

AMO

Architecture
et Maîtres d'Ouvrage
Occitanie Méditerranée
Bulletin 2026





**Architecture
et Maîtres d'Ouvrage
Occitanie Méditerranée**
Les adhérents 2026

MAÎTRES D'OUVRAGE

ACM Habitat / Altemed, Ethel Camboulives,
Directrice gestion patrimoine
ADIM Occitanie Est, Sylvain Corrao, Directeur du
Développement
Arcade - VYV Promotion, Medhi Mira, Dir. Dév.
Occitanie Méditerranée
Bacotec, Jean-Marc Villard, Gérant
Bouygues Immobilier, Sébastien Robert, Directeur
d'agence Languedoc
California Promotion, Hervé Van Twembeke, PDG
CDC Habitat GIE Sud-Ouest, Grégory Faye,
Président
Cogim, Tristan Sechaud, Président
Conseil Départemental de l'Hérault, Gilles
Lavaud, Directeur pôle Patrimoine & Habitat
Corim, Rémy De Lecubarri, Gérant
Crédit Agricole Immobilier Promotion, Sébastien
Pessus, Directeur territorial LR
Demanthieu Bard Immobilier, Franck Baleste,
Directeur Occitanie Méditerranée
Fdi Promotion, Mathieu Massot, Président
Giboire, Philippe Bource, Directeur Territorial LR
Groupe Cirrus Pegase Immobilier, Pascal Brunel,
Directeur Général
Habitat 66, Aldo Rizzi, Directeur Général
Hérault Méditerranée, Julie Sarrut, Responsable
atelier Urbanisme et architecture
Hérault Logement, Gilles Dupont, Directeur
Général
Icade Promotion, Béatrice Mortier, Directrice
délégué
JLV Promotion, Jean Vernet, Directeur Général
Kalelithos, Bertrand De Gouttes, Président
Kaufman & Broad Languedoc-Roussillon, Pierre-
Alexandre Mercorelli, Directeur programmes
Les Nouveaux Constructeurs, Grégory Papaix,
Directeur
Les Villégiales, Fabien Penchinat, Directeur de
programmes
Linkcity Occitanie Méditerranée, Eric Boiraud,
Directeur territorial
Logis Cevenols, Thierry Spiaggia, Directeur Général
Mairie de Montpellier, Maryse Faye, Adjointe au
Maire déléguée à l'urbanisme durable et maîtrise
foncière
Mairie de Nîmes, Jean-Paul Fournier, Maire
Montpellier Méditerranée Métropole, Stéphane
Champay, Vice-Président Montpellier Méditerranée
Métropole, déléguée à l'Aménagement durable du
territoire, urbanisme et maîtrise foncière
Neocity Promotion, Frédéric Rivory,
Co-Président
Nexity Languedoc-Roussillon, Romain Bancal,
Directeur Général Immobilier Résidentiel
Nîmes Métropole, Franck Proust, Président
Oceanis, Dominique Labadie, Directrice Marketing &
Produits
Opalia, Cyril Meynadier, Gérant
Patrimoine Sa Languedocienne, Alexandre Marie,
Resp. Territorial Agence Méditerranée
Promeo, Olivier Ganivenq, Président
Promologis, Cécile Paille, Directrice du foncier
Real Promotion, Guillaume Herrero, DG associé
Redman Occitanie, Alice Bonidan, Directrice
Générale

Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, Benoît
Célié, Directeur de l'aménagement et de l'immobilier
Roxim Promotion, Anaïs Thourot, Présidente
Sem Arac Occitanie, Aurélien Joubert, Directeur
Général
Serm/SA3M by Altemed, Cédric Grail, Directeur
Général
SMB Promotion, Fabrice Rousselle, directeur
opérationnel associé
SNC Cogedim Languedoc-Roussillon, Pierre
Cabrol, Directeur Régional
Sogeprom Pragma, Pierre Raymond, Directeur
Régional LR
Terres Du Soleil Promotion, André Costa, Gérant
Un Toit Pour Tous, Jérôme Durand, Directeur de la
maîtrise d'ouvrage
Uniti Habitat Famille, Franck Rio, Directeur Grands
Projets & Innovation
Urbat, Lionel Leymarie, Directeur agence
Vinci Immobilier, Thierry Iacazio, Directeur
Régional Adjoint - Directeur Territorial Languedoc

ARCHITECTES

ADN, François Nevière
Agence Estebe & Cathala, Emmanuelle Cathala
Agence Miralles Architectes, Jean-Baptiste
Miralles
Agence Robin & Carbonneau, Raphaël
Carbonneau
AMG Architectes, Marc Galligani
Archigroup Grand Sud, Christophe Blouet
Architecture Environnement P.M., Laurent Pelus
Archiz, Anne-Laure Caggini
ASVA - Amat & St.Val, Laurent Saint-Val
Atelier d'Architecture AF. Gillet, Anne-France
Gillet
Atelier D'architecture Faustine Chaignaud,
Faustine Chaignaud-Thuile
Atelier architecture P. Genet, Estelle Genet
Atelier GAU, Antoine Garcia-Diaz
Ateliers A+, Fabien Thuile
Aura Architecture, Julien Passerieux
Antoine Bruguerolle
Combas Architectures, Mathieu Grenier, Associé
Marc Dautheville
Dieu & Bicho Architectes, Daniel Bicho
DNCP, Caroline Pera
Ekhos, Hervé Marjoux
Emmanuelle Navarro Architecte
Véronique Granier
HSP Architectes, Brigitte Hellin
Imagine Architectes, François Roux
Kern Et Associés, François Kern
Kombo Architectes, Jean-Baptiste Fayel
Les Ateliers UP+ DE SCE, Karine Gilles
MAarch, Maxime Rouaud
MDR Architectes, Frédéric Devaux
MN-Lab Architectes, Arnaud Nègre
NAS Architecture, Johan Laure
NBJ Architectes, Elodie Nourrigat
Nicolas Crégut Architecte
NM2A Architecture, Christophe Ramonatxo
Passelac & Roques Architectes, François Roques
RCA Architectes, Philippe Rubio
Sarl AJA, Antoine Jean

Sarl B2BA, Pauline Barbat
Sarl Lebunetel Associés, Nicolas Lebunetel
Sarl Samantha Dugay Architectes, Samantha
Dugay
Sarl Sozo Architecture, Thibaut Amat
Sas Kore Architect, Pauline Marquet
Sté d'Architecture Laurent Duport, Laurent
Duport
Studio Jaouen, Jaouen Pitois
Taillandier Architectes associés, Aurélie Guinel
Tautem Architecture, Adrian Garcin
Teissier Portal, Nathalie Teissier Portal
TLA Architectes, Thomas Landemaine
Tourre Sanchis Architectes, Pierre Tourre
V+D Architectes, Quentin Daider
Zuo Montpellier, Yves Simon

INDUSTRIELS

Actiu, Anne Navarro, Resp. Sud Ouest
Cemex Bétons Sud-Ouest, Cédric Baudru,
Directeur Agence Languedoc-Roussillon
Chabaud, Adrien Chabaud, Directeur Général
EDF, Jean-Pierre Lorillot, Directeur du
Développement Territorial
Equitone, Laetitia Alzamora, Chargée d'Affaire
Prescription
Forbo Flooring Systems, Franck Hannetel, Chargé
d'affaires
GRDF, Laurent Vioujas, Responsable Aménagement
Griesser, Grégory Cheminade, Sales manager France
Hoyez, Marielle Ferré, Resp. Commercial Sud Est
Kawneer, Florian Williams, Responsable commercial
Occitanie
Knauf Ceiling Solutions, Philippe Litteri,
Prescripteur
MAF, Anne-Sophie Dufort, chargée d'affaires
Rector Lesage, Vincent Pierrine, Chargé d'affaires et
de prescription
Somfy France, Eric Boichot, responsable
prescription Occitanie
Soprema, Florian Milletto, Responsable Prescription
France Sud
Technal, Lionel Benitah, Ingénieur d'affaires PACA
Technilum, Agnès Julian, Président Directeur
Général
Union Matériaux, Benoît Pradelles, Directeur des
ventes
Weber, Didier Arbona Valez, Chargé affaires
prescription
Wienerberger, Christophe Rufingier, Prescription

ADHÉRENTS D'HONNEUR

CAUE de l'Hérault, Julie Garcin-Saudo, présidente
DRAC Occitanie, Marc Daniel, directeur régional
adjoint
Eugène Gréau, architecte OPQU
Serge Philibin

AMO Occitanie Méditerranée

Tél : 05 62 26 62 42
info@amo-om.com
Siège social : Immeuble le Cristal,
1475 Avenue Albert Einstein, 34000 Montpellier

Cédric Lebeau

Président AMO Occitanie Méditerranée

Tenir le cap

Dans un contexte de crise profonde que traverse aujourd'hui le secteur immobilier, cette expression résume sans doute le mieux l'état d'esprit qui nous anime collectivement. Tenir le cap, ce n'est ni nier les difficultés, ni s'arc-bouter sur des certitudes passées ; c'est, au contraire, maintenir une direction claire, préserver une dynamique et continuer à faire des choix responsables malgré des contraintes de plus en plus fortes.

L'intention, d'abord

Affirmer une intention claire dans les projets, c'est accepter de regarder la réalité en face : celle des usages, des contraintes économiques, réglementaires et environnementales, celle des territoires et de leurs habitants. L'intention n'est pas un discours plaqué ni une posture théorique ; elle se construit dès l'amont, dans la compréhension fine des besoins, dans l'écoute et dans le dialogue entre maîtres d'ouvrage, architectes et industriels.

L'exigence, ensuite

Dans un contexte contraint, la qualité architecturale ne doit jamais devenir une variable d'ajustement. Elle n'est pas synonyme de démonstration formelle ou d'architecture spectaculaire, mais de justesse : justesse des

réponses apportées, des choix techniques, des matériaux, des formes et des usages. Une exigence pragmatique, assumée, qui privilégie la pertinence, la durabilité d'usage et l'intelligence constructive plutôt que l'effet.

L'adaptation, enfin

Adapter l'architecture à un monde qui change, au réchauffement climatique, à l'évolution des modes de vie et aux nouvelles attentes sociétales. Concevoir des bâtiments capables d'évoluer dans le temps parce qu'ils sont sobres, robustes, intelligents et profondément ancrés dans leur contexte. L'adaptation n'est ni un renoncement ni une concession : c'est une capacité à anticiper et à inscrire les projets dans une trajectoire durable.

Dans ce contexte exigeant, je tiens également à souligner une dynamique particulièrement encourageante : celle de notre association. Malgré la crise, l'AMO Occitanie Méditerranée poursuit son développement. Le nombre d'adhérents continue de progresser, les échanges se densifient et l'intérêt porté à nos actions ne faiblit pas. Cette dynamique témoigne d'un besoin partagé de dialogue, de réflexion collective et de coopération. Je tiens à remercier sincèrement l'ensemble des adhérents, les nouveaux adhérents, ainsi que les membres du bureau pour leur engagement et pour le travail de qualité accompli au service de l'association.



Les réunions (visites, conférences) de l'association constituent aujourd'hui de véritables espaces de dialogue, où chacun vient confronter ses expériences, ses contraintes et ses convictions. Cette richesse des échanges est précieuse. Elle est, à mes yeux, l'une des clés pour consolider l'avenir de l'association et renforcer durablement son rôle dans les années à venir.

C'est dans cet esprit que nous poursuivons notre action : promouvoir une culture du projet fondée sur la coopération, le réalisme et l'exigence. Plus que jamais, notre responsabilité collective est de faire mieux avec moins, sans jamais renoncer à l'essentiel.

Conseil d'administration

Conseil d'administration

Président, Cédric Lebeau, directeur associé, Les Villégiales

Vice-Présidents : Eric Boiraud, directeur territorial, Linkcity Occitanie Méditerranée

Ethel Camboulives, directrice gestion patrimoine ACM Habitat by Altemed

Faustine Chaignaud Thuile, architecte, Atelier Faustine Chaignaud

Samantha Dugay, architecte, Samantha Dugay Architectes, Montpellier

Nicolas Gallot, directeur Construction, Sem Arac Occitanie

Bertrand de Gouttes, président, Kalelithos

Hervé Marjoux, architecte, responsable développement region Sud, Ekhos

Solveig Orth, architecte, Imagine Architectes

Fabien Thuile, architecte, Ateliers A+

Secrétaire Général, Cédric Tel Boïma, directeur adjoint aménagement de la construction et du renouvellement urbain, Altemed

Trésorière, Emmanuelle Cathala, architecte, Estebe & Cathala architectes

Autres membres du CA :

Stéphane Champay, vice-président délégué à l'Aménagement durable du territoire, urbanisme et maîtrise foncière, Montpellier Méditerranée Métropole

Laurent Duport, architecte

Maryse Faye, maire-adjointe déléguée à l'urbanisme durable et maîtrise foncière, Mairie de Montpellier

Elodie Nourrigat, architecte, NBJ Architectes

Membres d'honneur du CA (Past-Présidents) : Patrice Genet, Philippe Ribouet, François Roux, Hervé Van Twembeke

Janvier
2025

Montpellier

PRIX AMO 2025
Plus belle métamorphose

Ecole Soulages

Se réappropriier
le patrimoine

La visite AMO du 15 janvier 2025 s'inscrivait pleinement dans la thématique "Ré-utiliser", à travers la découverte de la nouvelle école primaire Pierre et Colette Soulages, aménagée dans l'ancien conservatoire Candolle, au cœur de l'Écusson montpelliérain. À proximité immédiate de la cathédrale Saint-Pierre, cet édifice à forte valeur patrimoniale, sans être classé ni protégé, offrait une liberté d'intervention propice à une réhabilitation ambitieuse. Portée par la Ville de Montpellier, l'opération a consisté en la transformation d'un ensemble bâti dense et stratifié, marqué par de nombreuses évolutions depuis son acquisition par les Ursulines en 1679. L'équipe de maîtrise d'œuvre – NAS Architecture (mandataire), associée à Grenier Thomas Architecte et Eupalinos pour les questions patrimoniales – a développé une démarche fondée sur la réutilisation de l'existant, articulée autour d'un travail précis de diagnostic et d'une approche par sous-traction.

Cette méthodologie a conduit à

des démolitions ciblées afin de dédensifier le site et de retrouver des qualités spatiales originelles. Elle s'est accompagnée d'interventions structurelles significatives, notamment la réhabilitation et la consolidation de la coursive extérieure du premier étage. Initialement réalisée en fonte inflammable, celle-ci a nécessité la création de nouveaux poteaux pour répondre aux exigences de sécurité, tout en conservant sa lecture architecturale.

La coursive du deuxième étage n'a, en revanche, pas été rendue accessible. Le projet assume également, dans certaines zones, la mise en visibilité des matériaux et des strates constructives, permettant de lire l'évolution du bâtiment dans le temps.

Le rétablissement de porosités a favorisé l'apport de lumière

naturelle, en particulier grâce à la création d'un patio central implanté sur l'emprise de l'ancienne Grande Cour de l'Hôtel de Brissac. Véritable cœur du projet, il structure aujourd'hui l'organisation de l'école et établit une continuité avec la cour de récréation par un passage monumental en sous-œuvre.

Autre choix fort : l'installation de la salle de motricité dans l'ancienne chapelle. La restitution du volume initial, permise par la suppression d'un plancher intermédiaire ajouté dans les années 1990, s'est accompagnée d'une restauration approfondie des vitraux.

Le programme regroupe une section maternelle de quatre classes, une section élémentaire de cinq classes, des espaces communs et deux cours de récréation, pour une



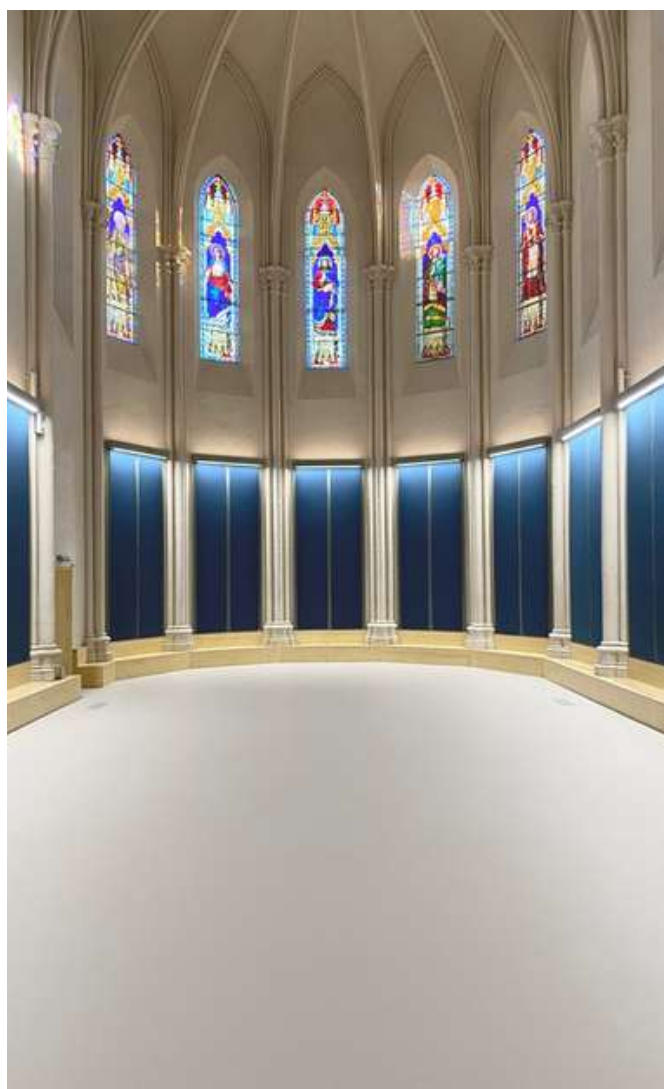
surface utile de 2 108 m² (SDP : 2 434 m²). Menée de février 2022 à juin 2024 pour un montant de 7,48 M€ HT, l'opération illustre la capacité d'un projet de réhabilitation patrimoniale à concilier exigences contemporaines, qualité architecturale et bien-être des usagers.

"Il fallait donner à voir les évolutions du bâtiment"

NAS architectes



Photos Séverin Malaud photographe



Janvier
2025

Ecole Soulages

PRIX AMO 2025
Plus belle métamorphose



Architecture
et Maîtres d'Ouvrage
Occitanie Méditerranée

Montpellier

Equipe MOA :

Ville de Montpellier

Equipe de Maitrise d'œuvre :

Architectes : NAS Architecture (Architecte mandataire) /
Grenier Thomas Architecte (Architecte associé) / EUPALINOS
(Architecte associé / patrimoine)

Paysage : ESKIS Paysagistes (Paysagiste)

Be structure : P3G Ingénierie (Bureau d'études TCE)

Be fluide : P3G Ingénierie (Bureau d'études TCE)

Be acoustique : SIGMA Acoustique (Bureau d'études
acoustique)

Be VRD : P3G Ingénierie (Bureau d'études TCE)

Economie de la construction : BPTEC (Economiste)

BE SSI : GAPIRA Ingénierie (Bureau d'études SSI)

Be géotechnique : GEOTEC

BC : Qualiconsult

CSPS : SPSsudest

Quatre objectifs à respecter :

- Le respect du patrimoine et sa mise en valeur
- Les qualités spatiales et d'usages
- La relation du bâtiment avec son contexte urbain immédiat
- Le confort global, acoustique, thermique et visuel

Entreprises :

Démolitions Corps d'Etats Secondaire : Castelnau démolition

Démolitions structurelle – GO – travaux pierres – façades : Souchon

Constructions

Echafaudages communs : M-échafaudage

Planchers et charpente bois – Couvertures tuiles – zinguerie :

Structure Bois Couverture

Menuiseries Extérieures bois : Alvarez Frères

Menuiseries extérieures aluminium – occultations extérieures :

Labastere 34

Vitreaux : En verre contre tout / Atelier Bulard

Métallerie – serrurerie : Technicfer

Cloisons – doublages – Platerie – Faux plafond : FPI

Menuiseries intérieures – mobilier – signalétique : Ducrot

Chapes sèches – Revêtements de sols souples : Technic Sol

Revêtements de sols durs carrelages et pierres – faïences : Carrillo

Restaurations des décors muraux intérieurs : Atelier Paillard-Boyer

Peinture – Nettoyage : Kromatik peinture

Electricité : SPIE Industrie et tertiaire

C.V.C – Plomberie – Sanitaire : Energys

Appareil élévateur : Nouvelle société d'ascenseurs

Aménagements extérieurs – Réseaux divers – Espaces verts : Joulie TP

Aménagements paysagers : Serpe

Données clés

- Démarrage étude : 07/2019
- Date obtention PC : 01/2022
- Date démarrage chantier : 02/2022
- Date livraison : 06/2024
- SDP : 2434 m²
- SU : 2108 m²
- Surface foncière : 2897 m²
- Montant des travaux : 7 480 000 € H.T.

Programme

- La maitrise d'ouvrage souhaitait la création d'une école primaire en centre historique par la transformation du conservatoire Candolle en une école primaire. L'école se compose d'une section Maternelle de 4 classes, d'une section Elémentaire de 5 classes, d'une salle d'activité, d'un espace restauration, d'espaces communs et de deux cours de récréation.

Février
2025

Montpellier

Grand parc du Lunaret

Repenser le poumon vert du nord de Montpellier

Le Grand Parc de Lunaret constitue un ambitieux projet écologique et paysager mené par la Ville de Montpellier. Son objectif est de créer un vaste espace vert continu de près de 200 hectares, véritable "poumon vert" du nord de la ville. Il regroupe plusieurs entités naturelles et patrimoniales majeures : le bois de Montmaur, le parc zoologique, un site dit "Clairières et Belvédères", le "village de La Valette", les berges du Lez jusqu'à Agropolis International et la réserve naturelle du Lez. L'ensemble repose sur le leg du Domaine de La Valette par Henri de Lunaret en 1910.

Le projet sera réalisé progressivement jusqu'en 2030. Une première phase de diagnostic et un plan-guide ont été confiés à l'agence Néerlandaise WEST 8.

Une maîtrise d'œuvre confiée à ESKIS Paysagistes a été désignée pour mettre en œuvre plusieurs grandes orientations : valoriser le patrimoine historique, préserver la biodiversité, renforcer la collaboration scientifique sur les enjeux



Intervenants : Sarah Haas, chargée de projet Grands Parcs, Ville de Montpellier, Maarten Van de Voorde, architecte urbaniste, directeur West 8 France et Belgique, responsable des projets Français, Stéphane Jouault, adjoint au Maire délégué à la Nature en ville et biodiversité, Ville de Montpellier, et Laurent Duport, président AMO Occitanie Méditerranée.

climatiques, accompagner la transition écologique et offrir de nouveaux espaces de loisirs et de rencontre aux habitants. Le parc s'intégrera d'ailleurs dans les aménagements de la ligne 5 du tramway.

Un espace accessible et connecté

Le Grand Parc de Lunaret sera conçu comme un parcours continu et accessible à tous. Une grande boucle piétonne reliera, depuis la station de tramway CNRS - ZOO de Lunaret jusqu'à celle d'Agropolis, les différents sites, permettant la découverte du patrimoine naturel si unique. Le projet prévoit des activités éducatives et ludiques centrées sur la santé, le climat et la biodiversité.

Un zoo rénové pour la biodiversité

Le parc zoologique de Montpellier, créé en 1964, fait l'objet d'une rénovation complète depuis 2023.

Le projet vise à améliorer le bien-être animal et à reconnecter l'humain à la nature. Les nouveaux aménagements privilégieront des espèces adaptées au climat méditerranéen... Les enclos seront agrandis et repensés pour favoriser la cohabitation interspécifique, se rapprochant ainsi des conditions de vie naturelles. Le zoo accueillera également des espèces menacées participant à des programmes internationaux de conservation.

Le site intégrera aussi des dispositifs de médiation scien-

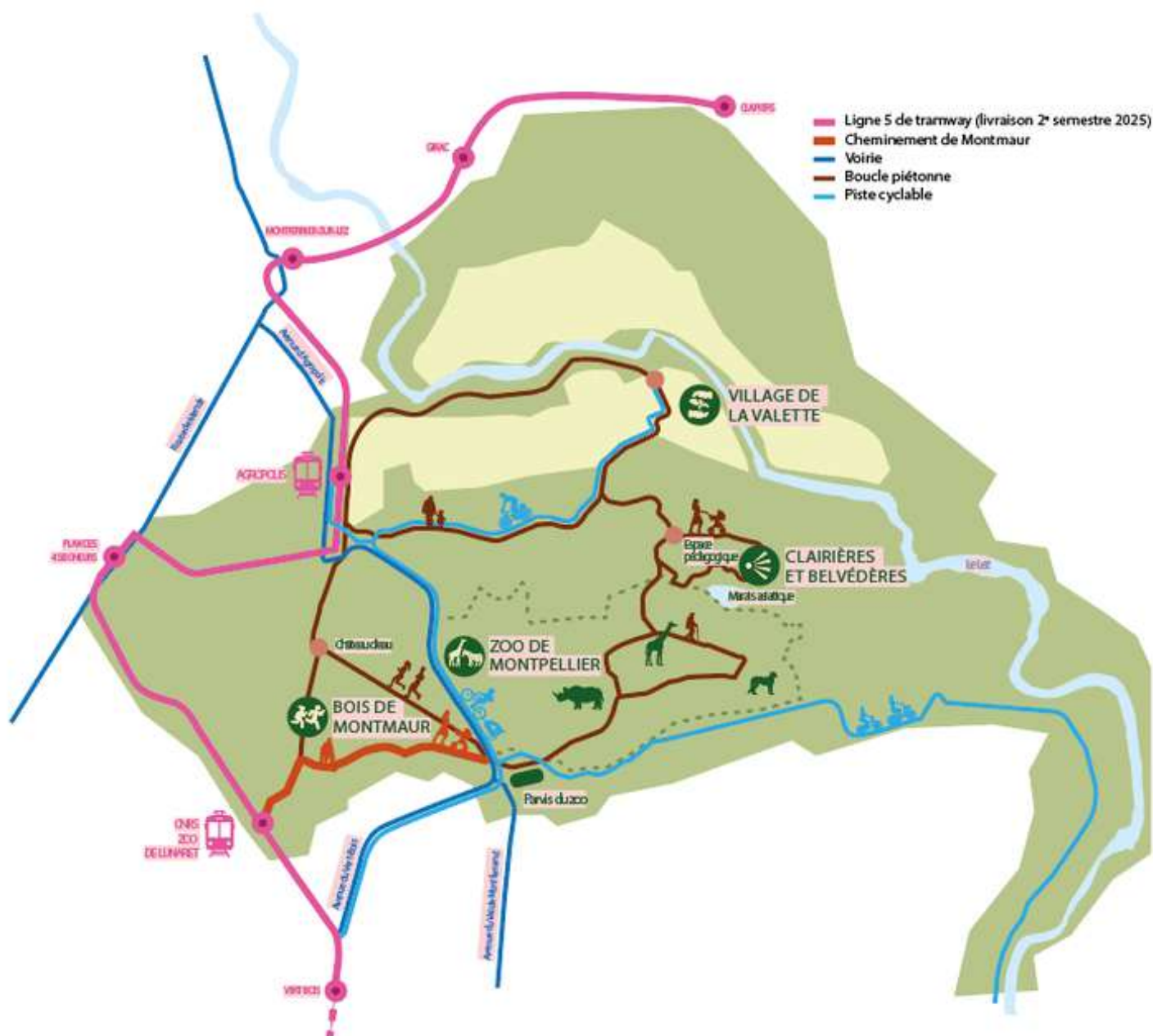
tifique et culturelle pour sensibiliser le public aux enjeux de biodiversité et de transition écologique, comme pour l'ensemble du Grand Parc.

Les anciens espaces du zoo, notamment le site dit Clairières et Belvédères, jusqu'ici fermés au public, seront réaménagés pour l'observation et la détente, révélant des panoramas inédits sur la nature et le paysage de la Métropole.

Quelques chiffres clés

Surface : près de 200 hectares
45 M€ au total, dont 30 sur le mandat soit : 3 M€ aménagement du Grand Parc, 2 M€ études, 24 M€ restructuration Zoo, 1 M€ espaces pédagogique, 5 M€ création de l'hôpital de la Faune Sauvage (sous mandat Altemed)

Maître d'ouvrage : Ville de Montpellier - **Equipe :** Agence West 8 Urban Design & Landscape Architecture associée à : Inca Architecture (programmation, économie de projet et expertise VRD) - Intervia Etudes (expertise bâtiment) Envilys (expertise agronomique) - Association Ecologiste de l'Euzière (expertise écologique)



Le "village" de La Valette et les berges du Lez

Le "village" de La Valette, situé sur les rives du Lez, a fait l'objet d'une concertation afin de définir les orientations pour un futur tiers-lieu autour de la culture scientifique en lien avec la biodiversité et l'agroécologie.

Ce site, riche d'un patrimoine naturel et historique exceptionnel, abrite d'anciens bâtiments de la famille de Lunaret et jouxte une ripisylve (forêt riveraine du Lez) d'intérêt écologique majeur.

En effet, les berges du Lez, classées site Natura 2000, abritent une faune et une flore remarquables : libellules, poissons endémiques comme le chabot du Lez, herbiers aquatiques... On y observe également le retour de la loutre d'Europe, symbole de la réussite des politiques de préservation. Par ailleurs, ce territoire est classé au titre des paysages de Frédéric Bazille, rappelant sa valeur patrimoniale.



Avril
2025

Montpellier

Bikube

Réinventer l'hôtellerie
avec le co-living

Ancienne usine à gaz située en bordure du boulevard de Strasbourg, reconvertie après les années 1950 en bureaux puis occupée comme squat dans les années 2000, le site a été acquis par VINCI Immobilier pour accueillir une résidence BIKUBE. Plus qu'un programme de coliving, l'opération constitue un exercice de couture urbaine dans un contexte sensible, marqué par la proximité immédiate du bâti existant et par des contraintes patrimoniales fortes.

Développant 6 476 m² de surface de plancher sur deux bâtiments, le projet a fait l'objet d'un travail étroit avec le service urbanisme de la Ville de Montpellier. « Il ne fallait pas dénaturer la maison voisine. Nous avons fait le choix de reconstruire l'échelle du bâti existant sur le faubourg, ce qui explique la présence de nombreuses failles en façade », explique Jean-Baptiste Miralles, architecte du projet. Un retrait volontaire de huit mètres par rapport au bâti mitoyen a permis de créer un passage public et d'ouvrir le site sur le quartier.

Soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, la conception respecte la lecture classique du socle, du corps et du couronnement. « Nous avons donc opté pour des toitures en tuiles, mais traitées sous forme de mini-toitures terrasses », précise l'architecte, conciliant écriture contemporaine et intégration patrimoniale.

Au cœur de l'îlot, un espace végétalisé de plus de 1 000 m² structure le projet et participe à la qualité d'usage tout en répondant aux enjeux environnementaux. L'opération s'inscrit dans une démarche de recyclage urbain, sans artificialisation supplémentaire des sols.

Vendue en VEFA à Foncières des Générations, elle contribue à la stratégie Zéro Artificialisation Nette de VINCI Immobilier.

Le programme comprend 170 logements, intégrant des rez-de-chaussée actifs ouverts sur la ville. « Au-delà des fonctions de coworking, coliving, restauration et hébergement, nous voulons faire de ce site un lieu capable de créer des événements et de s'ouvrir sur le quartier », souligne Émilie Schlageter, directrice de projets BIKUBE chez VINCI Immobilier. Première résidence BIKUBE en Occitanie, le projet illustre une approche du coliving guidée avant tout par l'architecture et l'insertion urbaine.



Photos Camille Sonally



“Nous avons pris le parti de reconstruire l'échelle du bâti du faubourg”

Jean-Baptiste Miralles - architecte



Equipe MOA :

Thierry Iacazio, Directeur Régional Adjoint Méditerranée de VINCI Immobilier

Emilie Schlageter, Directrice de projets Bikube Vinci

Equipe de Maitrise d'œuvre :

Architecte : Jean-Baptiste Miralles

ING Méditerranée maître d'Ouvre d'exécution

BE structure : BET SANDRI

BE fluide : BET ALABISO

BE acoustique : BET PIALO/ESCANDE

BE VRD : BET RELIEF

BE géotechnique : EGSA

Architecte d'intérieur : NOVAOM

BC : QUALICONULT

Entreprises :

Terrassement : EMF

GO : EUROBAT

Flocages / ouvrages CF : DAUPHINE ISOLATION PROJECTION

Charpente / Couverture / Zinguerie : TECHNI-BOIS

Etanchéité : PROVENCE BÂTIMENT PLUS

Menuiseries extérieures : 3C MENUISERIE

Serrurerie : PEA SARL

Bardage / Vêture ventilée / corniches : SOPREMA FAÇADE

Ite / Façades : TECHNIQUE FAÇADE

Doublages / cloisons / Faux plafond : SHI

Sol durs / Faïences : CARILLO

Sols souples / Parquets : RPS OCCITANIE

Menuiseries intérieures : GHEZZI

CFO / CFA : MARC ELECTRICITÉ

Chauffage / Ventilation / Climatisation / Plomberie : THERMATIC

Ascenseurs : SCHINDLER

Ameublements : RONDY FORESTIER

VRD : TPST

Espaces verts : PSP

Equipement de restauration et chambre froide : THERMASUD

Contrôle d'accès : SALTO SYSTEMS

Particularité du projet :

Le projet est certifié NF Habitat HQE.

Une réversibilité structurelle du bâtiment a été étudiée en conception et mise en œuvre en exécution pour permettre la réversibilité éventuelle du bâtiment en habitation.

Données clés

- Démarrage étude : 2019
- Date obtention PC : 20 octobre 2020
- Date démarrage chantier : 25 juillet 2022
- Date livraison : Mai 2025
- SDP : 6.476 m²
- SU : 5.286 m²
- Surface foncière : 3068 m² après rétrocession
- Montant des travaux : 12,8 M€

Programme

- Un restaurant-bar et un espace de coworking ouverts au public
- Des T1, T2, ou T3 meublés
- Un espace de coliving avec cuisine et salon commun par niveau
- Un rooftop
- Un espace fitness
- Un jardin partagé avec potager et compost
- Une buanderie accessible 7/7
- Un accueil ouvert 24/24

Mai
2025

Castelnau-le-Lez

Domaine de Verchant

Lumière et espace
comme luxe ultime



À Castelnau-le-Lez, aux portes de Montpellier, le Domaine de Verchant poursuit son développement avec une extension hôtelière pensée comme une nouvelle étape dans la revalorisation d'un site patrimonial d'exception. *"On a toujours eu envie de faire revivre le domaine d'un point de vue agricole, viticole et de restaurer sa tradition hôtelière, hospitalière"*, explique Pierre Mestre, propriétaire du lieu.

Très ancien, le domaine s'inscrit dans une profondeur historique singulière. *"On pense qu'il est bâti sur une ancienne villa romaine. On a découvert des restes au sud de Verchant. Il y a 2 000 ans, c'était une position très privilégiée, avec de l'eau potable à volonté et un sol en argile"*, précise-t-il. Propriété de l'évêque de Maguelone au Moyen Âge, puis acquise en 1877 par la famille Leenhardt, Verchant conserve aujourd'hui une activité agricole avec 11 hectares de vignes en appellation d'origine contrôlée.

Implantée entre parc paysagé et vignobles, l'extension se développe sur trois niveaux et répond à un objectif économique clairement identifié : *"Il fallait atteindre 50 chambres, nous n'en avions que 25. Cela a nécessité une modification du plan local d'urbanisme"*, souligne Pierre Mestre. Le projet s'inscrit dans un cadre réglementaire exigeant, le parc ayant été classé en 2003, renforçant les contraintes environnementales. *"On n'a pas touché aux arbres"*, insiste le propriétaire.

Le parti architectural assume une écriture contemporaine, fondée sur la clarté et la simplicité des formes. *"Nous avons fait le choix du béton, du verre et de la lumière, avec une obsession : laisser entrer la lumière. On s'est un peu inspiré de l'Apple Store de Columbus Circle à New York"*, confie Pierre Mestre.

Le luxe est ici envisagé comme une question d'espace et de relation au paysage offrant aux

clients comme au personnel une proximité constante avec la nature.

Pour l'architecte, le projet devait également répondre aux contraintes fonctionnelles d'un site hôtelier complexe. *"L'hôtellerie de luxe génère des flux multiples - hébergement, séminaires, restaurant, spa - qu'il fallait organiser sans créer de pastiche architectural."*

Dans cette extension, on retrouve notamment la plus grande suite de l'établissement, pensée comme un véritable appartement, à la décoration raffinée et subtile, sans excès. Même la présence d'une piscine intérieure privée réussit à se fondre dans le décor, comme un prolongement naturel du lieu. Le bois clair et le mobilier contribuent à cette sensation de simplicité.

Verchant, c'est une aventure humaine et technique menée sur un chantier permanent, au service d'une architecture contemporaine respectueuse de l'histoire et du site.



"Le choix de laisser entrer la lumière"

Pierre Mestre, propriétaire



Castelnau-le-Lez

Equipe MOA :

Financière Pierre Mestre / SAS Hôtel de Verchant

Equipe de Maitrise d'œuvre :

Architecte : Megias – Vernhes Architecture

MOEX / OPC : Ateliers A+ Management / Opus Fine

Be structure : Bet Verdier

Be fluide : Bet Durand

Be acoustique : Bet Pialot Escande

Be VRD : Seiri

Paysagiste : Atelier KLP

Be géotechnique : Solea

Géometre : Relief GE

Décorateur : Notoire

BC + coordinateur SPS : Qualiconsult

Economiste : Ateliers A+ Economie

Cellule de synthèse : C&G

Entreprises :

Terrassement : BEC construction LR

GO : BEC construction LR

Charpente métallique & facade cube : Bellapart

Etanchéité : Dalles du midi

Menuiseries extérieures : VIP et Frame System

Menuiseries intérieures, mobilier fixe et aménagement des chambres : EPOCA

Doublages / cloisons / Faux plafond : Sodac

Revêtements de sol / chape et isolant : Prosol et Pierri Services

Serrurerie : Helix

Chauffage / Ventilation / Climatisation / Plomberie : Thermatic

CFO / CFA : Edison

Peinture : Violan

Ascenseurs : Kone

Espaces verts : Angle vert

Photovoltaïque : Edison

Cuisiniste restaurant : Thermasud

Pisciniste : Hyméo

Aménagement cave RDC : Lhumidor

Sauna/hammam : Buildlin

Cloison mobile : Algalflex

Parquet bois : Inspiration bois

Fresque : L'étoile

Porte automatique : Copas systèmes

Moquette : Edition 169

Mobilier cuisine suite présidentielle : RBC

Données clés

- Démarrage études conception : 2013 premières esquisses. Reprise en 2017.
- Date obtention PC : Décembre 2021
- Date démarrage chantier : Septembre 2022
- Date livraison : Mai 2025
- SDP : 3998 m²
- SU : NC
- Surface foncière : 110 171 m²
- Montant des travaux : 17 700 000 €

Programme

- Extension sur trois niveaux, entre parc paysagé et vignobles
- Réalisation de 25 chambres dont : 1 suite présidentielle (310 m²),
- 4 suites (de 65 m² à 95 m²), 20 chambres (env 45 m²)
- Restaurant gastronomique (155 m²) / Bar / Réception (130 m²) / Cube en verre (123 m²)
- Cuisine (180 m²)
- Sous-sol (38 places de stationnement dt11 IRVE)
- Cave à vin

Juin
2025

Montpellier

Ecole Hypathie

Une école pensée
comme un parc habité

Situé sur un ancien stade en friche, le groupe scolaire de 22 classes Hypatie s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain de la Mosson. Conçu à la manière d'un parc habité, il propose un projet dichotomique entre une enveloppe extérieure sobre et protectrice et un intérieur généreux et ouvert.

Les choix constructifs qui nous ont guidés dans la conception ont pour objectif de proposer un projet rationnel avec des matériaux locaux, sains et durables. Dans une logique de conception qui promeut le bon matériau au bon endroit, les façades en contact direct avec l'extérieur du site sont réalisées en béton bas carbone ton pierre, les façades intérieures en ossature bois isolées en paille.

Par opposition à l'enveloppe extérieure du bâtiment sobre et protectrice, l'usage du bois côté intérieur a été privilégié pour son aspect chaleureux, durable et sa rapidité d'exécution en chantier (école construite en 15 mois de travaux).



Dans un contexte de renouvellement urbain, il est important d'offrir aux enfants un lieu d'apprentissage à leur hauteur, inclusif et appropriable.

A l'intérieur, des formes libres à géométries variables ondulent et se déploient le long de ces murs d'enceinte. Elles répondent à une architecture de la transparence, du rythme et de la légèreté souhaitée.

La terre crue est également une des composantes importantes du projet. Adaptée aux usages d'une école, elle est employée dans la réalisation d'enduit terre intérieur non stabilisé et réalisé avec la terre extraite d'un des chantiers en cours sur la Mosson.

Des pavillons tout de bois vêtus protègent de l'ensoleillement et valorisent une architecture fluide qui joue avec la végétation existante et future, en dialectique avec l'aménagement des cours de récréation qui se déploient sur

plusieurs niveaux.

Fonctionnels, les parcours sont conçus comme de véritables lieux de vie que les enfants sauront s'approprier par leur créativité. Leur imagination foisonnante fera le reste.



“Une architecture du rythme et de la légèreté”

Thomas Landemaine Architectes & Studio Jaouen



**Juin
2025**

Ecole Hypathie

Montpellier

Equipe MOA :

ALTEMED Béatrice FISSE – Kamala JAFFRENOU – Juliette MENE SAFFRANE - Frédéric DOSTE
pour la Ville de Montpellier

Equipe de Maitrise d'œuvre :

Architectes : Thomas Landemaine Architectes & Studio Jaouen

Paysagiste : Atelier Roberta

Be structure : TERRELL

Be fluide : BETSO

OPC : M02

Be acoustique : PIALOT ESCANDE

Be VRD : SEIRI

BET Terre Crue : Mas Réemploi

BET QEB : EODD

BET Cuisine : INGECOR

BC : APAVE

Particularités du projet :

Une construction mixte avec du béton bas carbone et de la construction en bois, une isolation paille et enduit de terre crue dans certains espaces. La production principale de chauffage sera assurée par géothermie (complétée par 2 pompes à chaleur et une chaudière gaz).

AMO

Architecture
et Maîtres d'Ouvrage
Occitanie Méditerranée

Entreprises :

Terrassement VRD : JOULIE TP

GO : BEC Construction

Charpente / Couverture / Zinguerie :

Environnement Bois + Structure Bois

Etanchéité : SOPREMA

Menuiseries extérieures : Pistres + Labastère

Serrurerie : Technicfer

Doublages / cloisons / Faux plafond : CORTINA

Sols durs / Faïences : Collectif Carrelage

Sols souples : Paperon

Menuiseries intérieures : Brut2bois

CFO / CFA : Edison

Chauffage / Ventilation / Climatisation /

Plomberie : Temperia

Ascenseurs : TK Elevator

Ameublements : Brut2bois

Espaces verts : Sarivière

Equipement de restauration et chambre froide :

Salager Serra

Enduits Terres : PALEA

Chapes : Technisol

Peintures : VIOLAN

Photovoltaïque : Marc Electricité

Données clés

- Démarrage étude : Concours, juin 2022
- Date obtention PC : 11 septembre 2023
- Date démarrage chantier : Novembre 2023
- Date livraison : Juillet 2025
- SDP : 4461 m²
- Surface foncière : 5800 m²
- Montant des travaux : 15 M€ HT

Programme

- 7 classes maternelles
- 7 classes élémentaires
- 8 classes dédoublées CP et CE1
- 1 classe ULIS, 1 classe UP2A et des locaux RASED
- 1 bibliothèque et centre de documentation (BCD) en maternelle et en élémentaire
- 1 salle de motricité et 2 dortoirs
- 1 salle d'arts plastiques
- 1 salle polyvalente de 250 m²
- 1 espace parentalité de 80 m²
- Un espace restauration avec un self pour les élémentaires
- Des cours aventures ludiques et végétalisées sur plusieurs niveaux, du rez-de-jardin jusqu'aux toitures.
- Des espaces de jardins pédagogiques
- Des stationnements vélos pour enfants et adultes
- Un grand parvis d'entrée végétalisé

Octobre
2025

Espagne

Gérone et Peralada

Entre histoire
et modernité

ANAISS THOUROT
ROXIM

Direction la Cave de Peralada conçue par le cabinet RCR Architectes. Bluffant ! Les architectes ont su proposer un projet d'une grande qualité, parfaitement intégré au paysage tout en offrant une réponse fonctionnelle et logistique exemplaire. On retrouve ici ce qui fait la renommée de RCR : son approche sensible au contexte. A l'extérieur comme dans les entrailles de la cave, rien n'est laissé au hasard : les références au terroir, le choix des matériaux, les jeux d'ombre et de lumière... Conçue il y a plus de 10 ans, la cave affichait déjà une ambition forte en matière environnementale (géothermie, gestion de l'eau de pluie). Les investissements financiers ont été à la hauteur de l'objectif d'excellence fixé. Sans aucun doute, l'ambition portée par cette réalisation renforce clairement la marque et le storytelling du domaine avec un récit fort mêlant histoire, terroir, modernité. La cave de peralada constitue un modèle inspirant pour un maître d'ouvrage ; il illustre les projets immobiliers réussis lorsqu'ils s'intègrent dans un concept plus large : produit, lieu, histoire, expérience.



Notre visite du centre historique (2000 ans d'histoire et de monuments remarquables) confirme le charme exceptionnel de cette ville. La richesse architecturale, les rénovations réussies et les compositions modernistes donnent à Gérone son caractère unique. Son histoire, son ambiance, son authenticité créent un cadre dans lequel on se sent bien.

Le parcours commenté que nous avons suivi démontre qu'il est tout à fait possible de respecter pleinement le patrimoine tout en adaptant les intérieurs aux usages contemporains et au confort moderne.

Dans ce contexte morose, ce séjour express a été une véritable bouffée d'oxygène. S'ouvrir à l'ailleurs, dans une ambiance conviviale et chaleureuse, relance la dynamique créative !

Gérone :
le coup de cœur !



La cave de Peralada

Octobre
2025

Espagne

A la découverte de l'architecture catalane, entre puissance et légèreté

HERVÉ MARJOUX
ARCHITECTE

Certains voyages d'étude laissent une impression diffuse, d'autres s'imposent avec plus de netteté. Celui organisé par l'AMO Occitanie Méditerranée dans la région de Gérone m'a marqué par un contraste assumé : une architecture lourde de sens, exigeante, presque silencieuse, et, en contrepoint, des moments partagés d'une grande simplicité, où la discussion et la convivialité ont trouvé toute leur place.

Première étape : Peralada, et la visite de la cave conçue par RCR Architectes donne immédiatement une profondeur particulière à ces deux jours, comme une mise en route immédiate !

L'architecture ici, ne se livre pas immédiatement. Elle s'inscrit dans le sol, dans la pente, dans l'épaisseur du paysage. Le bâtiment se lit davantage comme un dialogue avec le terrain, autant qu'avec le terroir. L'architecture se lit en fonction du site. Le profil incurvé du chai accompagne la topographie, les matériaux prolongent les teintes du site, et l'ensemble compose un paysage bâti plus qu'un édifice identifiable.

À l'intérieur, l'espace est dense, presque introspectif. La lumière est mesurée, les parcours sont lisibles mais contenus, les matières imposent un rapport physique à l'espace. Tout semble pensé pour accompagner un processus précis, répétitif, technique, tout en produisant une expérience architecturale forte.



Cette architecture, à la fois radicale et retenue, ne cherche pas l'effet ; elle installe une présence. Elle oblige à ralentir, à regarder autrement, à accepter le temps long si cher à l'architecte, et nécessaire à l'élaboration du vin.

Ce projet de RCR m'a semblé incarner, à lui seul, une certaine idée de l'architecture : une discipline exigeante, profondément liée à son territoire, qui accepte de s'effacer pour mieux faire sens. Il interroge aussi directement la posture de la maîtrise d'ouvrage, capable ici d'assumer une architecture discrète, non démonstrative, mais profondément liée à son usage. Notre visite se termine par une dégustation, sur laquelle je ne m'appesantirai pas, faute de culture œnologique suffisante ! Je retiendrai ici aussi une salle pensée pour cet usage, ces échanges autour du vin autant que pour la réflexion de ceux qui dégustent.

Notre voyage se poursuit ensuite vers Gérone, avec au programme des moments de partage, le repas, la marche dans la ville, les discussions improvisées ont constitué un fil parallèle, libre qui nous a permis de mettre en place des échanges informels, plaisants et détendus.... Ces temps informels m'ont permis de prolonger les réflexions, de confronter les points de vue sans cadre rigide, de partager simplement le plaisir d'être là.



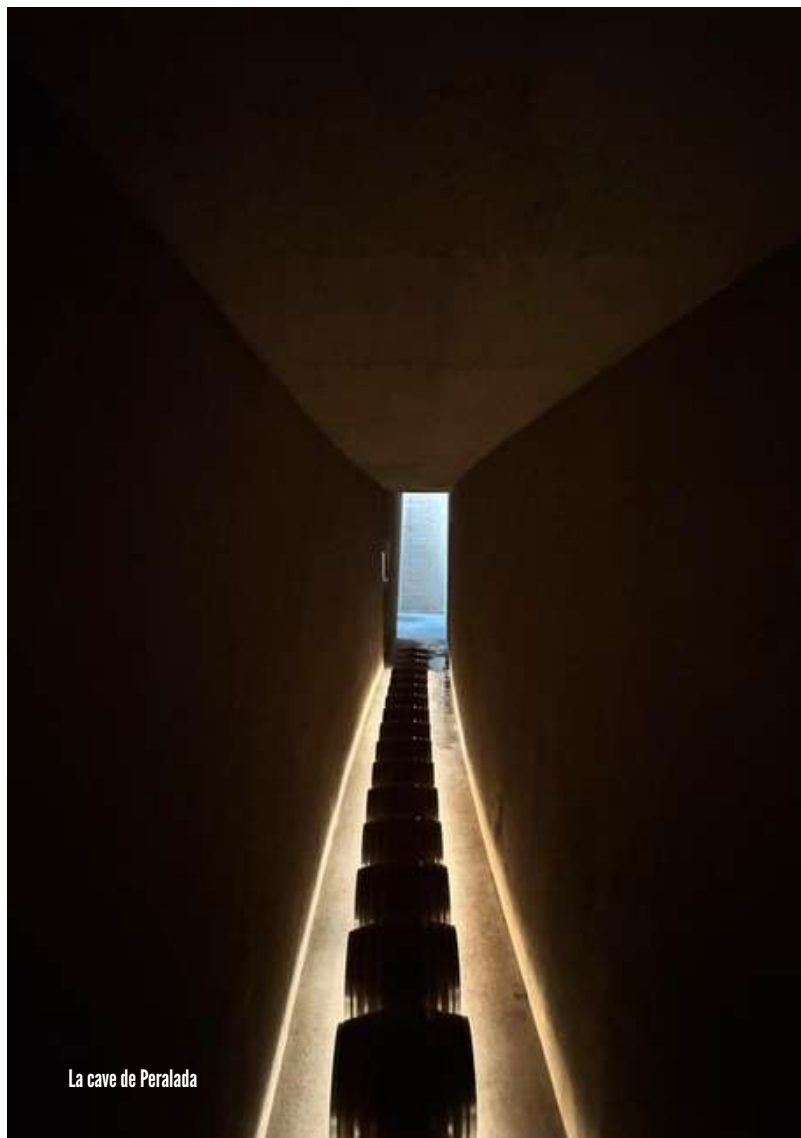
La cave de Peralada



L'arrivée à Gérone, la découverte de la ville à pied, les déambulations dans le centre historique ont offert un autre tempo. L'architecture s'y révèle dans une succession de situations, de seuils, d'interventions mesurées. Les projets visités — du patrimoine réhabilité aux équipements plus contemporains — prolongent, chacun à leur manière, cette idée d'une architecture attentive, inscrite dans la continuité plutôt que dans la rupture. Enfin la visite de la ville m'a ramené à mes voyages d'étudiants, une légèreté, le plaisir de découvrir, de la déambulation accompagnée des autres membres de l'association, à la découverte du travail d'architectes catalans attentifs à la suture entre ancien et modernité. Les échanges, avec Arcadi Pla ou Josep Fuses, viennent confirmer ce travail sensible des architectes catalans, leur rapport particulier au patrimoine existant et leur capacité de « Faire Avec », avec l'existant, avec leur histoire, avec leur envie de modernité.

Ce premier voyage personnel avec AMO me laisse une impression d'équilibre. Une architecture puissante, exigeante, parfois presque austère, mais rendue accessible et vivante par la qualité des échanges humains. Les discussions entre tous les participants, les regards croisés, les moments de convivialité ont donné corps aux projets visités et ont rappelé que l'architecture, aussi dense soit-elle, reste avant tout une aventure collective. En repartant de Catalogne, je garde ainsi le souvenir d'une architecture lourde de sens, mais jamais pesante, parce qu'elle a été partagée. Et c'est sans doute là que réside la richesse de ce voyage : dans la capacité à faire dialoguer exigence architecturale et plaisir d'être ensemble.

**Cette capacité
à "Faire avec"**



La cave de Peralada

Octobre
2025

Espagne

Josep Fuses Comalada

L'architecte catalan Josep Fuses Comalada, originaire de Barcelone et diplômé de l'École Technique Supérieure d'Architecture de Barcelone (ETSAB) en 1977, s'installe à Gérone où il œuvre en collaboration avec Joan Maria Viader Martí au sein du cabinet Fuses-Viader Arquitectes. Sa trajectoire se caractérise par une forte implication dans le tissu de la ville, notamment dans le centre historique de Gérone et par des réhabilitations de patrimoine, mais aussi dans la conception de bâtiments publics contemporains. Parmi ses travaux les plus emblématiques :
- la restauration de la façade des maisons bordant le fleuve Onyar à Gérone, conduite dans les années 1982-1984. Ce projet visait à transformer ce qu'on considérait auparavant « *comme un arrière-cour* » en façade urbaine iconique, et a reçu en 2017 une distinction *Més 10* pour son insertion dans l'imaginaire collectif. Le rectorat de l'Université de Gérone consistant en la réhabilitation et extension d'un bâtiment du XVe siècle en ruine, qui servait d'université au XVIIIe siècle.



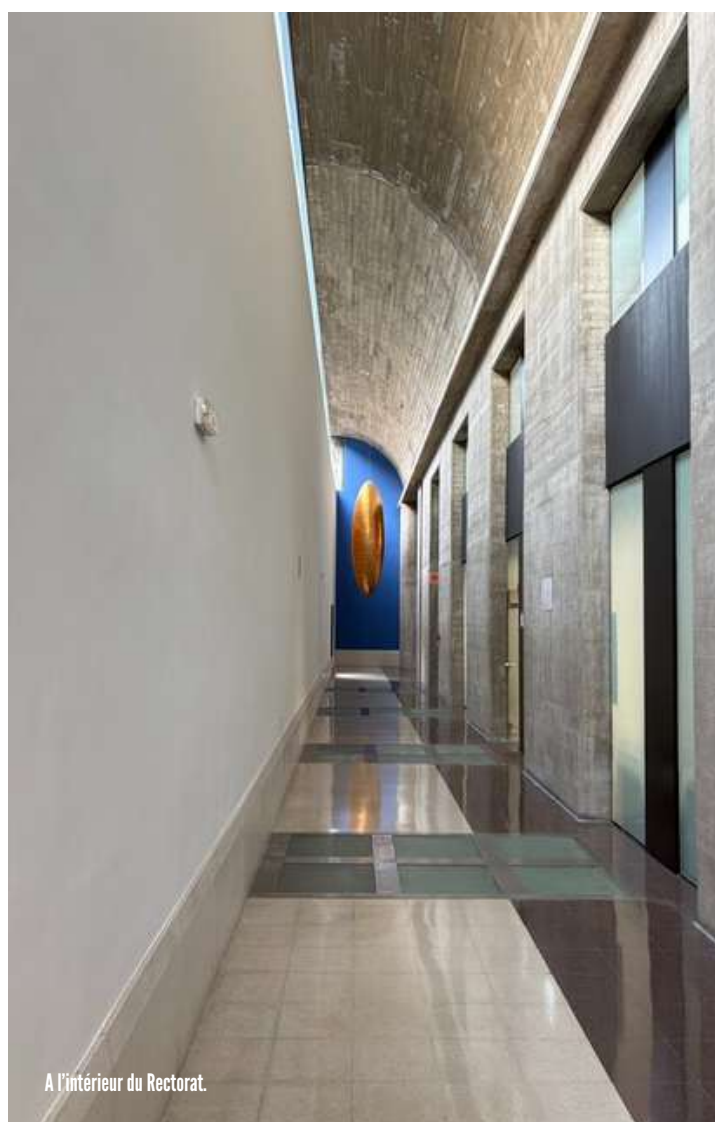
Rectorat de l'Université de Gérone

Ce travail illustre bien la posture de Fuses : respecter l'identité urbaine tout en la réinterprétant avec rigueur.

Ensuite, l'intervention dans le cadre du *Plan spécial du Barri Vell* (centre ancien de Gérone), approuvé en 1983, marque une étape structurante. Le cabinet Fuses-Viader, avec d'autres architectes (dont Arcadi Pla), a contribué à redéfinir les principes de protection, de réhabilitation et de revalorisation de ce quartier. Enfin, un des projets les plus significatifs et récents du studio est la nouvelle « *sede de la Generalitat de Catalunya à Gérone* » sur l'ancienne île de l'hôpital Santa Caterina. Le bâtiment incarne une architecture contemporaine à l'échelle urbaine, combinant simplicité formelle, transparence et respect du contexte historique.

Le travail de Fuses se caractérise ainsi par une approche à la fois contextuelle et contemporaine : il ne fait pas d'effets de style gratuits, mais cherche à articuler, dans chaque intervention, les dimensions urbaine, historique, fonctionnelle et matérielle. En cela, il illustre bien la notion selon laquelle « *si en architecture il y a silence, c'est bon* ».

**Simplicité formelle, transparence
et respect du contexte historique**



A l'intérieur du Rectorat.

Arcadi Pla i Masmiquel

Arcadi Pla i Masmiquel est un architecte de Gérone dont l'activité débute en 1969 et qui s'inscrit dans une trajectoire longue mêlant architecture, urbanisme et enseignement. Sa posture se distingue par une forte préoccupation pour le patrimoine bâti, l'environnement urbain et paysager, ainsi que par une rigueur constructive et économique.

Parmi ses œuvres emblématiques figure la réhabilitation de la Farinera Teixidor (ancienne usine de farine novecentiste à Gérone) en siège du journal El Punt.

**Un classicisme
sobre**

Cette transformation (années 1996-2000) lui valut des prix et souligne sa capacité à transposer des valeurs patrimoniales dans un programme contemporain.

Autre réalisation marquante : la nouvelle « seu central » de la Caixa de Girona, livrée en 2003, qui occupe un terrain urbain significatif et crée un espace public (une nouvelle place) dans l'extension de la ville. L'édifice conjugue technologies modernes, confort et expression institutionnelle.

Enfin, son action s'exerce aussi dans la sphère de l'habitat social : son immeuble de logements dans le quartier de Sant Ponç (Gérone) a été récompensé par le prestigieux prix Premio FAD en 1999.

Le style d'Arcadi Pla se manifeste par un classicisme sobre, une attention à l'échelle humaine, à la trame, aux matériaux, et par une économie de moyens. Il défend l'idée que l'architecture doit répondre au lieu, sans excès, dans une perspective d'engagement culturel et social.



Octobre
2025

Espagne

Comparaison et complémentarité

Bien que tous deux basés à Gérone et intervenant dans des contextes urbains et patrimoniaux proches, Fuses et Pla n'ont pas le même positionnement professionnel :

- Fuses (avec Viader) se concentre davantage sur la mutation urbaine, la transformation contemporaine, et la création de bâtiments symboliques dans le contexte historique.
- Pla privilégie une profession d'architecte-entrepreneur, une recherche de qualité architecturale dans des programmes variés (logement social, restauration, bâtiment institutionnel), et une forte implication pédagogique.

Leurs travaux se rejoignent néanmoins dans la valorisation de Gérone et de son patrimoine, dans le souci d'une architecture «insérée» plutôt qu'imposée, et dans un engagement professionnel durable au service de la ville.



Le centre de Gérone.



La faculté de Lettres.



La Généralitat de Catalunya.



Josep Fuses.

Avril
2025

Montpellier

Odyssée Rive Gauche

Un totem à l'entrée
de Port Marianne

Implanté sur la ZAC Rive Gauche à Port Marianne, le projet Odyssée Rive Gauche s'affirme comme un ensemble immobilier mixte structurant, pensé comme un véritable morceau de ville. Développé sur 14 800 m² de surface de plancher, le programme associe logements, bureaux et commerces en rez-de-chaussée, articulant usages résidentiels, économiques et de proximité dans un même écosystème urbain.

Composé de quatre bâtiments aux écritures architecturales affirmées, le projet résulte d'un concours ayant réuni trois agences montpelliéraines. Chacune signe une pièce singulière, tout en contribuant à une composition d'ensemble cohérente.

Sur l'avenue Raymond Dugrand, Skylab (Jean-Baptiste Miralles) joue le rôle de tête de proue. L'architecture y superpose des strates lisibles – socle vitré commercial, bureaux à double peau végétalisée, logements enveloppés de voiles



1 - Skylab / Photos Cécile Garou

métalliques – et revendique une forte mixité d'usages et de publics. Le recours aux coursives permet notamment d'optimiser les circulations tout en évitant la création d'un second escalier.

Avec L'Apogée, Thomas Landemaine et Jaouen Pitois proposent un totem élancé, ouvert sur le grand paysage métropolitain. La verticalité du bâti dialogue avec de larges terrasses plantées, conçues comme des filtres climatiques protégeant du soleil et des vis-à-vis, prolongeant jusqu'en toiture un art de vivre méditerranéen assumé.

Mirage, signé Olivier Estèbe et Emmanuelle Cathala, développe quant à lui une architecture sculpturale sensible à la lumière, dont les façades se transforment au fil de la journée. Les derniers niveaux accueillent deux jardins suspendus, véritables îlots de fraîcheur et de biodiversité.

Au cœur du dispositif, un large cœur d'îlot paysager partagé structure le projet. Il favorise la circulation de l'air, la régulation thermique naturelle et une meilleure gestion des eaux pluviales, tout en constituant un espace de rencontre pour les habitants.

Les toitures accueillent également des terrasses communes arborées, renforçant la dimension collective du programme.

Jusqu'aux espaces invisibles, le projet soigne ses usages. Les deux niveaux de stationnement en sous-sol bénéficient d'un traitement architectural et lumineux singulier, évoquant un temple antique : béton brut mis en scène par des jeux de LED, cages d'escaliers travaillées et œuvre d'art intégrée à l'entrée du parking. Une attention portée à l'expérience quotidienne, à l'image d'un projet qui revendique pleinement son rôle de signal urbain à l'entrée de la ville.



2 - Mirage / Photos Cécile Garou

“Un attachement à une écriture méditerranéenne”

Olivier Estèbe et Emmanuelle Cathala - Architectes



3 - Apogée / Photos Adrien Guitard



3

2



Avril
2025

Odyssée Rive Gauche



Architecture
et Maîtres d'Ouvrage
Occitanie Méditerranée

Montpellier

Equipe MOA :

NÉOCITY PROMOTION / COGIM

Equipe de Maitrise d'œuvre :

Architectes :

- Jean-Baptiste MIRALLES (Résidence Skylab)
- ESTEBE/CATHALA (Résidence Le Mirage)
- Thomas Landemaine Architectes & Studio Jaouen (Résidence L'Apogée)

Moex : ING Méditerranée

Be structure : STRUCTURE 2000 - Be fluide : DEXO

Be acoustique : PIALOT-ESCANDE - Be VRD : EPSILON GE - Be géotechnique : EGSA

Architecte d'intérieur : Delphine CAZENAVE

Artiste (fresques sous-sol + locaux vélos & halls) : Clara LANGELLEZ

BC : SOCOTEC

Entreprises :

Terrassement : GIRAUD

GO : GIRAUD

Flocages / ouvrages CF : DIP

Etanchéité : DALLES DU MIDI

Menuiseries extérieures : 3C MENUISERIE

Serrurerie : CROS ET DELMAS

Murs rideaux Commerces : BARSALOU

Ite / Façades : ECHAFACADES

Doublages / cloisons / Faux plafond : SOCOGY + SIAP

Sols durs / Faïences : CARRILLO

Sols souples / Parquets : A4 AMENAGEMENT

Peinture - Nettoyage : SUD AMENAGEMENT

Menuiseries intérieures : 3C MENUISERIE

CFO / CFA : ENERGYS

Chauffage / Ventilation / Climatisation /

Plomberie : SANITHERMIC

Ascenseurs : KONE

Ameublements (Meubles salle de bain) : C3S

VRD : EMF ENTREPRISE

Espaces verts : VERT PARC

Contrôle d'accès : IDEALYS

Particularités du projet :

38 mois de travaux

3 Agences architectes locales retenues suite à un concours d'architecte

12 500 m³ de béton coulés - Plus de 141 arbres plantés

Terrasses partagées situées en rooftop sur chaque bâtiment

L'ensemble des logements est connecté via l'application IDEALYS (connexion entre voisins, suivis des consommations énergétiques, domotiques, gestions aux accès de la résidence)

Les logements ont pu être personnalisés gratuitement via l'une des 5 ambiances décoratives créées par l'architecte d'intérieur

Delphine CAZENAVE.

Données clés

- Démarrage étude : 2019
- Date obtention PC : Février 2021
- Date démarrage chantier : Janvier 2022
- Date livraison : Mars 2025
- SDP : 14 800 m²
- SU : 3 409 m² SU Bureaux / 10 036 m²
- SU Commerces / 9 690 m² SHAB Logements
- Surface foncière : 4 587 m²
- Montant des travaux : 25 M€

Programme

- 3 550 m² de bureaux
- 1 100 m² de locaux commerciaux en RDC
- 161 logements
- 72 en accession libre
- 39 en accession abordable
- 50 logements locatifs (réalisé en VEFA pour ACM)
- 196 places de stationnements en sous-sol commun aux 4 bâtiments, sur 2 niveaux

Décembre
2025

Montpellier

Pavillon populaire

En faire un lieu
plus accessible

AMO OM a proposé à ses membres de découvrir ou redécouvrir le Pavillon Populaire de Montpellier, à l'occasion de sa réouverture tout début décembre, après des travaux de mise en conformité.

L'occasion également de clôturer l'année par un moment culturel avec la visite guidée de l'exposition « Extrême Hôtel » de Raymond Depardon, sous commissariat de Marie Perennes et Simon Depardon.

Le Pavillon Populaire

Construit en 1890 par l'architecte Léopold Carlier dans un style néo-renaissance, le Pavillon Populaire de Montpellier fut d'abord le siège de l'Association Générale des Étudiants (AGEM), avant d'être cédé à la Ville pour devenir Institut Mutualiste puis Pavillon Populaire. Au XXe siècle, il acquiert une forte dimension symbolique : il est le théâtre des manifestations vigneronnes (1907, 1968, 1971) et un lieu central des célébrations populaires, notamment lors de la victoire du Front Populaire en 1936 et à la fin des deux guerres mondiales.



2025, mise aux normes de l'accessibilité PMR

L'intégration d'un accès PMR aux normes, interdisait toute restitution de l'état originel de la terrasse ouest, d'autant que la modification radicale des usages, de la séquence d'entrée ou celle des aménagements intérieurs avaient bouleversé de manière irrémédiable le bâtiment.

Le projet réalisé est une réponse hybride, qui s'inspire de certaines des dispositions originales, comme le thème de la balustrade portant des candélabres et certaines des dispositions actuelles, comme l'emmarchement unique disposé au centre, constitué de quatre marches que l'on aborde frontalement.

L'emmarchement unique, dont l'ampleur est réduite, se compose avec l'organisation et les dimensions de la façade.

Le perron est encadré par deux bras de balustrades qui se retournent, le contiennent et définissent son espace. Les rampes disposées symétriquement s'enroulent autour des balustrades qui portent les candélabres et confirment les limites de l'espace.

Objet des travaux

Mise en conformité du pavillon au regard des normes de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, portant sur le parvis et les aménagements intérieurs, Traitement des abords et des pieds de façades du bâtiment, en lien avec la MOE VRD du projet Comédie-Esplanade, Gestion des interfaces avec le MOE éclairage public du projet Comédie, Gestion des interfaces avec les travaux de réfection de la centrale de traitement d'air et les liaisons fluides entre le pavillon Populaire et l'Espace Bagouet.



Maître de l'ouvrage : Ville de Montpellier - Pôle Patrimoine Immobilier et Sobriété Énergétique (PISE)

Les travaux ont débuté début février 2025 et se sont achevés en décembre 2025.

Maîtrise d'oeuvre : Jean-Denis SCHAUER, architecte du patrimoine, Montpellier

BET IN.S.E Ingénierie structures, Mende. - BET DURAND fluides, Montpellier.

Montant des travaux : 870 000 € HT

Chantier : février 2025 à décembre 2025.

Journées AMO à Lille

FAUSTINE CHAIGNAUD-THUILE
ARCHITECTE

[Re]découverte de Lille.

Lilloise, mon enfance a été rythmée par la revitalisation du centre ancien et la construction du nouveau quartier Euralille ; terrain de jeu des Urbanistes et Architectes de renom. Etudiante dans les années 2000, nous vibrions devant les conférences de Rem Koolhaas (OMA), Adrian Gueuze (West 8), Jean Nouvel... et nos journées d'atelier se transformaient en balade urbaine dans le quartier du bois habité où des typologies innovantes de logement collectif voyaient le jour. Effervescence, émulation, l'Architecture était au cœur des préoccupations politiques de l'époque.

L'apogée de cette période fut la désignation de Lille comme Capitale européenne de la culture en 2004. Quatrième ville de France, Lille s'inscrivait désormais à l'échelle de l'Europe. Tournée vers les villes du Nord, son caractère flamand rayonnait de nouveau. Le parcours 1 proposé lors des JNA permettait de découvrir ce quartier qui depuis s'est transformé et étendue grâce à la ZAC Euralille 2. Le Shake, où siège la caisse d'Epargne Hauts de France, en est devenue la figure emblématique de ce renouveau urbain dessiné par l'agence PCA-DREAM.

L'élancement de la façade Sud avec ses grandes épines métallique contribue à faire de ce bâtiment une figure de proue pour le quartier, tandis que l'autre côté offre une transition plus douce vers un parc urbain. L'édifice propose ainsi au quartier une figure singulière : une spirale s'élevant en volées de terrasses arborées jusqu'à un belvédère ouvert à tous.

De là-haut, on aperçoit la Deûle qui serpente dans le tissu lillois, révélant la manière dont la ville s'est peu à peu réapproprié ses paysages fluviaux. Longtemps reléguée à un rôle strictement utilitaire, la rivière redevient aujourd'hui un véritable support de vie urbaine : un corridor écologique, un lieu de promenade, un axe structurant où nature et ville se réconcilient.



Le parcours 3 des JNA offrait justement l'occasion de mesurer l'ampleur du travail engagé pour transformer les abords de la Deûle.

Le parc de l'Union, un aménagement paysager de 10 ha pensait sur 20 ans, est une infrastructure écologique, hydraulique et social. Empreinte, l'agence de paysage développe un concept de diptyque hydraulique : un plan d'eau inondable accessible par tous et pédagogique et un second, en accès limité, dédié à la tranquillité de la biodiversité.

Un peu plus loin, Le Panorama, nouveau siège de Dalkia, s'inscrit comme un signal contemporain le long de ce cours d'eau. Son architecture développée par GBL Architectes, toute en transparence et en sobriété maîtrisée, dialogue avec les reflets de la Deûle. L'édifice se déploie en gradins successifs, offrant des terrasses végétalisées qui prolongent le paysage des berges vers les étages supérieurs. Sa construction en structure bois et sa production d'énergie décentralisée, inscrit ce bâtiment totem dans la dynamique du renouvellement urbain porté par l'éco-quartier Quai 22 (urbaniste : ANMA architectes). Il marque une nouvelle étape dans la transformation des friches industrielles en un espace mixte mêlant logements, activités tertiaires et nature.

Cette reconquête ne s'est toutefois pas faite au détriment du passé. Plus en amont, le patrimoine industriel rappelle la force productive du territoire. Avec leur silhouette massive, les Grands Moulins de Paris, emblème de l'ère manufacturière, a été patiemment restaurée et réhabilitée. Leurs volumes monumentaux en brique rouge et leurs pignons à redents typiques de l'architecture flamande industrialisée, dialoguent aujourd'hui avec des immeubles de logements contemporains, ancrant la mémoire ouvrière dans une ville tournée vers l'avenir.

La redécouverte de Lille, à travers ces différents parcours, révèle une ville en mouvement perpétuel, capable de conjuguer héritage et innovation, mémoire et projection. Une ville qui, sans renier ses racines flamandes ni son passé ouvrier, continue de se transformer avec ambition.



Soirée des partenaires industriels au Domaine Décalage

AMO Occitanie Méditerranée remercie les membres industriels pour leur soutien



Les partenaires industriels de l'association se sont réunis, le 18 septembre, pour une soirée exceptionnelle alliant détente, échanges et innovation. Dans un lieu d'exception, à la fois élégant et chaleureux, les invités ont pu profiter d'une ambiance conviviale propice aux rencontres et au partage. L'animation ludique de la soirée – un quiz interactif original et dynamique – a remporté un vif succès, stimulant la curiosité et la participation de chacun. Cette expérience alliant technologie et esprit d'équipe a parfaitement illustré les valeurs d'innovation et de coopération qui animent nos partenaires.



Prix AMO 2025

Chaque année le Prix, organisé par AMO Ile de France, récompense conjointement le maître d'ouvrage et l'architecte d'une réalisation remarquable par sa qualité architecturale et environnementale, sa juste réponse à la commande, sa capacité d'innovation et son aptitude à être appréciée par ses occupants.

Les catégories :

- Prix de la plus belle métamorphose
- Prix de la mise en œuvre la plus audacieuse
- Prix de la typologie la plus créative
- Prix du lieu le mieux productif
- Prix du meilleur catalyseur urbain
- Prix TransEuropArchi : depuis 2019 un pays européen est associé à ce Prix : la Belgique, l'Espagne et la Suisse, l'Italie ont déjà été mises l'honneur. En 2025 c'est l'Allemagne qui était invitée.

Retrouvez toute les informations et le palmarès de l'édition 2025 sur : <https://www.prix-ammo.com>



L'Ecole Pierre et Colette Soulages, est lauréate de la catégorie "la plus belle métamorphose". AMO OM félicite la Ville de Montpellier, maître d'ouvrage, ainsi que l'agence Nas Architectes, qui ont permis la mise en lumière d'une opération exemplaire, qui mixe qualité des usages et mise en valeur patrimoniale en plein cœur historique de Montpellier.
Le calendrier de l'édition 2026 sera diffusé à tous les membres dès le lancement du Prix.

Assemblée générale annuelle du 20 mars 2025

Événement incontournable de l'association, l'Assemblée Générale annuelle 2025 s'est délocalisée à Nîmes, à l'Espace 14, cadre d'activité de mécénat de la famille Penchinat, généreusement mis à disposition pour l'occasion. Après un rapport d'activité de l'année 2024, les membres ont été invités à voter afin de renouveler pour moitié le Conseil d'Administration.

A l'issue de l'Assemblée Générale, le nouveau Conseil d'Administration a lui-même voté pour élire les membres du bureau et un nouveau Président.

Après 2 ans de présidence assurée par Laurent Duport représentant le collège Architectes, la présidence devait s'alterner avec un membre du collège Maîtres d'Ouvrage.



Cédric Lebeau, directeur d'agence associé, Les Villegiales, a été élu par le nouveau Conseil d'Administration. Il assure la Présidence d'AMO Occitanie Méditerranée, assisté d'un bureau composé de plusieurs vice-présidents, d'un secrétaire général et d'une trésorière (cf page 2).



Directeur de la publication : Cédric Lebeau
Coordination : Rolande Delmon, à propos
Rédaction et mise en page : Martin Moreau
Photo de couverture : Séverin Malaud