

# L'AMO VIDA

Bulletin 2020

Architecture et Maîtres d'Ouvrage  
Occitanie Méditerranée



## Le Bureau

PRÉSIDENTE **Élodie Nourrigat**, Architecte, NBJ Architectes

VICE PRÉSIDENTS **Philippe Bource**,

Directeur Territorial LR, Crédit Agricole Immobilier

**Laurent Duport**, Architecte, C+D Architecture

**Brigitte Hellin**, Architecte DPLG, Hellin-Sebbag-Architectes Associés

**Hervé Van Twembeke**, PDG, California Promotion

SECRÉTAIRE GÉNÉRAL **SERM-SA3M**,

Représentée par **Cédric Tel Boïma**, Directeur

Adjoint en Charge de l’Aménagement, de la Construction et du Renouvellement Urbain

TRÉSORIER **Jean-Pierre Mézin**, Architecte, JPM Architecture

## Maîtres d’Ouvrage Adhérents

**ACM Habitat**, Stéphane Boubennec, Directeur Général

**ADIM Occitanie**, Amélie Klein,

Responsable Développement Immobilier

**AGIR Promotion**, Catherine Fondeville, Directrice

**Aquipterre Méditerranée**, Virginie Carton, Directrice Générale

**Arcade**, Franck Baleste, Directeur Régional

**Bacotec**, Jean-Marc Villard, Gérant

**Belin Promotion**, Maxence Le Clerc,

Directeur du Développement

**Bouygues Immobilier**, Sébastien Robert, Directeur d’Agence Languedoc

**California Promotion**, Hervé Van Twembeke,

Président Directeur Général

**CDC Habitat GIE Sud-Ouest**, David Anoussine, Directeur développement Occitanie

**Claude Rizzon Promotion**, Henri Ledercq, Directeur Général

**Cogim**, Marc Séchaud, Président

**Corim**, Rémy de Lecubarri, Gérant

**Crédit Agricole Immobilier**,

Philippe Bource, Directeur Territorial LR

**Duval Développement Occitanie**, David Belenus, Directeur de programmes

**Emeris**, Vincent David, Directeur Général

**Eiffage Immobilier Occitanie**,

Ethel Camboulives, Directrice Agence LR

**Helenis SAS**, Thierry Aznar, Président

**Herault Logement**, Gilles Charbonnier, Directeur

**Icade Promotion**, Emmanuel Aubertin, Directeur Général

**JLV Promotion**, Jean Vernette, Directeur Général

**Les Nouveaux Constructeurs**, Grégory Papaix, Directeur

**Les Villegiales**, Fabien Penchinat, Directeur de Programmes

**Linkcity**, Alice Bonidan, Directrice Régionale

**LR Aménagement**, Aurélien Joubert, Directeur Général

**M & A Promotion**, Laurent Romanelli, Président

**Mairie de Montpellier**, Robert Cotte,

Maire-Adjoint Délégué au Quartier Croix d’Argent

**Marignan**, Romain Colombet,

Directeur Agence Montpellier

**Montpellier Méditerranée Métropole**, Chantal Marion,

Vice-Présidente déléguée Planification et Urbanisme Opérationnels

**Nexity Immobilier Résidentiel Promotion LR**, Laurent Perard, Directeur Général Promoion LR

**Opalia**, Cyril Meynadier, Gérant

**OPH Perpignan Mediterranée**, Michel Sitja, Directeur Général

**Patrimoine SA Languedocienne**, Thierry Spiaggia, Délégué Territorial Languedoc

**Pragma**, Philippe Gabelle, Président

**Promeo**, Olivier Ganivenq, Président

**Promologis**, Clément Le Coupe Grainville,

Directeur des Opérations Immobilières

**Région Occitanie**, Benoît Célié,

Directeur Maîtrise d’Ouvrage Éducative

**SA HLM 3F Occitanie**, Thomas Joly,

Responsable Développement et Maîtrise d’Ouvrage

**Sat**, Antoine Cotillon, Directeur Général

**SERM**, Christophe Perez, Directeur Général Serm-Sa3m

**SNC Cogedim LR**, Philippe Vezinet, Directeur Régional

**Somifa - Société de Montage Immobilier Fayat**,

Laurence Radi Benjloun, Directrice des programmes immobiliers

**Terres Du Soleil Promotion**, André Costa, Co-Gérant

**Un Toit Pour Tous**, Sylvie Robert

Directrice du Développement et de la Production

**Urbis Realisations**, Pascale Gadea, Directrice d’Agence LR

**Vestia Promotion**, Anne Cluset-Picard,

Responsable de Programmes Immobiliers

**Viaterra**, Thierry Boucher, Directeur Général

**Vinci Immobilier**, Thierry Iacazio, Directeur Régional Adjoint, Directeur Territorial Languedoc

## Architectes

### Adhérents

A.C.O, Cyril Outrebon

**A+ Architecture**, Philippe Cervantes

**ADN Agence Duval Nevière**, François Nevière

**ADP Architecture**, Philippe Dubuisson

**AGD-Atelier A. Garcia-Diaz**, Antoine Garcia-Diaz

**Agence GBAT**, Nicolas Gervais

**Agence Robin & Carbonneau**, Raphaël Carbonneau

**AMG Architectes**, Marc Galligani

**Archigroup Grand Sud**, Christophe Blouet

**Architecture Environnement P.M**, Laurent Pelus

**Archiz**, Anne-Laure Caggini

**Ateliers 234**, Franck Tillequin

**Atelier d’Architecture Faustine Chaignaud**

**Atelier d’Architecture Patrice Genet**

**Aura Architecture**, Julien Passerieux

**Blue Tango Architectures**, Philippe Capelier

**BPA Architecture**, François Percheron

**Bregues Le Pavec Architectes**, Lionel Le Pavec

**Bruguerolle Architecture**, Antoine Bruguerolle

**C+D Architecture**, Laurent Duport et Nicolas Crégut

**Jean-Philippe CAMPION - Agence d’Architecture**

**Carré d’Archi**, Hervé Le Stum

**Chabanne & partenaires**, Nicolas Chabanne

**Constant - Thoulouze Architectes**, Camille Constant-Faurous

**Daniel Bicho Architecte**

**DLM Associés**, Christophe Lladeres

**DNCP**, Daniel Namer

## Adhérents

### d’honneur

**Julie Garcin-Saudo**, Présidente du CAUE de l’Hérault

**Eugène Gréau**, Urbaniste OPQU

**Bruno Míkol**, Directeur Régional adjoint

DRAC Occitanie

**Michel Troncin**

**Empreinte d’Architecture**, Hervé Rabineau

**Eupalinos**, Laurent Dufoix

**Alain Gillet Architecture**

**Véronique Granier Architecture**

**Hellin-Sebbag - Architectes Associé**, Brigitte Hellin

**Imagine Architectes**, François Roux

**JPM Architecture**, Jean-Pierre Mézin

**Kern et Associés**, François Kern

**Les Ateliers Up+ de SCE**, Maud Joalland

**MDR Architectes**, Frédéric Devaux

**MN Lab Architectes – Mary et Nègre Sarl**

**d’Architecture**, Arnaud Nègre

**N. Lebunetel SARL RK-NL**, Nicolas Lebunetel

**NBJ Architectes**, Elodie Nourrigat

**NM2A Architecture**, Christophe Ramonatxo

**Maxime Rouaud Architecte**

**Tautem Architecture**, Dominique Delord

**Tourre Sanchis Architectes**, Pierre Tourre

**Yellow Architecture**, Céline Martin

**ZattnSat**, Annabelle Iszatt

**ZUO Montpellier**, Yves Simon

## Industriels

### Adhérents

**Armstrong Building Products**, Marlène Petin, Responsable Marketing Opérationnel

**Cemex Bétons Sud-Ouest**, Cédric Baudru, Directeur Agence Languedoc-Roussillon

**EDF**, Jean-Christophe Baroin, Directeur du Développement Territorial

**Forbo Flooring Systems**, Franck Hannetel, Chargé d’Affaires LR

**GRDF**, Laurent Vioutjas, Responsable Aménagement

**Jacob Delafon**, Guy Fiorini,

Délégué Commercial et Chargé d’Affaires LR

**Kawneer**, Olivier Larché, Directeur Prescription France

**Knauf Sud Est**, Sylvain Porchier, chargé d’affaires généraliste

**MobilConcept Metalco**, Arnaud Avezou, Président

**Rockfon**, Hervé Taloc, Prescripteur Méditerranée

**Somfy France**, Claude Tournebize,

Chargé d’Affaires Tertiaire / Sud

**Soprema**, Florian Milletto, Prescripteur

**Technal**, Armando Rodriguez, Ingénieur d’Affaires

**Technilum**, Agnès Jullian, Président Directeur Général

**Terreal**, Jean-Philippe Tur, Chargé d’Affaires Prescription Occitanie dpt 47

**Union Matériaux**, Thierry Legaz, Directeur Commercial

**Weber**, Serge Philibin, Responsable Régional de la Prescription

*L’année 2019 a permis d’inscrire nos engagements pour la valorisation de*

*la qualité architecturale et urbaine dans les orientations établies autour de 3 axes :*

***Spécificité méditerranéenne - Quel urbanisme et quelle architecture en Occitanie Méditerranée à 3°de plus ?***

***Innovation - Un territoire à venir Métropolisation - Au-delà des villes-centres vers un territoire équilibré.***

*Ainsi, chacune de nos actions ont été irriguées par une volonté d’ouverture nous permettant d’échanger sur des préoccupations communes tout en s’ouvrant à des regards extérieurs.*

*Les visites réalisées se sont inscrites dans l’échelle métropolitaine en abordant la question du logement abordable accessible à tous, des équipements culturels comme vecteur de dynamique territoriale, ainsi que l’innovation, loin de l’objet technique, comme un outil de construction de nouvelles modalités du vivre ensemble.*

*Ces réflexions ont été complétées par deux temps d’échanges. Le premier autour de*

*l’agriculture urbaine, nous permettant d’établir des bases factuelles et vérifiées de ce qui fait parfois l’objet de fantasme, et qui pourtant est une ambition nécessaire à l’échelle d’une aire métropolitaine, à la fois en termes d’alimentation, mais également de construction de nouvelles relations avec la nature.*

*Le second temps visait à interroger l’impact du numérique et des nouveaux usages sur l’espace bâti grâce à un débat ouvert invitant des représentants de la PROPTech, cluster regroupant des start-up de l’immobilier.*

*Enfin, les travaux menés dans le cadre du groupe de travail sur « **quel urbanisme et quelle architecture en Occitanie Méditerranée à 3°de plus** » se sont poursuivis et le voyage annuel à Valence (Espagne) a permis de s’ouvrir à des réflexions étayées par un contexte climatique avec 3° de plus. Nous avons eu l’occasion de présenter l’état de nos réflexions lors du Festival Métropolisme à Montpellier, devant un large public.*

*Ce fut un temps fort permettant*



*d’exposer les actions que nous menons et de démontrer que c’est bien ensemble (architectes, maîtres d’ouvrage, industriels), confrontés à des préoccupations communes que nous abordons les problématiques contemporaines à notre époque.*

*Cette année nous a permis de renforcer l’engagement que nous portons, consolider la prise de conscience de la nécessité de décloisonner les pratiques de conception et de réalisation de l’acte de construire, afin d’être en mesure de faire face aux enjeux sociétaux et environnementaux. Les modalités de conception, construction et gestion de la ville et ses composantes évoluent vite, et grâce à chacune de nos actions nous avons souhaité communément explorer de nouveaux champs de réflexion grâce à un dialogue ouvert, un partage de bonnes pratiques dans un contexte de convivialité et de bonne humeur. Chacune d’entre elles est un véritable moment privilégié, car en sortant de notre quotidien, c’est ensemble que nous avançons.*

## Élodie Nourrigat, Présidente AMO Occitanie Méditerranée.

# Petit-déjeuner débat : l'Agriculture Urbaine

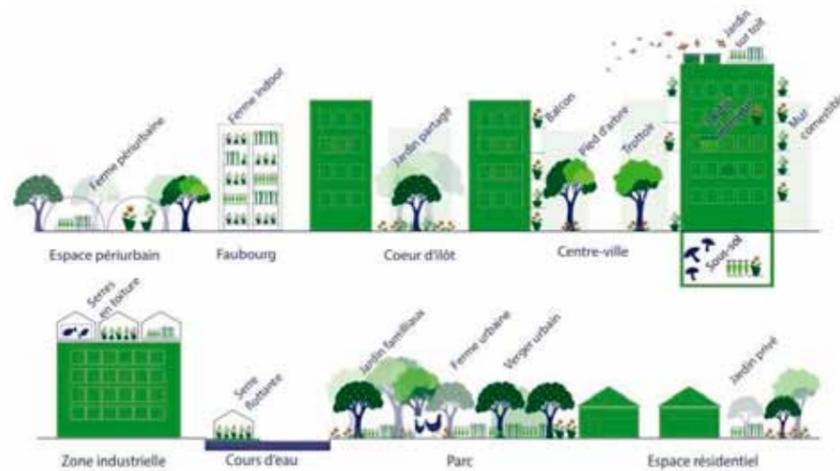
Refaire venir la production agricole au coeur des villes.

**Intervenants** Anne-Cécile Daniel, ingénieure en horticulture et paysage, experte en agriculture urbaine • Philippe Bource, directeur territorial LR, Crédit Agricole Immobilier.

Un potager sur un toit, des jardins partagés dans une résidence, un verger en guise d'espace vert... L'agriculture urbaine est une des solutions envisagée par l'ONU et la FAO (Food and agriculture organization) pour permettre le retour à une production agricole dans les grandes villes des pays pauvres.

Si, chez nous, on imagine plus souvent un jardin aromatique, voire quelques pieds de tomates ou des fraisières, développer le concept peut permettre de relancer véritablement une économie locale, les circuits courts, intégrant ainsi une démarche éco-responsable. Pas étonnant que les promoteurs s'intéressent au sujet. "Programmation, conception, réalisation, exploitation..." Philippe Bource (Crédit agricole immobilier) estime que "par son métier le promoteur intervient à chaque étape de la chaîne immobilière. C'est pourquoi nous avons le pouvoir et le devoir de changer les choses afin de prendre en compte l'agriculture urbaine, ou plus réalistement la nature en ville". Une approche nouvelle est dans l'air du temps. Qui ne doit pas être considérée comme une problématique, mais "au contraire, elle permet de renouer le lien entre l'humain et la nature, de créer du lien social au travers d'activités agricoles, d'agir pour protéger l'environnement et de renforcer les synergies entre les territoires".

Pour autant, quel serait l'apport de l'intégration de l'agriculture urbaine dans les projets des promoteurs ?



**"La valeur ajoutée est le bien vivre ensemble de nos résidents et usagers, qui passe par le retour de la nature en ville. Ici, des jardins potagers, des arbres fruitiers, là des toitures végétalisées, ailleurs, des parcours olfactifs, des hôtels à insectes..."**, ajoute Philippe Bource.

D'autant qu'il existe désormais toutes sortes de formes d'intégrations de cette donnée, de cette volonté, dans les projets. "Ce type de projet porte l'engagement de la filière immobilière d'un groupe comme le nôtre, sur les questions de biodiversité et d'éco-sociologie dès la conception de ses bâtiments et d'aménagement de ses programmes", précise Philippe Bource. Mais cela passe forcément par un cadre réglementaire et une analyse des coûts engendrés par ces projets. "Chaque solution a effectivement ses contraintes techniques, réglementaires et financières, et parfois même juridiques, si la démarche est intégrée en amont, comme une partie indissociable du projet, les sujets

sont alors anticipés et intégrés pour une pérennité de l'intention et une meilleure appropriation du dispositif par les résidents ou les usagers des constructions après la livraison." Aux maîtres d'oeuvre d'intégrer cette demande dans les cahiers des charges donnés aux architectes. Pour permettre à l'avenir, de développer ces projets, et de sortir des traditionnels espaces verts, pour offrir un nouveau service, développer de nouveaux usages.



# Table ronde « Numérique & nouveaux usages : quel impact sur les espaces bâtis ? »

**Intervenants** Elodie Nourrigat, architecte, NBJ Architecture, Présidente d'AMO OM • Antoine Garcia-Diaz, architecte urbaniste, Atelier Antoine Garcia Diaz • Cédric Tel Boïma, directeur adjoint, SERM SA3M • Michaël Lalande, co-fondateur Idealys et vice-président The French Proptech • Laurent Villaret, directeur Hélénius, Président FPI Occitanie Méditerranée.

Si de nouvelles technologies peuvent induire des changements dans la construction d'un immeuble, un appartement restera toujours un appartement, avec ses contraintes imposées : chambre, salle de bain, sanitaire, cuisine... C'est en substance ce qu'a dit l'architecte Antoine Garcia-Diaz : "Tout change mais rien ne change." Alors quel est l'apport des innovations dans l'espace d'habitation ? C'est dans l'utilisation et les usages, notamment des parties communes, que la réflexion porte. Elodie Nourrigat, le souligne : "Les nouvelles technologies accompagnent les changements d'usage, les outils et services proposés par les start-ups ne changent pas notre façon de construire, mais nous invitent à réfléchir à de nouveaux usages." Cette table ronde a été l'occasion d'un dialogue entre promoteurs, architectes, aménageurs et start-ups du numérique dans la construction. Ainsi, Mickaël Lalande et sa société Idealys ont conçu deux applications. La première est destinée à être intégrée aux logements neufs. "C'est une application servicielle, qui permet d'améliorer la qualité de vie des occupants". Vendue avec l'appartement, cessible lors de la revente, elle met le résident en relation directe avec le syndic, donne accès au planning de la résidence (jours de ménage, coupure d'eau, entretien VMC...), offre des services en terme de mobilités (horaires de tram, location de vélos...), met en place un réseau social de proximité (permettant d'annoncer les fêtes, les déménagements, un vide dressing...) et enfin permet de gérer les espaces partagés et les événements de la résidence. La nouveauté est bien là, et c'est ce qui va entraîner une approche différente



des architectes ou des promoteurs. "Cela va avoir un impact sur l'espace architectural", note Elodie Nourrigat. Notamment avec la possibilité de repenser certains espaces à vocation d'être mutualisés tel que des terrasses partagées, des espaces collectifs, des jardins communs mais aussi les parkings. "Notre application va au-delà de la domotique. Nous offrons de nouveaux services", poursuit Mickaël Lalande, induisant pour les usagers "un sentiment d'appartenance". Autre intérêt et non des moindres, il ne s'agit pas d'une application premium, mais bien destinée à l'ensemble des occupants de la résidence. Une application qui permet ainsi de rationaliser les M<sup>2</sup> des communs. Idealys a développé une autre application, concernant les parkings. Les occupants n'achètent plus une place, mais la possibilité de se garer. Avantage, on économise de la surface dans les immeubles mixtes de bureaux

et logements et un même emplacement est partagé par deux utilisateurs. "Avec ces parkings mutualisés, c'est l'optimisation des coûts constructifs pour les promoteurs", conclut Mickaël Lalande. Nombre de ces dispositifs sont déjà présents dans les Zac réalisées par la SERM, notamment sur Eureka avec la plateforme « My Eureka » souligne Cédric Tel Boïma. C'est un enjeu essentiel qui permet de penser la ville par ses usages. Ces apports des nouvelles technologies donnent matière à penser aux architectes, comme le soulignent Elodie Nourrigat et Antoine Garcia Diaz : "Nous allons aborder la construction des parties communes, différemment, nous allons projeter de nouveaux usages sur des espaces collectifs qui n'étaient pas affectés à un usage précis, et nous allons voir comment mieux mutualiser certains espaces. Avec pour but d'accompagner les nouveaux usages sans surcoût".

# Visite Ubisoft Castelnau-le-Lèz

## Un monolithe noir baigné de lumière.

Maitre d'ouvrage Ubisoft Montpellier Architecte Philippe Rubio Zac Euréka Concédant Montpellier 3M Aménageur SERM SA3M

Intervenants de la visite **Xavier Rang**, chef de projets, Ubisoft Montpellier • **Philippe Rubio** et **Stéphane Mol**, architectes, Sarl Philippe Rubio Architectes.

**4** De l'extérieur, on ne voit qu'un pavé noir assez massif. À mesure que l'on s'en approche, le bâtiment se fait plus aérien, ajouré. Et une fois à l'intérieur, c'est un choc. On accède à un immense patio blanc et baigné de lumière. Les nouveaux locaux du géant du jeu vidéo Ubisoft à Castelnau-le-Lèz sont les premiers que l'entreprise construit, plus habituée jusqu'à présent à s'installer sur des plateaux déjà réalisés. La surprise que le visiteur ressent est exactement ce qu'en attendent ses concepteurs, à commencer par Xavier Rang, qui a coordonné le projet pour Ubisoft : «C'est la philosophie du projet, un bâtiment plein de surprises.» Lancé en septembre 2016, le projet est d'abord passé par une phase d'audit interne auprès des futurs utilisateurs pour les sonder et comprendre les problématiques propre à l'univers de la conception de jeux vidéos. À commencer par une extrême modularité de l'espace et à une obligation de confidentialité et de discrétion, y compris au sein d'un même groupe de travail. Le tout en prenant en compte trois facteurs essentiels : lumière, température et bruit. La lumière, pour éviter les reflets sur les multiples écrans

disposés (trois à quatre par utilisateur) dans les open-spaces. La température, qui doit être régulée en raison de la présence de nombreux ordinateurs, source importante de chaleur. Et le bruit, sur de vastes espaces communs. Philippe Rubio, l'architecte du projet, s'est inspiré de ce que fait Ubisoft pour penser ce monolithe noir.

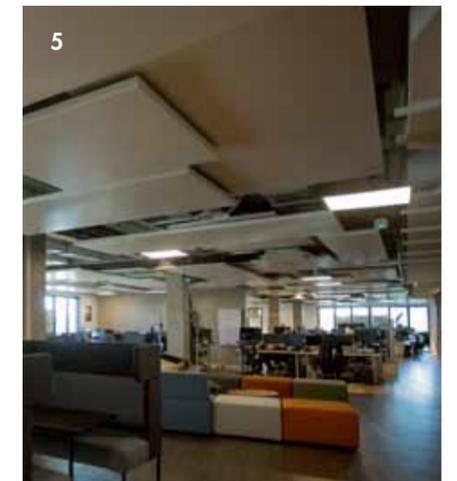
**«Ici, les gens racontent des histoires, on a donc essayé avec ce bâtiment, de trouver une histoire. Et ce qui nous a inspiré, c'est 2001, l'Odyssée de l'espace de Stanley Kubrick. Ce bâtiment devient un outil et pas seulement un réceptacle à outils.»**

La façade pixelisée a donc été conçue pour filtrer la lumière naturelle. Elle agit comme une peau et fait office de filtre de confidentialité. Le toit terrasse, les jardins, les espaces de détente deviennent des lieux d'échange, dans lesquels se cultive l'essence même d'Ubisoft. Travailler avec un major de la high-tech a même été un atout pour les architectes. «On a mis les plans dans un de nos moteurs de jeu et une heure après on pouvait faire une visite virtuelle du site», note Xavier Rang. Entreprise technologique, rien d'étonnant

que le bâtiment le soit également. «On a utilisé des produits qui n'ont jamais été utilisés dans le sud de la France. Ce sont des panneaux rafraîchissant suspendus. Ubisoft n'a pas besoin de chauffer même en hiver», indique Stéphane Mol, l'architecte qui a supervisé le projet. Avec 4500 M<sup>2</sup>, se déployant sur six niveaux, ce monolithe noir offre pour 80% d'espace de travail et 20% de lieux plus informels. Dont une immense terrasse sur le toit, offrant un panorama jusqu'au pic Saint Loup.



**1, 4. Espace informel** ©Ubisoft  
**2. La façade pixelisée conçue pour filtrer la lumière naturelle** ©Ubisoft  
**3. Vue du patio blanc et baigné de lumière** ©Ubisoft  
**5. Espace de travail en open-space** ©Ubisoft



# Visite CRI Sète

## De nouvelles partitions à écrire, quai des Moulins.

*Maîtres d'ouvrage* Sète Agglopôle Méditerranée *Architectes* Agence Rudy Ricciotti (mandataire) et Pierre di Tucci, agence Architecture Signal (associé)

*Intervenants de la visite* **Pierre di Tucci**, architecte • **Carine Lorente**, responsable Moyens Opérationnels, Sète Agglopôle Méditerranée • **Christophe Durand**, vice-président chargé de la politique culturelle, Sète Agglopôle Méditerranée • **Bernard Delpy**, ancien directeur du conservatoire.

6

Il est en cours de finition et déjà il arbore fièrement son nom : Manitas de Plata. Le musicien de renommée internationale est, en effet, né en 1921 non loin du quai des Moulins, à l'entrée Est de la ville de Sète, où le nouveau conservatoire à rayonnement intercommunal prendra ses quartiers. Quoi de plus vibrant hommage que d'associer l'artiste, disparu il y a cinq ans, à cet établissement qui devrait ouvrir ses portes au premier trimestre 2020. L'ouvrage a été confié, par Sète Agglopôle Méditerranée, aux bons soins des architectes Rudy Ricciotti et Pierre di Tucci. De l'autre côté du canal, le bâtiment, à façade aveugle, en impose alors qu'aucune note n'y a pour le moment résonné. Ses magnifiques murs extérieurs, de 75 m de long et de 10 m de haut, sont élaborés en lames de pierres de la Gardiole et des Pyrénées, taillées à la main. En son lieu et place, on y a longtemps pratiqué le négoce du vin. Dans un futur proche, il sera au cœur d'un ensemble de vie, de logements et de services.

**Les architectes ont souhaité garder l'âme du bâtiment, son vécu. « La trame du chai qui existait », résume Pierre di Tucci.**

Ainsi, les toitures à pignons ont été conservées. La charpente de base a été repensée en trois harmonieux espaces, connectés et autonomes : le conservatoire pour les enseignements, où la lumière se fraye un large passage via des patios sur deux niveaux ; l'auditorium de 400 places ; le pôle administratif pour les services de secrétariat, de direction, d'accueil et d'attente des élèves. « L'auditorium de 391 m<sup>2</sup> comprend une fosse de 50 m<sup>2</sup> et un plateau de 151 m<sup>2</sup>, dimensions rares pour de tels édifices », souligne Bernard Delpy. La qualité du son y est optimisée. Les salles d'enseignement du conservatoire ont été traitées avec du staff déstructuré pour une meilleure acoustique. L'ensemble de 6400 m<sup>2</sup>, spacieux et aéré, accueillera plus de 2000 élèves dans des conditions maximales de confort, de sécurité et de pédagogie. Il entend se fondre dans l'esprit de

l'actuel conservatoire, fondé en 1884, situé rue Jean-Moulin : ouvrir la pratique des arts, de la musique aux jeunes habitants des 14 communes du territoire.



- 1. Vue de la la façade côté cour
- 2. Murs élaborés en lames de pierres
- 3. Auditorium de 400 places
- 4. Salles traitées en staff déstructuré
- 5. Présentation du projet



7

# Valencia, destination 2019 du voyage annuel de l'AMO

Du 1<sup>er</sup> au 4 Mai 2019, les membres de L'AMO OM ont eu l'opportunité de réaliser un voyage d'études à Valencia en Espagne.



**Fabien Blasco,**  
Directeur Innovation politiques  
Contractuelles & Sig (DICOsig),  
Montpellier Méditerranée Métropole

**Voyage d'étude à Valencia**  
En raisonnement avec les réflexions d'AMO +3°C

Le voyage proposé par AMO Occitanie Méditerranée nous a conduits cette année à Valencia en Espagne. Le choix de cette destination n'est pas étranger aux réflexions menées en 2019 sur le thème de « l'urbanisme et l'architecture dans un monde où il fera 3°C de plus ». En effet, Valencia connaît déjà ce type de contexte climatique (+3°C, climat méditerranéen, etc.) et il semble intéressant de rapprocher l'expérience de la capitale de la Huerta Valenciana de celle que connaît notre territoire. Il s'agit d'une ville d'une taille et d'une situation géographique comparable à la nôtre à bien des égards. Valencia connaît :

- une température moyenne annuelle + 3,7°C / par rapport à Montpellier,
- est également située sur le pourtour de la Méditerranée, avec un arrière-pays montagneux (La Méditerranée est à l'Est, les montagnes l'Ouest),
- avec une population presque 2 fois plus élevée 787000 hab,
- a développé une tradition millénaire de la gestion de l'eau ;
- a intégré de nombreux ingrédients dans la production urbaine et architecturale adaptés aux fortes températures (aménagement paysager de la Turia, développement de nouveaux quartiers, architecture audacieuse...)

Elle possède de ce fait des caractéristiques intéressantes pour



alimenter notre réflexion pour mieux définir une politique d'aménagement territorial et urbain et une meilleure prise en compte du réchauffement climatique par les acteurs de l'acte de construire. Tous sujets qui animent AMO et les participants à ce voyage. Le parcours qui nous conduisait à Valencia a été ponctué par une première étape marquante, à Llinars del Vallès pour une vue extérieure du Théâtre-Auditorium signé de l'architecte portugais Álvaro Siza Vieira (2015). Preuve s'il en est que l'on peut développer une politique culturelle en marge d'une grande métropole comme Barcelone, tout en faisant preuve de goût et d'excellence. L'architecture ciselée du bâtiment rend hommage à son environnement qui le lui rend bien. L'arrivée à Valencia est marquée par la huerta valenciana, jardin héritage millénaire d'occupations successives (romaines, arabes puis de reconquête aragonaise et castillane). Cet agrosystème de petites parcelles irriguées en gravitaire par des canaux et « séguias » alimentées par le fleuve Turia est l'objet d'un subtil dispositif de gestion de l'eau (tribunal de l'eau). Construit socio spatial, patrimonial et culturel, il est un modèle d'agriculture urbaine inspirant pour nos villes en quête de circuits courts. Pour autant, cela n'échappe pas à la croissance de la ville et à la pression urbaine aux marges, même si les densités observées en ville indiquent qu'ici on intensifie l'usage du sol. Orangers à tous les coins de rues, célébrés jusque dans la gare, tout comme la fameuse chufa qui donne la désaltérante Horchata rappellent cet ADN agro-urbain de la ville. La découverte des Jardins du Turia un parc public de 110 hectares inaugurés en 1986 est un moment fort de nos visites. Aménagés dans l'ancien lit du Turia, un fleuve qui traversait Valence avant 1957, date de la grande inondation de Valence qui entraîna son détournement au sud de l'agglomération, cet espace failli devenir une autoroute avant que l'on décide d'en faire un grand parc urbain. Bien en à pris aux valenciens. Cet espace luxuriant aux accents d'oasis mozarabe traverse ainsi toute la ville d'ouest en est. Il joue par ailleurs un rôle thermo régulateur indispensable et il est l'un des plus visités de la ville grâce à la diversité des activités proposées. On peut y pratiquer un certain nombre de sports sur les différents terrains qui le composent, s'y promener ou encore visiter la partie récente de la ville construite ces 20 dernières années. Elle s'est accompagnée de l'édification de bâtiments audacieux au risque d'être prétentieux et de l'organisation de grands événements. Un immense complexe de loisirs scientifiques et culturels comprenant un Musée océanographique, un musée des Sciences et un Palais des arts luxueux, le tout signé par la star valencienne de l'architecture : Santiago Calatrava. Valence devenue « Cité des Arts et des Sciences » est destinée à attirer de nombreux touristes. En effet parallèlement à cette politique de construction, la ville s'est portée candidate et a obtenu l'organisation de grands événements : Coupe de l'America, circuit de Formule1... Toutefois, on apprend qu'infrastructures et événements ont placé la mairie et la Communauté valencienne au bord de la faillite, les bâtiments semblent sous-utilisés. La rentabilité économique et sociale reste à démontrer. Les pertes assumées par les contribuables, ont conduit aux élections de 2015 à destituer l'équipe municipale aux commandes depuis 1991.



1. Le groupe AMO
2. Théâtre Llinars del Vallès
3. Pont Génois
4. Aménagement du Parc la Turia
5. Palais des Arts de l'architecte Santiago Calatrava
6. Parque Central

La visite du Centre d'art contemporain Bombas Gens, réalisé par Ramón Esteve (2017), nous réconcilie toutefois avec l'idée qu'il est possible de concilier réemploi, architecture contemporaine et programmation culturelle. L'intervention d'Angel Martínez Baldo, architecte, enseignant à l'Université polytechnique de Valencia, sur le développement historique et actuel de la ville de Valencia nous a permis de prendre la mesure de son inscription durable dans la Méditerranée et la conquête du monde. Son port est aujourd'hui l'un des plus importants de cette partie du monde. Ernest Faubel, coordinateur du projet MAtchUP (régénération urbaine intégrale et durable grâce à des solutions innovantes dans les secteurs de l'énergie, de la mobilité et des TIC), et les agents du département Urbanisme nous ont donné à voir le plan de Valencia et ses projets pour l'horizon 2025. Il est composé de six thématiques stratégiques:

- efficacité énergétique et économie dans la consommation des ressources,
- mobilité durable,
- gestion des déchets,
- éducation et prise de conscience de l'environnement,
- urbanisme durable,
- adaptation au changement climatique.

Les trois objectifs principaux du plan Valencia 2020 sont :

- Faire de Valencia une ville de référence dans le classement international de la durabilité,
- mettre en place un nouveau modèle socioéconomique pour

l'horizon 2020 en transformant le problème du changement climatique en une nouvelle opportunité de développement, - mettre en valeur le capital humain de la ville en créant des nouveaux outils de coopération entre administrations publiques, universités et entreprises.

Les deux documents principaux de ce programme sont le Plan d'action environnementale et le Plan d'Action pour l'énergie durable. Un parcours sous la pluie (inattendue sous cette latitude à cette période) dans le quartier El Cabanyal et autour de la plage de Malvarrosa nous permet la découverte du projet de réhabilitation du quartier des pêcheurs et la visite commentée de La Fábrica de Hielo, autrefois fabrique de glace pour la conservation des poissons, aujourd'hui espace culturel alternatif. Ce projet urbain, indique que la ville semble s'être réconciliée avec son histoire et avoir dépassé l'époque des projets fastueux pour retrouver des échelles humaines revendiquées par la population. Quels qu'ils soient, les voyages nous font grandir et nourrissent la compréhension de notre relation au monde comme ils inspirent nos actes à venir. Chacun reste libre in fine d'y trouver une signification.

*« La ville pour celui qui y passe sans y entrer est une chose, et une autre pour celui qui s'y trouve pris et n'en sort pas ; une chose est la ville où l'on arrive pour la première fois, une autre celle qu'on quitte pour n'y pas retourner ; chacune mérite un nom différent. »*  
Italo Calvino – Les villes invisibles

## Thierry Spiaggia, Délégué Territorial Languedoc, SA Patrimoine Languedocienne

### L'humain au centre des projets de transformation

Mercredi 1er mai. Jour de congés mais départ pour mon premier voyage d'études avec L'AMO Languedoc-Roussillon devenue depuis AMO Occitanie Méditerranée. Ce voyage sera pour moi une double découverte. Valencia, notre destination, et surtout l'AMO et ses membres, très principalement des architectes et quelques maîtres d'ouvrage et professionnels de l'acte de bâtir auxquels j'appartiens en qualité de représentant d'une société privée d'HLM. Première péripétie, ma récupération sur l'aire d'autoroute Perpignan Sud et ma montée dans un bus dans lequel je ne connais à priori personne, à l'exception de la « Gentille Organisatrice » et très professionnelle Rolande et de Claude que j'avais croisé lors d'une visite de bâtiment Pro organisée par AMO. L'accueil fut très chaleureux et je ne mis pas longtemps à commencer à échanger avec mes coreligionnaires. Une fois la frontière passée, premier arrêt à Linars pour prendre connaissance avec une architecture « Brutale » mais néanmoins harmonieuse du théâtre-Auditorium signé par l'architecte portugais Alvaro Siza Vieira. J'avoue que la présence de cette architecture dans ce secteur me surprend et me marque par la qualité de réalisation et sa parfaite intégration dans le paysage. Le voyage débute sous les meilleurs auspices. Un premier déjeuner me permet de faire un peu plus connaissance avec les autres membres du voyage et nous voilà repartis vers notre destination finale. Les 3 journées se sont alors enchaînées à un rythme soutenu mais l'organisation nous a permis de tirer pleinement satisfaction de l'ensemble des secteurs et ouvrages visités. D'un point de vue architectural et urbain, les sujets abordés ont tous été à la hauteur de mes attentes avec un guide à l'écoute de nos interrogations. Toutefois, trois sujets m'ont particulièrement marqués :

Les Jardins du Turia, qui démontrent les capacités titanesques d'une Cité et de ses habitants à reconstruire un futur sans oublier les douleurs d'un passé. L'espace Espai Verd, de l'extérieur immense bloc de béton issu tout droit d'une conception, pour moi un peu trop technologique du milieu des années 80, mais qui de l'intérieur révèle toute l'ingéniosité de l'architecte Antoni Cortés Ferrando. Et quand on sait que c'est du logement social, il semble qu'il y a là matière, à réfléchir par rapport à la production française. Le Quartier El Cabanyal avec l'historique de sa reconquête et du projet de réhabilitation. Là également, au-delà de la technique et des règlementations, l'humain semble avoir été privilégié pour redonner vie à ce quartier sans (trop) le dénaturer. Beaucoup de travail reste à faire et y revenir sera pour moi l'occasion d'une nouvelle visite. En conclusion, ce voyage d'étude fut très enrichissant et convivial, les moments étude et de détente se sont enchaînés à un rythme rapide et m'ont permis des échanges fructueux et de nouer des liens avec les membres de l'association. À refaire !



7,8. Vue du quartier El Cabanyal  
9. La Fabrica de Hielo  
10. Théâtre El Musical  
11. Logements social Espai Verd  
12. Fontaine de béton de l'espace Espai Verd  
13. L'intérieur du jardin de l'espace Espai Verd

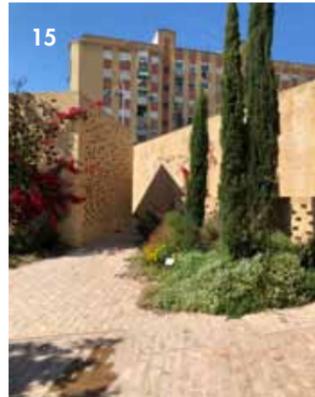




## Solveig Orth, Architecte, Imagine Architectures

### AMO fête le travail à Valencia !

14 octobre 1957, la ville de Valence connaît une inondation sans précédent, provoquée par une importante crue du fleuve Turia qui traversait la ville à l'époque. Particulièrement marquée par cet événement et la mort de 80 personnes, la municipalité a alors élaboré ce qu'on appelle là-bas le « Plan Sud ». L'idée était de détourner le fleuve dans un de ses bras inférieurs en dehors de l'agglomération vers le Sud. Après une première hypothèse heureusement écartée qui consistait à profiter de l'ancien lit pour faire passer une autoroute en cœur de ville ; les pouvoirs publics ont opté pour un plan directeur qui l'aménageait en une succession de jardins et de terrains de sport – Les Jardins de la Turia - coulée verte du centre-ville jusqu'à la mer - symbole du renouveau de la ville où s'égrènent les fameuses réalisations de Calatrava ... Voilà ce que je connaissais de cette ville, au matin de notre départ - road trip de 700km vers le Sud - premier séjour à Valencia et premier voyage AMO pour ma part ! Difficile de résumer en 500 mots, 4 jours bien orchestrés par notre guide Enrique. Je tiens d'ailleurs à souligner l'équilibre des visites entre architecture et aménagement ; conférence et découverte gastronomique ; contemporain et historique. Je pense qu'à l'image de notre association qui fait des « ponts entre maîtres d'ouvrage, industriels et architectes », nous avons tous pu trouver dans ce voyage, nos « perles ». Pour ma part, je décerne ma palme au centre d'Art Contemporain « Bombas Gens » qui m'aura surprise à trois reprises. Ancienne usine Art Déco de pompes hydrauliques, le bâtiment a subi en 2014 un incendie qui va finalement conduire à sa délocalisation. Il est alors racheté par la Fundació Per Amor a l'Art pour créer un centre d'art contemporain privé. La fondation confie la réhabilitation du site à l'architecte-designer Valencien, Ramon Esteve. Le projet marie plus qu'adroitement la brique, l'acier et le bois et prouve combien les espagnols maîtrisent la complexe alchimie des réhabilitations contemporaines. L'ilot regorge de surprises et de traits d'union avec l'existant. Nous avons là, l'ancien refuge de la guerre civile, ou la cave du Moyen Age qui met au jour des céramiques réinterprétées en revêtement mural dans la partie rénovée. Dernière surprise, comme une oasis de fraîcheur ceinte de hauts murs de briques à l'arrière du musée, un jardin contemporain m'offre une halte esthétique qui me permet d'accepter l'idée que mon goût pour l'architecture est définitivement plus du côté de la minéralité ; des jeux de lumières et de matérialités que des exploits de précision et de technologie d'un Calatrava ! Enfin, l'opération Espai Verd d'Antonio Cortés Ferrando de 1986 mérite d'être soulignée. Elle s'éloigne beaucoup de nos canons actuels ; en revanche, j'ai aimé le concept global qui propose une nouvelle façon de vivre. Force est de constater que la généreuse présence de l'eau et de verdure crée un lieu confortable et apaisé et illustre parfaitement le thème annuel de notre association : Comment vivre dans une ville à +3°C.



14,15,16,17. Centre Bombas Gens  
18. Cave du Moyen Age rénovée

## Laurent Duport, Architecte, C+D Architecture, Vice-Président d'AMO Occitanie Méditerranée

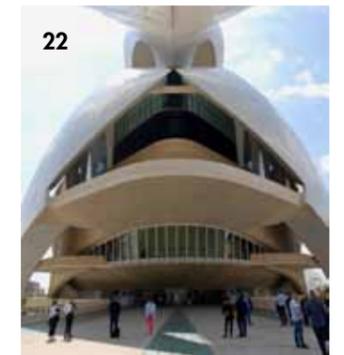
### Valencia, au fil de la Turia

La 3e ville d'Espagne possède de nombreux atouts dont certains, récents, se devaient d'être visités. Pour nous y rendre, le déplacement en bus, (de « clou à clou » comme disent les assureurs !) a permis, à l'aller, de découvrir sur le trajet, le Théâtre-Auditorium de Llinars del Vallès réalisé par l'architecte portugais Álvaro Siza.

Après Madrid et Barcelone Valence est, avec ses 790 000 habitants le 3e centre économique du pays. Grâce à sa position géographique et ses infrastructures les piliers de la ville sont l'industrie, le tourisme et le commerce. Le paysage constitué de « huertas » (cultures céréalières et arboricoles) est une singularité de l'identité de la ville. Le récit de l'histoire de la ville amorcé à l'Hôtel de Ville se poursuit à l'école d'architecture de l'Université Polytechnique (qui a célébré récemment ses 50 ans au sein d'un campus construit selon le principe du « mat building » à l'image de l'université libre de Berlin). Ainsi les représentations (cartes, plans, tableaux) de València nous montrent une ville romaine évoluant à l'intérieur de fortifications ponctuées de nombreuses portes à proximité du fleuve Turia. Au XIXe siècle c'est un plan géométrique avec ses règles qui amorce la València moderne avec l'installation de la gare, la construction de la Plaza de Toros d'un côté et le développement vers la mer de l'autre. Au XXe siècle le débordement de la Turia en 1957 est à l'origine du projet du « plan Sur » visant à dévier le cours du fleuve et à restructurer la partie sud de la ville. Ce plan métropolitain de transformation du territoire marque fortement la croissance et la structure de la ville. L'ancien lit de la Turia est métamorphosé en parc urbain, devenant la véritable « artère verte » de Valence, un jardin aux différentes ambiances, où il fait bon se promener à pied, en vélo. Depuis le Parc de la Cabacera (E. de Miguel, 2006) les quelques 9 km nous amènent à visiter le Palais de la Musica (J.M de Paredes, 1987) et son extension (E. de Miguel, 2002) jusqu'à la Cité des Arts et des Sciences essentiellement constituée de constructions de Santiago Calatrava : le Palais des Arts Reina Sofia, l'Hemisféric, le Musée des Sciences Principe Felipe, l'Umbracle et l'Agora. A quelques encablures le Port de Valencia accueille l'Amérique Cup à deux reprises en 2007 et 2010 projetant des bâtiments de David Chipperfield ou encore de Renzo Piano. Dans la même période (2008-2011) Valence est le lieu d'un grand prix de Formule 1 sur un circuit urbain aujourd'hui à l'abandon. Le récent changement de gouvernance réinterroge les ambitions et les projets de la ville au sein de l'aire métropolitaine notamment le quartier de Cabañal (ancien quartier des pêcheurs) et la relation ville-port afin de trouver un équilibre entre patrimoine, qualité architecturale et développement économique.



19. Le groupe devant  
l'Université Polytechnique  
20. Le Parc de la Cabacera  
21,22,23. La cité des Arts  
et des sciences



# Visite Clichy - Batignolles Paris

## Une nouvelle vie autour de la décentralisation du palais de Justice.

Intervenants de la visite **Brigitte Hellin**, architecte, Hellin-Sebbag Architectes Associés • **Christine Hoarau-Beauval**, historienne et conférencière • **Stefan Tuchila**, architecte, Brenac & Gonzales & Associés ( Java Batignolles Axa ).

**14** Une quinzaine de membres de l'AMO a fait l'aller-retour à Paris, guidés par Brigitte Hellin, pour découvrir la ZAC Clichy - Batignolles. **"J'ai l'impression qu'ici, on ne s'intéresse pas assez à Paris, alors qu'il s'y fait beaucoup de choses très intéressantes", explique Brigitte Hellin, qui a conçu le programme de la visite.**

Avant d'entreprendre la visite, les membres d'AMO ont découvert la globalité de la ZAC sous la forme d'une maquette, installée dans la maison du projet. Le groupe a ensuite déambulé dans le quartier, appréhendant la cohabitation entre logements, bureaux, équipements publics ou espaces partagés. C'est sur une ancienne friche ferroviaire, autour d'un vaste parc rectangulaire, un mini Central Park, conçu par Jacqueline Osty paysagiste et François Grether urbaniste, et planté bien avant la construction des premiers bâtiments, que se dresse ce nouveau quartier. Avec pour repère le nouveau palais de justice, dessiné par Renzo Piano. "Il s'est créé une nouvelle centralité, autour du nouveau palais de justice,

avec tout un quartier. C'est un exemple assez rare dans une grande capitale : un exemple audacieux de décentralisation d'un équipement public majeur, qui a engendré la nouvelle ZAC", ajoute Brigitte Hellin. Utilisant des terrains délaissés (une ancienne gare de marchandise notamment), la ville de Paris a réinventé cette zone, à la lisière du périphérique. En jouant sur la transition avec l'existant, puisque l'on passe de l'haussmannien au contemporain sans heurt.



## ZAC Clichy Batignolles

Situé dans le XVII<sup>e</sup> arrondissement de Paris, la ZAC Clichy Batignolles est un projet d'éco quartier encore en cours de réalisation. La conception urbaine et paysagère du projet a été assurée par l'architecte urbaniste François Grether, grand prix de l'urbanisme 2012, la paysagiste Jacqueline Osty et le bureau d'études technique OGI. Le parti d'aménagement, qui s'appuie sur la topographie existante, fait de Clichy-Batignolles un espace de liaison entre les quartiers limitrophes.

### QUELQUES DONNÉES TECHNIQUES

- Superficie 54 ha dont 10 ha de parc
- Nbr. de logements 3 400
- Superficie de bureaux 140 000 m<sup>2</sup>
- Superficie du tribunal de Paris et la direction régionale de la police judiciaire 120 000 m<sup>2</sup>
- Superficie de commerces, culture, et loisirs 31 000 m<sup>2</sup>
- Superficie d'équipements publics 38 000 m<sup>2</sup>



- 1. La ZAC en maquette
- 2. Vue du mini Central Park
- 3. Vue sur la façade des bureaux Axa et de la voie ferrée
- 4. Vue du parc et de ses bâtiments
- 5. Vue sur Paris, depuis les bureaux d'Axa



Avec dix hectares, le parc Martin-Luther-King mélange zone humide et parties arborées, mais sert aussi et surtout de liaison au quartier, desservant des rues secondaires, maillant le territoire. Sur toute la périphérie sont construits des logements (dont 50 % d'habitat social) et des bureaux. L'une des rares contraintes de la Zac a été sur les gabarits de ces immeubles, assez haut, qui entourent ce grand espace vert. Le cahier des charges n'ayant pas imposé de matériaux ou de spécificités architecturales, le visiteur et le riverain jouissent d'une grande diversité de propositions. D'autant que l'autre contrainte, et pas des moindres, a été d'imposer des binômes d'architectes. Une obligation qui a permis l'association de deux visions, de deux conceptions de l'architecture en vue d'un projet unique. La Zac se veut être un écoquartier. Les architectes ont donc pris en considération cette demande, pour intégrer des panneaux photovoltaïques en toiture ou en utilisant la géothermie pour le chauffage ou la production d'eau chaude sanitaire.

La découverte du quartier s'est ensuite poursuivie par la visite du palais de Justice. "Et il faut souligner que bien que réalisé en PPP, ce bâtiment est magnifique et remarquablement bien réalisé. Mais c'est parce que Renzo Piano avait dessiné son projet intégralement

dès l'Esquisse, avant de signer avec le constructeur. Il a pu imposer ses choix", souligne Brigitte Hellin.

Enfin, la visite s'est terminée par les bureaux d'Axa, le bâtiment Java Batignolles, signé par Chartier-Dalix architectes (mandataires), et l'agence Brenac & Gonzales & Associés (associés). "Une attention particulière

a été portée au confort thermique des bureaux", explique Brigitte Hellin, qui précise qu'ils ont été conçus sans faux-plafond, utilisant l'inertie des dalles de béton, pour rafraîchir ou diffuser la chaleur, avec des ventilations forcées, sans climatisation. "C'est inspirant pour les architectes, ce sont des exemples que l'on peut suivre", conclut Brigitte Hellin.



6. Les aménagements du parc Martin-Luther-King  
7. Vue de l'immeuble «Java» et de son patio au cinquième niveau, ouvert sur la rue  
8. Vue sur les logements du parc Martin-Luther-King

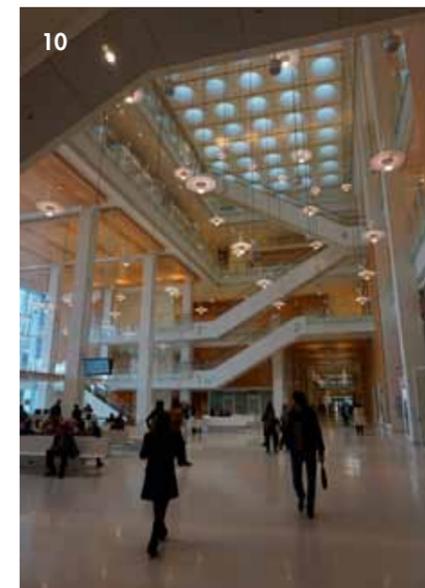


## Parc Martin-Luther-King

Occupant le centre de l'éco-quartier, le parc Martin-Luther-King est ouvert et traversant, grâce à ses allées et ses 14 entrées et sorties. Il devient l'espace de rencontre entre les quartiers qui l'entourent. Ses nombreux équipements invitent largement aux activités sportives et ludiques pour tous les âges.



9. Le nouveau palais de justice, dessiné par Renzo Piano  
10. Vue intérieur du palais de justice



## Tribunal de Paris

Bâtiment signal de la Zac, situé en bordure de périphérique, le Tribunal est signé par Renzo Piano. Il s'agit d'un gratte-ciel de 38 étages, siège du tribunal judiciaire de Paris (anciennement tribunal de grande instance) depuis 2018, cette juridiction était installée auparavant au palais de justice de l'île de la Cité et en divers lieux annexes.

Le gratte-ciel comporte en tout 120 000 m<sup>2</sup> de surface nette dont 20 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics, notamment les 90 salles d'audience (dont deux réservées pour les procès hors-norme), 30 000 m<sup>2</sup> d'espaces tertiaires (bureaux et autres) et 3 000 m<sup>2</sup> d'espaces sécurisés.

## Java Batignolles AXA

Conçu par Chartier Dalix et Brenac & Gonzalez, l'immeuble Java Batignolles accueille le siège "Innovation" de l'assureur Axa. Il s'agit d'un bâtiment de 23 000 m<sup>2</sup> de surface de travail, comportant également 1 150 m<sup>2</sup> de commerces aux angles nord et sud du rez-de-chaussée.

Conçu avec un plan en zig-zag, Java est agrémenté d'un patio ouvert sur la rue à partir du cinquième niveau – Java tente d'exploiter au mieux les particularités du contexte urbain (vues, ensoleillement, etc.), malgré la densité du programme (COS supérieur à 4). Les épaisseurs bâties sont très fluctuantes, de 9 m à 19 m. Il en résulte des circulations simples ou doubles, avec ou sans noyau central.

# Visite Palais des congrès Le Cap d'Agde sur une proposition des industriels adhérents de l'association et suivie par la soirée des industriels ( voir rubrique « Vie de l'Association », pages 32 )

Une nouvelle entrée de ville lumineuse.

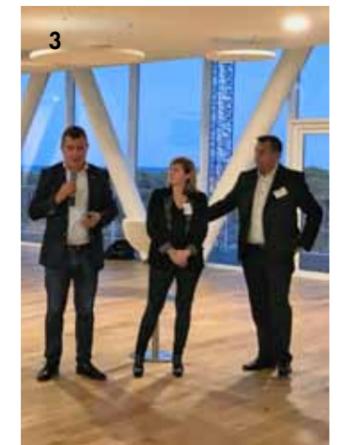
*Maître d'ouvrage Ville d'Agde Architectes A+ Architecture (mandataire) et Agence d'architecture Philippe Escamez (associé)*

*Intervenants de la visite Philippe Bonon, architecte, A+ Architecture • Gilles d'Ettore, maire d'Agde.*



1. Vue aérienne du nouveau casino et palais des congrès ©A+Architecture et ©Drone Studio  
2. Balcon du palais des congrès  
3. Gilles d'Ettore, le maire d'Agde (à gauche)  
4. Façade habillée de la résille métallique dessiné par l'artiste Hervé Di Rosa

qui servent à la fois à soutenir la façade et à porter la passerelle qui s'enroule autour du bâtiment. Mais l'élément le plus marquant de cet ensemble se trouve sur sa façade. Lors du concours, A+ avait proposé une résille métallique blanche pour habiller l'ensemble, avec un motif de corail. C'est finalement à l'artiste sétois Hervé Di Rosa qu'il a été demandé de réfléchir à un bestiaire marin (pieuvres, poissons...) auquel a été ajouté l'éphèbe agathois. Hervé Di Rosa a proposé un premier dessin, que les architectes ont pu modifier pour l'adapter aux contraintes du site, et notamment pour que cet habillage présente un taux de 37% de perforation. Le motif sert ainsi à la façade, mais on le retrouve aussi sur les cheminées de ventilation ou encore en cache sur des trappes techniques. Et pour poursuivre l'expérience, Hervé Di Rosa a créé un motif pour les tours d'arbres de la zone.



**18** Réinventer totalement cette entrée de ville. Tournant le dos au Cap d'Agde, à portée de la ville ancienne d'Agde, l'emplacement du nouveau casino et du palais des congrès n'a pas été choisi au hasard, au sein d'un véritable carrefour routier. Au bout du processus de concours, A+ restait en lice face à Paul Andreu et Zaha Hadid. «Pour l'emporter face à cette redoutable concurrence, nous savions qu'il nous fallait trouver autre chose qu'une excellente réponse au programme très précis d'un palais des congrès, d'un casino et d'une passerelle piétonne qui enjambe une quatre voies» indique Philippe Bonon. «Nous avions donc proposé que les deux bâtiments soit reliés par une véritable place en 3D. Constituée par un jeu d'enroulement de passerelles piétonnes, elle permettrait de relier les différents niveaux à toutes les directions: la voie douce menant à la ville historique, les niveaux intermédiaires des équipements, la rambla qui conduit au port et, grâce à un enroulement supplémentaire, une vaste place traitée en amphithéâtre formant la toiture. Cette douce montée en spirale à ce belvédère, pour permettre d'appréhender

tout le territoire Agathois et proposer une nouvelle promenade en ville en complément de celle traditionnelle autour du port.» Les deux bâtiments aux faux airs de navire, s'écarteraient alors naturellement pour mettre, au bout de la perspective, le Mont St Loup en majesté. Et, pour finir... une sorte de couteau des sables, une autre allégorie maritime, perchée au dessus de la toiture du palais offrirait un espace de rencontre panoramique en son point culminant.

**“Il fallait créer un bâtiment événementiel, un signal, car nous étions dos à la ville et faire du site un nouveau pôle d'attractivité”, ajoute Philippe Bonon. Et nous étions les seuls à proposer cette vision urbaine.”**

C'est ainsi que le palais des congrès et le casino s'inscrivent dans le cadre d'une requalification du secteur, où seront installés à terme un hôtel et un nouveau quartier résidentiel. D'ores et déjà, le lieu attire les touristes, qui y viennent pour jouir de la vue sur le Cap d'Agde et ses environs. Et notamment la perspective sur le mont Saint Loup. Pour Gilles d'Ettore, le maire d'Agde, la ville “avait

besoin de faire peau neuve depuis la mission Racine. Nous sommes là sur un emplacement de rêve, avec un volcan, 14 km de côtes. Avec ces bâtiments, nous faisons la station du XXIe siècle”. Et parmi les exigences de la ville, il y avait donc, pour le palais des congrès une grande salle, initialement modulable à l'aide de rideaux. Mais A+ a fait un autre choix. “Nous avons décidé de faire un balcon, pour permettre de moduler la jauge”, détaille Philippe Bonon. Ainsi, par un simple jeu d'éclairage, on peut masquer le balcon. Quant à la salle elle-même, elle reprend les codes de la Méditerranée, avec des sièges bleu-vert, des ondulations au mur, “des courbes qui font penser aux vagues”. La moquette, avec un motif entre gris clair et gris foncé, a également été choisie pour sa facilité d'entretien. Pour desservir cette salle, un grand hall sur trois niveaux, “comme l'avait fait Garnier avec l'opéra à Paris”, rappelle Philippe Bonon. Au plafond, un lustre en maille métallique, réalisé par un artisan agathois, souligne avec majesté l'importante hauteur sous plafond. Ainsi que les colonnes à double tête, en béton blanc,

# Visite Thecamp Aix-en-Provence

## Un écosystème disruptif pour travailler autrement.

*Maître d'ouvrage Frédéric Chevalier Maître d'ouvrage délégué REDMAN Architectes Corinne Vezzoni et Associés*

*Intervenants de la visite Florence Orillard, chargée de projet au Lab (Thecamp) • Maxime Claude, architecte associé, Corinne Vezzoni et Associés.*

**E**n lisière d'un espace boisé protégé, au fond d'une zone d'activité tertiaire d'Aix-en-Provence, se dresse Thecamp. Un ensemble qui surprend de prime abord. On y est accueilli par une barre de bâtiments en bois, avant de plonger son regard vers une structure mêlant verre, béton et toile tendue. Un projet atypique, puisqu'à la base, son fondateur lui-même, Frédéric Chevalier, semblait ignorer à quel usage il destinait ces bâtiments. Le postulat, raconte Maxime Claude l'architecte du projet, "c'est que tout ce qui se fait ailleurs ne va pas se faire ici." Des architectes qui ont donc eu carte blanche, pour un processus de création total, qui a abouti à la naissance de cet ovni architectural.

**"La philosophie du lieu, explique Florence Orillard, c'est faire communiquer des mondes qui ne communiquent pas : enseignement, finances, recherche...Thecamp, c'est une expérience collective et collaborative"**

Ainsi, petit à petit, les jalons ont été posés pour définir ce qu'allait devenir Thecamp. À commencer par un



lieu d'hébergement, qui a pris place dans ces deux bâtiments en bois. 150 chambres de 15m2, avant une possible extension à venir. Un espace en structure bois, avec mur, plancher et cloison en bois et toiture végétalisée, qui peut surprendre, dans un site sensible aux feux de forêt. Mais qui a été réfléchi avec les pompiers et qui ne présente pas plus de risque qu'une structure béton. Et d'ailleurs, en cas d'incendie, il a été prévu, tout autour de Thecamp, de grands mats asperseurs, en capacité de projeter de l'eau sur les bâtiments pour les protéger d'un incendie. Une fois passés les espaces d'hébergement, on découvre donc les lieux de travail. Quatre cylindres de verre, recouverts par un chapiteau en toile tendue, mais inversé. Ce dispositif crée un grand espace couvert mais à l'air libre, entre chaque cylindre. Lesquels abritent fablab, espaces de réunions, amphithéâtre ou encore restaurant collectif. Un restaurant volontairement végétarien, pour offrir une nouvelle expérience à ceux qui viennent fréquenter le site.

Sodexo, qui en a la gestion, en a fait un de ses laboratoires, pour tester de nouveaux process, former les chefs. Et c'est donc tout naturellement que l'on trouve à proximité, un espace de permaculture, avec un potager et un site de compostage. Le chapiteau inversé, en toile précontrainte, forme une sorte de canopée. C'est un moyen de collecter la pluie et la neige, mais aussi de faire baisser naturellement la température de 5 degrés l'été. Un peu plus loin, quelques villas, en béton - dont celle du créateur de Thecamp, décédé quelques semaines avant l'inauguration des lieux - sont destinées à accueillir, théoriquement les utilisateurs VIP. Mais en fait, la philosophie de Thecamp visant à abolir les frontières hiérarchiques, elles sont peu utilisées et une réflexion se déroule sur une nouvelle utilisation, pour accueillir des usagers en résidence à long terme par exemple. Une piscine, totalement en bois, une salle de sports, des dispositifs à panneaux solaires, des espaces de loisirs, avec un théâtre de verdure en



- 1. Façade du bâtiment en bois
- 2. Le chapiteau en toile tendue © Lisa Ricciotti
- 3. Thecamp vue côté espaces de loisirs © Lisa Ricciotti
- 4. Thecamp vue de la coursive en bois © Lisa Ricciotti
- 5. Présentation de Maxime Claude (à gauche)

pelouse synthétique complètent les lieux. Et si tout n'est pas parfait, de l'aveu même des architectes ou des utilisateurs, "c'est un lieu disruptif, auquel il faut trouver du sens et de nouveaux usages". Et l'arrivée prochaine d'une navette autonome desservant toute la zone d'activité jusqu'à la gare TGV, vient renforcer le caractère innovant et visionnaire de Thecamp.

# Visite Nove'la Montpellier

## Accéder à la propriété sans renoncer à Montpellier.

Maitrise d'ouvrage Marignan Architectes Estebe & Cathala

**Intervenants de la visite** Max Lévida, Vice-président de Montpellier Méditerranée Métropole en charge des Finances et 1er Adjoint au Maire en charge des Finances • Cédric Tel-Boïma, Directeur Adjoint en charge de l'Aménagement, de la Construction et du Renouvellement Urbain, SERM • Franck Baleste, Directeur territorial Montpellier - Occitanie, Marignan • Emmanuelle Cathala et Olivier Estebe, architectes.

22

Avec une attractivité qui ne faiblit pas, et un coût de l'immobilier qui progresse, il a fallu réinventer l'accession à la propriété à Montpellier. C'est de ce constat qu'est né Nove'la, un programme de 62 logements dans la Zac Ovalie. "Une opération classique empreinte d'innovation", comme l'a souligné Elodie Nourrigat, en préambule à la visite. L'occasion aussi pour Cédric Tel-Boïma (SERM) d'indiquer que cette opération a obligé ses services "à redéfinir nos critères de consultations, en les centrant plus sur les usages et les usagers". "Nous avons modifié nos façons d'aborder l'organisation interne de l'immeuble et nous avons déjà tiré des enseignements pour prolonger cette expérience", ajoute-t-il. Pour Max Lévida, il s'agit "d'une opération intéressante, dont la démarche colle à la situation actuelle de la métropole, avec une croissance vertigineuse, qui impose une problématique, celle du contrôle des prix". Pour Franck Baleste (Marignan), "Novela est un programme collectif inspiré de l'individuel, nous avons là un lotissement vertical et pas horizontal, pour lequel nous avons pris

des risques. Mais l'idée était que ce soit reproductible", ajoutant surtout que "les premiers retours des acquéreurs sont formidables". Car la vraie finalité de ce programme est de permettre à tous les montpelliérains qui peuvent être tentés d'habiter hors de la ville d'y rester, à des conditions abordables.

**"Nous avons fait de cet immeuble un laboratoire d'idées, faire de l'individualité dans la collectivité. Et construire à bas coût n'est pas compliqué en soi, faire envie est plus difficile", indique Emmanuelle Cathala.**

Ainsi, dans un même bâtiment, on retrouve différentes typologies d'appartements, des duplex, des logements avec de grandes terrasses conçues pour être aménageables et augmenter la surface habitable. "Tout a été fait et prévu en amont pour que cela se fasse sans souci administratif", explique Franck Baleste (Marignan). Ainsi, pour un coût modeste, il sera possible de créer une nouvelle chambre ou agrandir le séjour, selon l'évolution des besoins du foyer. Des appartements qui ont également été personnalisables avant la livraison, pour offrir une

expérience similaire à celle de l'accession libre. Au sommet de l'immeuble, autour d'une espèce de ruelle colorée et arborée, d'autres logements offrent un vaste espace extérieur, comme de vraies petites maisons avec jardin. Et toujours sur le toit terrasse, se déploie sous une pergola, un espace commun accessible à l'ensemble des copropriétaires, avec plancha, permettant de profiter d'une jolie vue dégagée sur les environs. Un espace qui peut être privatif par les résidents, pour des événements personnels. Au centre de la résidence, entouré par le parking en rez-de-chaussée, masqué par une sorte de moucharabieh de béton, ventilé et éclairé naturellement, un jardin a été conçu comme un petit bois. À terme, il contribuera à apporter de la fraîcheur à l'ensemble. Le choix du parking au premier niveau a été fait pour limiter les coûts et simplifier la construction. Et pour limiter les coûts tout en traitant les façades, le choix de conserver un coffrage OSB brut a été fait, apportant ainsi du relief au béton, sans ajout. De même, la serrurerie a été réalisée à partir de simples cornières métalliques.



1. Façade principale ©Jean-Luc Girod  
2, 6. Ruelle colorée et arborée ©Jean-Luc Girod  
3, 4. Le toit terrasse et sa pergola ©Jean-Luc Girod  
6. Présentation du projet devant le moucharabieh de béton du parking en rez-de-chaussée



23

# Horizon 2020-2050 : quel Urbanisme et quelle Architecture en Occitanie Méditerranée à +3° ?

Intervention #4 - Soirée AMO Climat +3°.

**Retours d'expériences, idées innovantes et exemples d'adaptation des pratiques en prévision du réchauffement climatique.**

Lors de cette séance, 16 présentations ont été faites, d'environ 1mn30 chacune. L'exercice était difficile pour les présentateurs : être démonstratif, assez pédagogique et illustratif, retenir l'attention de l'auditoire le tout dans le tempo donné par le maître des horloges. Plusieurs d'entre elles ont été particulièrement appréciées, notamment :

**24 Dominique Delord,**  
Tautem Architecture - Médiathèque de Frontignan

La médiathèque anticipe le réchauffement climatique avec des principes simples. Créer de l'inertie grâce aux planchers à caissons isolés, et aux façades épaisses (mur très épais en béton armé, bilame avec un isolant au milieu), ce qui permet de conserver fraîcheur en été et chaleur en hiver ; ainsi que privilégier la ventilation naturelle, avec une tour à vent centrale qui évacue l'air chaud et recycle l'air frais emmagasiné dans les parois de l'édifice (réf. habitat Yéménite et Maghrébin).

**Philippe Graftieux - Filiater & Etienne Gay,**  
Technic Concept - Construction en terre crue

Il est constaté que 90% des déblais inertes sont recyclables, soit 80 Millions de tonnes de déblais recyclables en France. L'utilisation des matériaux simples (après analyses techniques nécessaires) : pierre, granulats, sable dans murs épais, briques, permet une utilisation en mur ou en support de dalle au sol et donne une forte inertie thermique. La construction d'un bâtiment pilote en brique de terre compressée (terre crue) est proposée, notamment grâce au recyclage des déblais argileux sur site.

**Katleen Vanagt,**  
Architecte - Un bâtiment E+ à Vénéjan

Un site industriel (ex usine) est restructuré en Salle Polyvalente à énergie positive. Avec un travail particulier sur l'enveloppe, avec sur-isolation thermique en fibre de bois. Avec un confort d'usage sur l'éclairage central, la ventilation naturelle et le photovoltaïque en toiture et éolienne.

**Florian Milletto,**  
Soprema - Système «Cool roof»

Le système présenté est une finition du complexe étanche et permet d'abaisser l'été la température intérieure des bâtiments par réflexivité (teinte blanche renvoi du rayonnement solaire) et émissivité (dispenser la chaleur par radiation) adapté sur étanchéités bitumineuses ou aux membranes PVC. Le gain moyen par rapport à une étanchéité traditionnelle (verte) est estimé à -30° en été (!).



**Laurent Pelus,**  
Architecture et Environnement -  
Pavillon de la pêche et de la chasse de la région

Le petit pavillon de 400 m2 a été réalisé en matériaux biosourcés. Le terrain argileux a été réutilisé en mur de pisé, la toiture végétale absorbe les eaux de pluie, la bonne inertie permet un bon confort thermique et joue un rôle primordial au plan bioclimatique. Le bâtiment est à haute performance (démarche BDO avec suivi consommation validée). Les matériaux expérimentés, bois et béton de chanvre projeté (coef. thermique de 7), permettent une très bonne qualité acoustique et hydrométrique.

**Xavier Bringer et Laurent Romanelli,**  
M&A Promotion -  
Villa réglisses, 42 logements BEPOS

L'ensemble d'habitation bioclimatique en R+3 est énergie positive. La présentation a détaillé les logements traversants, des protections végétales des façades, des capteurs solaires (stores fixes ou automatisés suivant ensoleillement et orientation), l'utilisation du réseau de chaleur de la SERM (méthanisation), ainsi que l'isolation thermique renforcée (Bbio exemplaire) et la centrale photovoltaïque en toiture (production d'énergie positive).

En conclusion,  
Isabelle LEVANNIER, de la Direction de la transition climatique, énergétique et écologique à Montpellier Métropole Aménagement a proposé quelques orientations :

- Adapter nos constructions au climat Montpelliérain : trouver la meilleure orientation possible du bâti, façades et toitures claires (effet Albédo).
- Faire simple : gestion des énergies, efficacité, durabilité, maîtrise des coûts.
- Informer tous les acteurs de la construction et usagers (se fixer des objectifs et les comprendre).

Retrouvez les résumés écrits et vidéos des 16 présentations sur le site internet [www.amooccitaniediterranee.com](http://www.amooccitaniediterranee.com)



# Les villes face aux changements climatiques

## Intervention #5 - Climatologie Urbaine -3°C.

**Jean-Baptiste MARIE**, Architecte, Docteur en aménagement et architecture, Maître de conférences des ENSA, Directeur de la Plateforme d'Observation des Projets et Stratégies Urbaines (POPSU).

De tout temps, l'homme a exprimé sa peur des catastrophes naturelles à travers ses peintures et ses récits. Mais aujourd'hui le réchauffement planétaire est un problème global et bien réel qui nous oblige à repenser nos modes de vies, d'aménagements et de constructions. Comment le réchauffement climatique représente-t-il l'opportunité de concevoir la ville autrement ?



### LA VILLE BLANCHE, VERTE, BLEUE

Trois types de villes permettent de présenter des caractéristiques de lutte contre les surtempératures :

**Les « villes blanches »** jouent sur les effets de surface et de réflexion. Exemples : Tolède ou Mykonos emmagasinent moins de chaleur grâce à leur forte albédo et à la faible rugosité des façades. Leur faible densité permet également une meilleure ventilation.

**Les « villes vertes »** utilisent l'ombrage et l'évapotranspiration des arbres et des végétaux pour rafraîchir. Exemples : Parc de La Maourine à Toulouse ou la Petite Amazonie à Nantes. Ces parcs sont des poches de biodiversité et jouent un rôle d'atténuation fort des ICU. Cependant leur impact sur le territoire reste relativement limité à 100m ou 200m maximum.

**Les « villes bleues »** : exemple d'Amsterdam : les canaux jouent un rôle de thermorégulateur et humidifie l'air qui apporte une sensation de fraîcheur.

### PROJETS URBAINS DES VILLES INTERNATIONALES

#### Barcelone

Le concepteur Salvador Rueda propose le projet des « Supermanzanas » : rabattre l'ensemble des flux sur les périphéries et réinvestir les coeurs d'îlots en apportant de la végétation, des zones piétonnes et des espaces de rencontres.

#### Montréal

Plan d'action Canopée 2012 : l'objectif est d'augmenter l'indice de canopée urbaine de 20% à 25% d'ici 2025 en installant un couvert végétal très fort : 300 000 arbres plantés dans les espaces publics et privés et sur les 4500km<sup>2</sup> de voirie. Un logiciel spécifique est utilisé pour établir une carte précise du patrimoine végétal, qui permet de l'entretenir et d'étudier son impact sur l'ICU.

#### Stuttgart

La ville a redéfini ses zones de densification pour laisser entrer les vents dominants et les grands flux d'air froid : ces corridors de vent permettent de la rafraîchir et de la libérer de la pollution.

#### Marseille

Requalifier une ancienne propriété de la SNCF en parc urbain. Ce site est soumis aux risques d'inondations torrentielles par le ruisseau des Aygalades. Le parc servira d'ouvrage de régulation hydraulique et pourra être inondé en cas de crue, il constituera une trame verte et bleue recréant des continuités biologiques et permettra notamment de relier les quartiers nord avec le centre-ville.

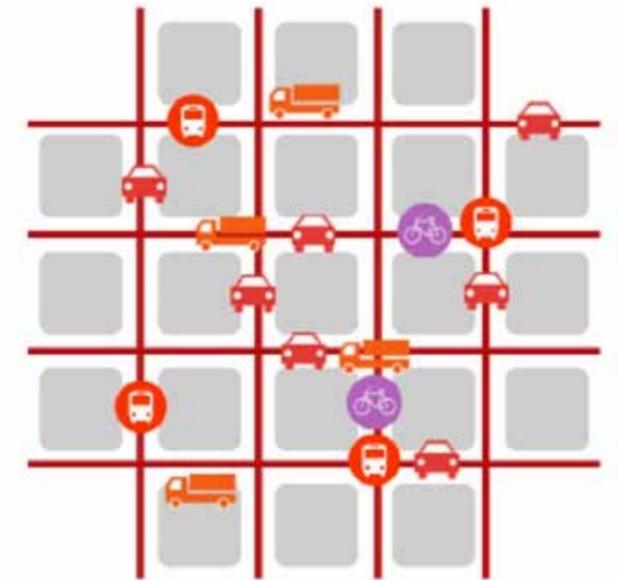
#### EVA LANXMEER : ECOQUARTIER À CULEMBORG, PAYS-BAS

Ce projet a pour but de promouvoir le développement durable par le biais de l'implication des habitants pendant le **processus de construction** et dans la **vie du quartier**.

Il compte 250 logements + des bureaux, et intègre notamment la mixité de différentes fonctions (habitat, travail, loisirs, éducation etc.), des systèmes d'énergies renouvelables et de gestion intégrée de l'eau, des matériaux locaux et durables, un service de transports collectifs et une production alimentaire locale.



### Modelo Actual



### Modelo Supermanzanas





## Démonstrateur ABC - Linkcity – Grenoble.

Alice BONIDAN, Directrice régionale Linkcity • Emilie TOURENNE, Chef de projet Linkcity.

Le Démonstrateur ABC est un projet à objectif expérimental développé par la R&D de Bouygues Construction depuis 2012 : recherche de l'autonomie en énergie, en eau, qualités d'usage, mobilité douce, liens sociaux et amélioration de la gestion des déchets.

### Programme

62 logements et 180 places de vélos (aucune place voiture)  
+ jardins partagés et un local de quartier mutualisé.

### Financement

Coût de revient : 14,6M€HT dont 15% de subventions.  
Ce coût ne prend pas en compte les 1,5M€HT de recherches financées par Bouygues Construction R&D.  
Coût construction : 10,8M€HT. VEFA : 2600€HT / m<sup>2</sup> HAB.

### Construction

Béton bas carbone, isolation en liège biosourcé, menuiseries triple vitrages équipées de brise soleil orientables motorisés.

### Energie

Le bâtiment compte une ferme solaire en toiture : 120m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques associés à des batteries.  
L'électricité générée est revendue au fournisseur d'énergie GEG qui s'occupe de la maintenance des panneaux.  
Les logements sont équipés avec des systèmes performants : Cuisines et électroménagers A+++, radiateurs pilotés, avec batterie intégrée qui restitue une énergie moins chère le soir.

### Eau

L'eau récoltée en toiture est traitée sur place et rendue potable, elle est ensuite mélangée avec l'eau de ville.  
Les eaux grises sont récupérées pour chauffer ECS avec une PAC et un échangeur de chaleur. Elles sont ensuite utilisées pour les sanitaires et pour l'arrosage des potagers extérieurs.

### Mesurer les performances du projet !

Ce projet compte une multitude de compteurs par logements dont les données seront analysées pendant 5ans :

5 compteurs électricité (Général, CTA, Chauffage, prises, éclairage), 3 compteurs d'eau (EFpotabilisée, EGtraitées, ECS).  
De plus, 10 logements seront suréquipés en compteurs Four, Plaque vitr, Frigo, LL, LV, Eau, éviers, pour récolter des données plus précises.

Ces données seront utilisées en temps réel pour une étude comportementale et énergétique menée par des universitaires. Les conclusions de cette étude devraient être rendues accessibles dans 5ans, à ceux qui en feront la demande.

# Comment construire pour faire face au réchauffement climatique ?

Intervention #6 - Conférence-débat AMO Climat +3°.

## Terre crue & bois, deux filières innovantes et vivantes.

Les derniers événements climatiques ayant eu lieu en France et à l'étranger (inondations, cyclones, canicules, migrations de population...) sont la preuve, s'il en faut, de la réalité des changements climatiques en cours. L'objectif de +2°C à l'échéance de 2030 semble d'ores et déjà impossible à maintenir et la communauté scientifique évoque la possibilité d'une augmentation de la température de l'ordre de +3°C. Face à cette modification du climat, il semble nécessaire d'interroger nos modes de faire, notamment en développant une approche systémique sur les matériaux biosourcés, la biodiversité, l'énergie grise... Dans ce contexte, le développement des filières bois et terre crue représente une opportunité intéressante pour réduire l'impact écologique du domaine de la construction.

## La filière bois et ses applications dans la construction

Sylvain FOUREL, PDG de Selvea.

### LA FILIÈRE BOIS EN OCCITANIE

L'Occitanie dispose d'une ressource en bois importante, 36% du territoire régional est recouvert de forêt, mais celle-ci est largement sous-exploitée puisque seul 30 à 40% de son accroissement naturel est récolté chaque année pour être utilisé dans l'industrie, l'énergie ou encore la construction. À l'heure actuelle, le bois n'est utilisé comme matériau structurel que dans 7% des projets de maisons individuelles et dans 3% des logements collectifs réalisés dans la région.



**DEUX TECHNIQUES DOMINANTES POUR DES APPLICATIONS DIFFÉRENTES****L'ossature bois**

Cette technique s'avère particulièrement adaptée aux projets de maisons individuelles, d'extensions, de surélévations ou encore de petits collectifs mais trouve ses limites pour les projets de grandes hauteurs. Ses principaux avantages sont sa légèreté, ses performances en acoustique aérienne, son coût relativement compétitif face aux autres filières et son adaptabilité puisque l'ossature peut être réalisée directement sur le chantier ou préfabriquée en atelier.

**Le panneau lamellé croisé**

Ces panneaux commencent à être utilisés de manière régulière dans les projets de logements collectifs y compris ceux de grande hauteur. En effet, cette technique est appréciée pour ses capacités structurelles, thermiques et acoustiques. Le principal inconvénient réside dans l'inexistence d'une filière locale. La majorité des fabricants ayant des avis techniques se trouvent à l'étranger ce qui tend à rallonger les délais d'approvisionnement et à augmenter les coûts.

**La terre, un matériau millénaire et innovant**

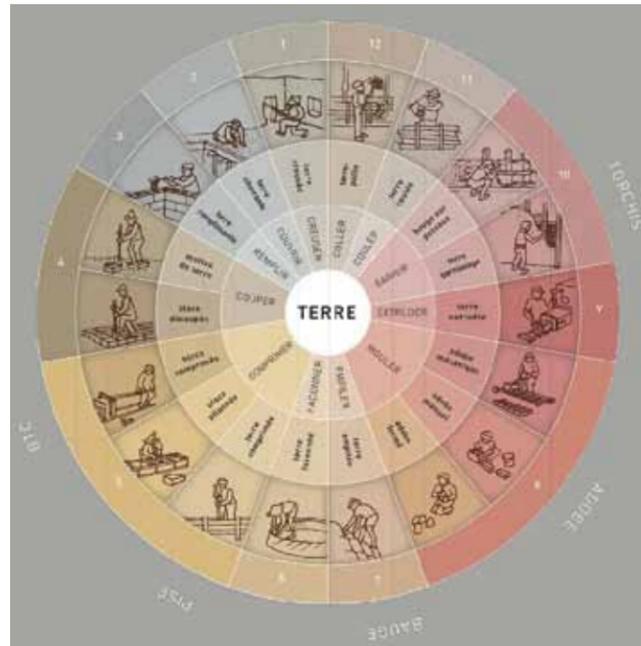
Jean-Marie LE TIEC, Architecte, gérant Nama Architecture, Etienne GAY, PDG de BTC-(Briques Technic Concept), Sylvie WHEELER, Artisan et Formateur Terre crue.

L'histoire de la construction et de l'architecture regorge d'exemples de bâtiments dans lesquels la terre a pu être mise en oeuvre sous différentes formes. Pourtant, ce matériau a été un temps délaissé. Aujourd'hui, la filière traverse une phase de redémarrage et d'adaptation au contexte réglementaire et économique contemporain (dépôt d'ATEX, mécanisation de la production de briques en terre crue...). Ce regain d'intérêt s'explique notamment par le faible impact environnemental de ce matériau et par ses propriétés structurelles, thermiques et hygrométriques.

**DÉVELOPPER L'UTILISATION DE LA TERRE DANS LA CONSTRUCTION**

L'un des atouts de la terre comme matériau de construction est de permettre la valorisation des «déchets» d'excavation en les considérant comme une véritable ressource locale. Développer ce processus à grande échelle est le défi lancé par le programme Cycle Terre qui envisage de créer des unités de production permettant la transformation des 43 millions de tonnes de déblais du projet du Grand Paris en matériau de construction.

L'enjeu actuel pour développer la filière terre est également de faciliter sa mise en oeuvre sur le chantier. Ainsi, des entreprises travaillent à la mécanisation de la production de bloc de terre crue sur site pour faciliter le travail des ouvriers et faire de la terre une alternative économiquement viable aux autres matériaux de construction.

**Vie de l'association**

5 Octobre 2019

**Table-ronde au Festival Métropolisme**

Le Festival Métropolisme a invité AMO Occitanie Méditerranée à faire une intervention « grand public » sur la thématique « quel urbanisme et quelle architecture en Occitanie Méditerranée avec 3 degrés de plus ? » sous la forme d'une table-ronde à laquelle ont participé Fabien Blasco, Jean-Pierre Mézin, Cédric Tel Boïma et Elodie Nourrigat. Ce fût l'occasion pour AMO d'ouvrir le débat avec l'extérieur, et de communiquer les réflexions développées par le groupe de travail +3° au-delà des frontières de l'association. Une expérience à renouveler !

Vidéo de la table-ronde sur le site de l'association : [www.amooccitaniemediterranee.com](http://www.amooccitaniemediterranee.com) (dans la rubrique « groupe de travail »)



21 Mars 2019

**Assemblée Générale**

C'est au Domaine de Tarbouriech à Marseillan que s'est tenue l'assemblée générale annuelle. L'occasion pour Elodie Nourrigat, Présidente, de faire le bilan des actions mises en place sur l'année écoulée : visites, conférences et voyage annuel à l'étranger et de remercier les adhérents pour leur bonne participation à tous ces événements. Cédric Tel Boïma et Jean-Pierre Mézin ont fait un point d'étape sur les actions passées et à venir, mises en place par le groupe de travail +3°.



10 Octobre 2019

## Soirée des industriels

Cette année les industriels adhérents à l'association ont innové en proposant de recevoir les membres architectes et maîtres d'ouvrage au salon panoramique du tout nouvellement ouvert Palais des Congrès du Cap d'Agde, en clôture de la visite commentée du projet par l'agence A+ Architecture. En ouverture du cocktail, Elodie Nourrigat a remercié les industriels pour cette initiative, mais également pour leur soutien et leur participation assidue aux différentes activités de l'association.

Les Partenaires industriels d'AMO: *Armstrong Building Products* - *Cemex Bétons Sud-Ouest* - *Edf* - *Forbo Flooring Systems* - *Gaz Réseau Distribution France* - *Jacob Delafon* - *Kawneer* - *Knauf Sud Est* - *Regent Lighting* - *Rockfon* - *Somfy France* - *Soprema* - *Technal* - *Technilum* - *Terreal* - *Union Matériaux* - *Weber*.



*Les Partenaires d'Amo Occitanie Méditerranée*

6 Novembre 2019

## Prix AMO 2019

En 2019, l'association AMO Paris rend son Prix annuel, et l'ouvre aux projets réalisés en Belgique. Officiellement lancée le 26 mai, cette nouvelle édition du Prix AMO confirme les 5 catégories transversales lancées en 2018 et les complète par un tout nouveau prix, le Prix TransEuropArchi. Composé d'architectes, de maîtres d'ouvrage, d'industriels et de représentants du Ministère de la culture et du Centre Wallonie Bruxelles Paris, le jury du Prix AMO salue des projets immobiliers qui anticipent les nouveaux modes de vivre, de travailler, de se déplacer et de consommer, mais aussi de financer et construire la ville. C'est pour valoriser de nouvelles façons de construire l'Europe et redonner de la perspective à la scène architecturale européenne que le Prix TransEuropArchi est lancé en 2019, avant son ouverture à d'autres pays européens les années suivantes.

Grand Prix 2019 et prix de la typologie la plus créative, attribué à l'opération de logements « Unité(s) » à Dijon  
Maître d'ouvrage Grand Dijon Habitat

Architecte Sophie Delhay Architecte

Retrouvez tout le palmarès du Prix AMO 2019 sur : [www.prix-amo.com](http://www.prix-amo.com)



1. Grand prix typologie «Unité(s)»

© Bertrand Verney

## Conseil d'administration

**PRÉSIDENTE** Élodie Nourrigat, Architecte, NBJ Architectes  
**VICE-PRÉSIDENTS** **Philippe Bource**, Directeur Territorial LR, Crédit Agricole Immobilier  
**Laurent Duport**, Architecte, C+D Architecture  
**Brigitte Hellin**, Architecte DPLG, Hellin-Sebbag-Architectes Associés  
**Hervé Van-Twembeke**, PDG, California Promotion  
**SECRÉTAIRE GÉNÉRAL** **Christophe Perez**, Directeur Général SERM-SA3M, représenté par **Cédric Tel Boïma**, Directeur de l'Aménagement, de la Construction et du Renouveau Urbain, SerM  
**TRÉSORIER** **Jean-Pierre Mézin**, Architecte, JPM Architecture

**Franck Baleste**, Directeur régional, Arcade  
**Philippe Cervantes**, Architecte, A+ Architecture  
**Robert Cotte**, Maire-adjoint délégué au quartier Croix d'Argent, Mairie de Montpellier  
**Nicolas Gallot**, Directeur Construction, LR Aménagement  
**Patrice Genet**, Architecte Urbaniste, Atelier d'Architecture Patrice Genet  
**Chantal Marion**, Vice-Présidente déléguée à la Planification et Urbanisme Opérationnels, Montpellier Méditerranée Métropole  
**François Roux**, Architecte, Imagine Architectes  
**Hervé Le Stum**, Architecte, Carré d'Archi



**Directrice de la publication**

Élodie Nourrigat

**Coordination**

Rolande Delmon, À propos...

**Rédacteur**

Martin Moreau

**Mise en page**

Pierre Talagrand

**Impression**

JF Impression

**Photo de couverture**

Corinne Vezzoni Architecte

Maxime Claude Architecte Associé

« The camp »

© Lisa Ricciotti