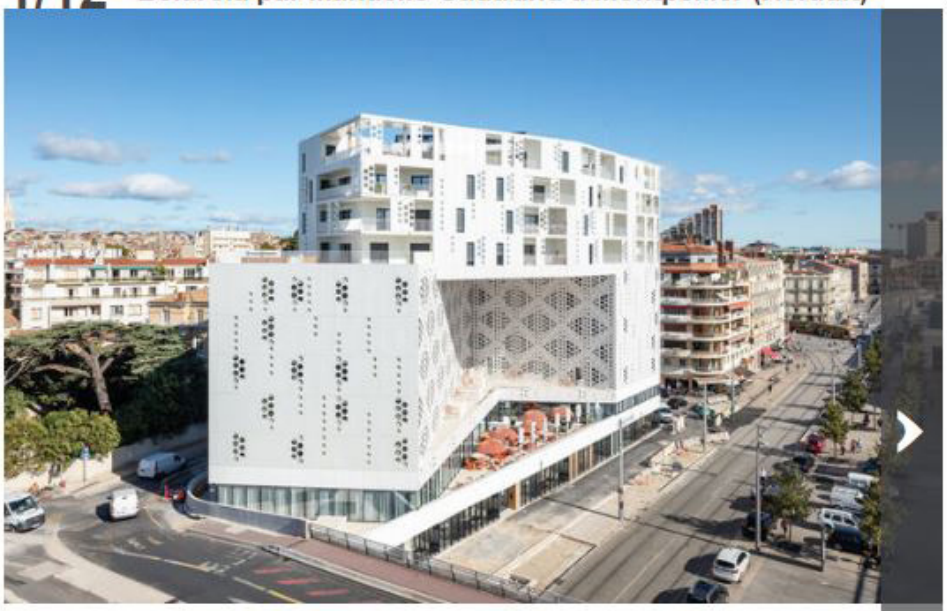
Octobre 2019
France

https://www.lemoniteur.fr/photo/montpellier-belaroia-puzzle-en-3d-par-manuelle-gautrand.2058734/belaroia-par-manuelle-gautrand-a-montpellier-herault.1#galerie-anchor

Montpellier: Belaroïa, puzzle en 3D par Manuelle Gautrand

Comment concevoir le **premier bâtiment de la ZAC Saint-Roch**, qui plus est, mixte et hyperdense ? **Manuelle Gautrand** a corsé le défi, malgré un **retard dû à deux recours abusifs**. « Nous avons **ajouté du logement** pour que le Belaroïa ne soit pas qu'un lieu de passage. » Sur cette **petite parcelle triangulaire face à la gare**, l'architecte a superposé les fonctions et mutualisé des espaces. Elle a ensuite imaginé une **forme tubulaire qui se plie à plusieurs reprises** pour s'enrouler le long des façades Nord et Est, puis se termine par un grand pont au Sud. Posé sur un socle regroupant les entrées, le premier étage accueille **un espace de séminaires, un bar et un spa**. L'**hôtellerie** occupe deux plis, des niveaux 2 à 7, plus quelques chambres à l'Est, sur les étages suivants. Enfin, du 8e au 11e, l'immeuble-pont constitué de 72 poutrelles, abrite 12 **logements** du T2 au T5 dont quatre duplex avec **terrasse et piscine**. « Je ne voulais pas que la densité prenne le pas sur la générosité des vides. » D'où un travail à double échelle pour « reprendre, à l'arrière, la silhouette du centre ancien et amorcer, à l'avant, les développements de la ZAC. » Au centre, une conque fait office de bar-terrasse, doté d'un « orifice zénithal » et éclairé par les lettres géantes du Belaroïa. Vêtu d'une robe plus ou moins ajourée, en aluminium laqué blanc, cet ensemble de 10 000 m^2 et 19 millions d'euros porte bien son nom : joyau en occitan.

1/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)



© Luc Boegly

Pièce majeure du Belaroïa, la terrasse constitue un vide autour duquel les pleins s'enroulent. Posée sur un podium regroupant les entrées, elle est entourée par les deux hôtels et surplombée par les logements.

2/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)

© Luc Boegly

Au fond de ce salon urbain, le dernier pli formé par le volume des appartements crée une ouverture vers le ciel, propice à une ventilation naturelle.

3/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)

© Luc Boegly

Au cœur de la ZAC Saint-Roch, le programme est situé face à la gare, entre le centre ancien et les nouveaux quartiers.

4/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)

© Luc Boegly

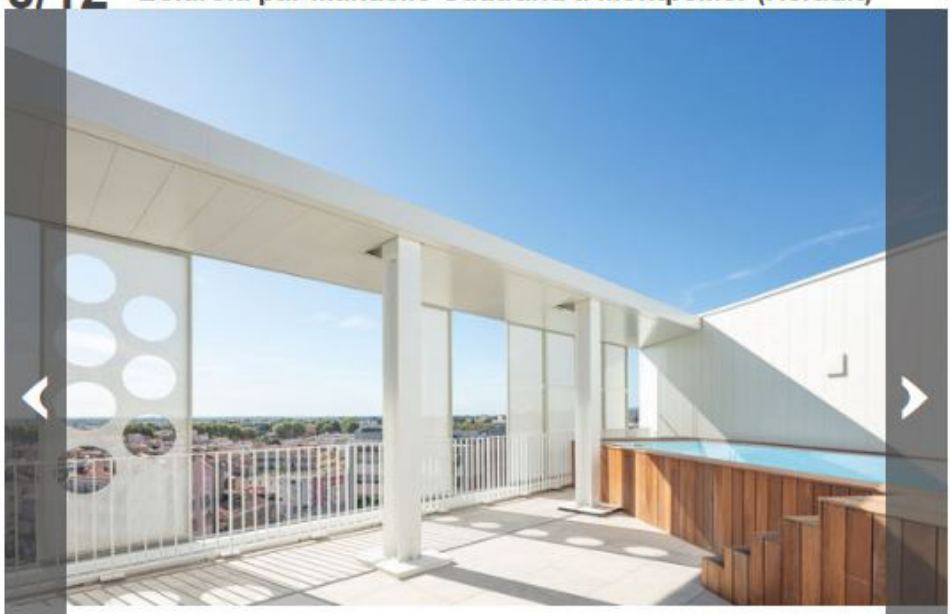
Pas de façade principale, ni arrière… mais une boucle continue de programmes enveloppés par une matérialité homogène.

5/12 **Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)**

© Luc Boegly

Objets de mobilier urbain, des lettres lumineuses d'1,30 mètres mettent en scène le Belaroïa.

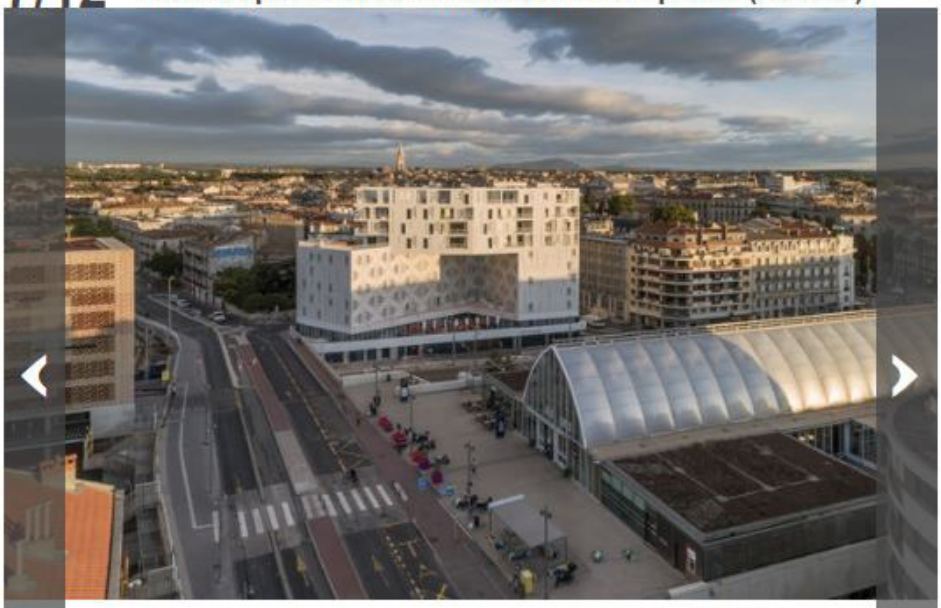
6/12 **Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)**



© Luc Boegly

Anticipant des vues exceptionnelles, l'architecte a choisi d'intégrer des logements.

7/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)



© Julien Thomazo

Les balcons nord de la gare surplombent le bâtiment.

8/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)

© Julien Thomazo

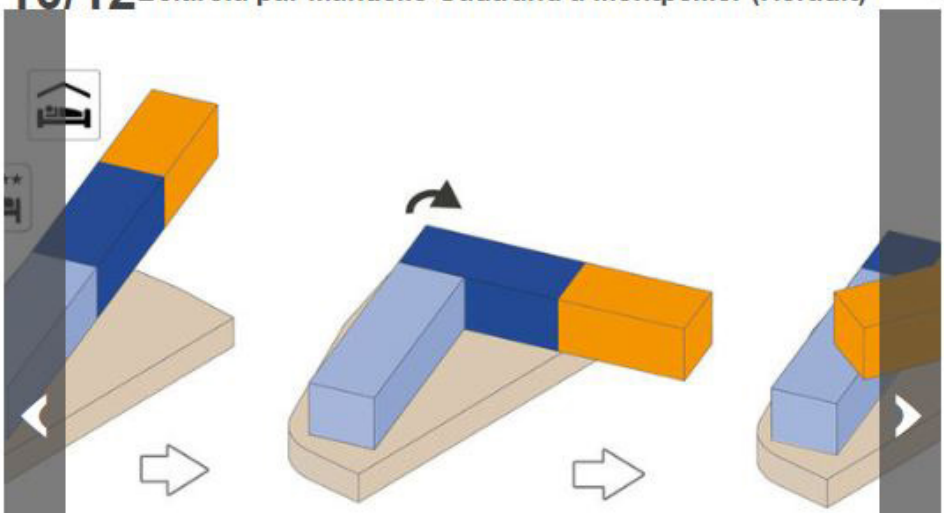
La mixité programmatique et la forte densité du projet ont conduit à superposer les fonctions en mutualisant quelques circulations verticales.

9/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)

© Julien Thomazo

Les bardages sont opaques ou microperforés, ajourés devant les fenêtres des chambres d'hôtel et coulissants pour protéger les terrasses des appartements.

10/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)



© Manuelle Gautrand Architectures

Sur une parcelle triangulaire, Manuelle Gautrand a imaginé un volume continu qui se plie à plusieurs reprises pour laisser au centre, un grand volume en creux.

11/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)

© Julien Thomazo

Le bâtiment se compose de deux blocs en béton surmontés d'une structure béton-acier formant une poutre tridimensionnelle qui a nécessité l'assemblage d'une charpente métallique de 80 tonnes à 21 mètres au-dessus du sol.

12/12 Belaroïa par Manuelle Gautrand à Montpellier (Hérault)

© Manuelle Gautrand Architectures

Dans ce puzzle, chaque mètre carré est savamment inséré.

Fiche technique

Programme : *un hôtel Golden Tulip 4* de 102 chambres, un hôtel Campanile 3* de 80 chambres, 12 logements en accession libre, un restaurant de 80 places, un spa et un parking souterrain*

Aménageur : *Serm et Ville de Montpellier*

Investisseur : *Valotel France*

Promoteur : *Linkcity*

Architecte : *Manuelle Gautrand Architecture*

Maîtrise d'œuvre : *Arteba (exécution), CEEF (ingénierie façades), Verdier (ingénierie structure), Barbanel (ingénierie fluides), Lasa (ingénierie acoustique)*

Entreprise générale : *Bouygues Bâtiment Sud-Est*

Surface : *10 000 m^2 de surface de plancher (SP)*

Montant des travaux : *19 millions d'euros HT*

Livraison : *septembre 2019*