

AMO

Architecture
et Maîtres d'Ouvrage
Occitanie Méditerranée
Bulletin 2025





**Architecture
et Maîtres d'Ouvrage
Occitanie Méditerranée**
Les adhérents 2024 - 2025

MAÎTRES D'OUVRAGE

ACM Habitat, Ethel Camboulives, Directrice gestion patrimoine
ADIM Occitanie Est, Sylvain Corrao, Directeur du Développement
Arcade - VYV Promotion, Franck Baleste, DGA Occitanie Rhône Alpes
Bacotec, Jean-Marc Villard, Gérant
Bouygues Immobilier, Sébastien Robert, Directeur d'agence Languedoc
California Promotion, Hervé Van Twembeke, PDG
CDC Habitat GIE Sud-Ouest, David Anoussine, Directeur développement Occitanie
Cogim, Tristan Sechaud, Directeur Général
Conseil Départemental de l'Hérault, Pierre-Alain Gongora, Directeur du Patrimoine et des Bâtiments, Pôle Patrimoine et Habitat, DGA Aménagement du Territoire
Corim, Rémy De Lecubarri, Gérant
Crédit Agricole Immobilier Promotion, Sébastien Pessus, Directeur territorial LR
Duval Développement Méditerranée, Frédéric Benand, Directeur régional
Giboire, Philippe Bource, Directeur Territorial LR
Groupe Cirrus Pegase Immobilier, Pascal Brunel, 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 Spaggi, Directeur Général
Mairie de Montpellier, Maryse Faye, Adjointe au Maire déléguée à l'urbanisme durable et maîtrise foncière
Mairie de Nîmes, Julien Plantier, Maire adjoint à l'urbanisme
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, Associé Directeur Général
Nexity Languedoc-Roussillon, Stéphanie Leglise, Directrice Générale Immobilier Résidentiel
Nîmes Métropole, Franck Proust, Président
Office 66, Aldo Rizzi, Directeur Général
Opalia, Cyril Meynadier, Gérant
Patrimoine Sa Languedocienne, Stéphanie Erales, Directrice gestion locative et patrimoniale
Promeo, Olivier Ganivenq, Président
Promologis, Cécile Paille, Directrice du foncier
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 appels à projets & consultations
Urbis Réalisations, Sandrine Peythieu, Directeur de l'agence Montpellier
Vestia Promotions, Jean-Patrick Brouillard, PDG
Vinci Immobilier, Thierry Iacazio, Directeur Régional Adjoint - Directeur Territorial Languedoc

ARCHITECTES

A+ ARCHITECTURE, Fabien Thuile
ADN, François Nevière
ADP Architecture, Philippe Dubuisson
Agence Coste Architectures, Hervé Marjoux
Agence Estebe & Cathala, Emmanuelle Cathala
Agence Miralles Architectes, Jean-Baptiste Miralles
Agence Robin & Carboneau, Raphaël Carboneau
AMG Architectes, Marc Galligani
Archigroup Grand Sud, Christophe Blouet
Architecture Environnement P.M., Laurent Pelus
Archiz, Anne-Laure Caggini
Atelier D'architecture Faustine Chaignaud, Faustine Chaignaud-Thuile
Atelier architecture P. Genet, Estelle Genet
Atelier GAU, Antoine Garcia-Diaz
Aura Architecture, Julien Passerieux
Blue Tango Architectures, Philippe Capelier
Antoine Bruguerolle
C+D Architecture (L.Duport), Laurent Duport
C+D Architecture (N. Cregut), Nicolas Crégut
Combas Architectures, Mathieu Grenier, Associé
Marc Dautheville
Dieu & Bicho Architectes, Daniel Bicho
DNCP, Caroline Pera
EXM Architectes, Simone Wyss
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
MDR Architectes, Frédéric Devaux
MN-Lab Architectes, Arnaud Nègre
NAS Architecture, Johan Laure
NBJ Architectes, Elodie Nourrigat
NM2A Architecture, Christophe Ramonatxo
RCA Architectes, Philippe Rubio
Sarl AJA, Antoine Jean

Sarl B2BA, Pauline Barbat
Sarl Lebunetel Associés, Nicolas Lebunetel
Sarl Samantha Dugay Architectes, Samantha Dugay
Sas Kore Architect, Pauline Marquet
Sas Maxime Rouaud Architecte, Maxime Rouaud
Studio Jaouen, Jaouen Pitois
Taillandier Architectes associés, Aurélie Guinel
Tautem Architecture, Adrian Garcin
Teissier Portal, Nathalie Teissier Portal
Tourre Sanchis Architectes, Pierre Tourre
Zuo Montpellier, Yves Simon

INDUSTRIELS

Agora mobilier urbain, Arnaud Avezou, Directeur activité mobilier urbain
Cemex Bétons Sud-Ouest, Cédric Baudru, Directeur Agence Languedoc-Roussillon
EDF, Jean-Christophe Baroin, Directeur du Développement Territorial
Equitone, David Riberolle, Chargé d'Affaire Prescription
Forbo Flooring Systems, Franck Hannetel, Chargé d'affaires
GRDF, Laurent Vioujas, Responsable Aménagement
Greissier, Grégory Cheminade, Sales manager France
Kawneer, Florian Williams, Responsable commercial Occitanie
Knauf Ceiling Solutions, Julien Frauciel, Responsable commercial
Kone, Fabienne Truchot, Prescription Sud et Est
Métal déployé, Alain Ouenne, Prescription
Rector Lesage, Vincent Pierrine, Chargé d'affaires et de prescription
Regent Lighting, Joël Michel, Responsable ventes Occitanie
Somfy France, Eric Boichot, responsable prescription Occitanie
Soprema, Florian Milletto, Responsable Prescription France Sud
Technal, Lionel Benitah, Ingénieur d'affaires PACA
Technilum, Agnès Jullian, Président Directeur Général
Union Matériaux, Benoît Pradelles, Directeur des ventes
Weber, Didier Arbona Valez, Chargé affaires prescription

ADHÉRENTS D'HONNEUR

CAUE de l'Hérault, Julie Garcin-Saudo, présidente
DRAC Occitanie, Bruno Mikol, 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

Laurent Duport

Président AMO Occitanie Méditerranée

Fédérer

Cette année encore nous avons reconduit avec enthousiasme, les activités qui construisent pour les architectes, les maîtres d'ouvrages et les industriels des temps d'échanges permettant de se fédérer autour de réflexions communes invariablement orientées vers la qualité architecturale. Les visites tout d'abord ont été plurielles avec des projets et des programmes variés comme le collège de Port Marianne, bénéficiant de nombreuses certifications et réalisé en un temps record dans la période complexe de l'après crise Covid, ou la réouverture des termes d'Allègre Les Fumades comme la renaissance d'une activité essentielle autour du bien-être. Par la suite les visites ont été plus orientées sur la thématique « Réutiliser » avec le carré Uranus avec, au-delà de la rénovation énergétique de 80 logements existants, l'intégration en rez-de-chaussée un commissariat mixte, Police Municipale et Nationale, participant ainsi à donner un nouveau visage au quartier et s'inscrivant pleinement dans le projet ANRU de la Mosson. De même l'Agriparc des Bouisses, avec une démarche innovante basée sur approche paysagère et agricole dans le cadre d'une consultation citoyenne démontre cette possibilité de proposer de nouvelles stratégies d'urbanisme pour une ville verte et inclusive.

A Toulouse c'est l'opération de la Cartoucherie, une friche urbaine au cœur de la ville, qui, avec deux bâtiments de la manufacture conservés et réhabilités en tiers-lieu et ses constructions neuves (logements, bureaux, équipements publics et parking silos) composent un écoquartier innovant. Innovant c'est aussi la spécificité principale de Niwa le nouveau siège social du Groupe GA Smart Building offrant l'opportunité d'une nouvelle génération d'immeubles de bureaux vertueux agencés selon une conception résolument adaptée aux échanges et à la qualité d'usage.

Révéler

Le voyage à Bâle, ville suisse frontalière avec la France et l'Allemagne, a lui aussi été un moment fort de l'année avec la visite d'une ville dynamique et de nombreux projets. Qu'il s'agisse des espaces publics ou des édifices, le soin apporté au détail est fascinant. De là découle une rigueur (propre ?) à la Suisse qui laisse percevoir une autre manière de penser le projet d'architecture, plus participative mais également plus ambitieuse dans la recherche de la qualité. Ainsi le campus Novartis s'emploie à démontrer, sans ostentation, une manière de réunir sur un même lieu bureaux et laboratoires de recherches, et le campus de la FHNW de Muttenz composé d'un seul bâtiment regroupe plus de 22 types de formations différentes.

Moins ostentatoires mais plus sensibles le Jazz Campus ou le centre culturel de kHaus ont permis de confirmer cette approche.



Photo Marie-Caroline Lucat

Partager

Poursuivant les réflexions sur la thématique « Réutiliser » deux conférences ont été proposées, l'une sur le « Réusage, vers une pensée de l'architecture par les ressources », l'autre intitulée « En finir avec le développement durable pour entrer en résilience » complétant et concluant le cycle, affirmant ainsi la capacité renouvelée de concevoir l'architecture d'une manière différente. L'année s'est conclue avec la soirée des industriels à l'Esat la Bulle Bleu, par la découverte d'un lieu tourné vers l'inclusion professionnelle, culturelle et territoriale avec, entre autres, la réhabilitation du Chai en salle de spectacle en bénéficiant, pour partie de son financement, du mécénat de compétence.

Conseil d'administration

Président : Laurent Duport, architecte, C+D Architecture

Vice-Présidents : Brigitte Hellin, architecte Dplg, HSP Architectes

Ethel Camboulives, directrice gestion patrimoine ACM Habitat

Nicolas Gallot, directeur de la Construction, Sem Arac Occitanie

Adrian Garcin, architecte, Tautem Architecture

Cédric Lebeau, directeur associé, Les Villégiales

Eric Boiraud, directeur territorial, Linkcity Occitanie Méditerranée.

Solveig Orth, architecte, Imagine Architectes

Secrétaire Général : Cédric Tel-Boïma, directeur Aménagement Construction, Renouvellement Urbain, représente Cédric Grail directeur général SERM/SA3M by Altemed

Trésorière : Emmanuelle Cathala, architecte, Estebe & Cathala architectes

Franck Baleste, DGA, Arcade-VV Promotion Sud-Est

Maryse Faye, adjointe au Maire, déléguée à l'Urbanisme durable et à la maîtrise foncière, Mairie de Montpellier.

Marc Galligani, Architecte, MGA

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

Elodie Nourrigat, architecte, NBJ Architectes

Fabien Thuile, Architecte, A+ Architecture

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

Février
2024

Montpellier

Collège Port Marianne

**Le bois, élément
majeur et vivant**

Si l'idée de créer un nouveau collège était ancienne, celui de Port Marianne se distingue par la rapidité de son exécution une fois le concours d'architecte validé, et ce, en pleine crise Covid.

Malgré ce contexte difficile, le projet a été mené avec une efficacité remarquable, permettant une livraison rapide. Conçu par les Ateliers A+ et AMG architectes, cet établissement allie innovation, respect de l'environnement et bien-être des usagers.

Une structure bioclimatique au service du confort

Dès sa conception, le projet a intégré des principes bioclimatiques avancés afin de réduire son impact environnemental tout en offrant un cadre de vie optimal aux élèves et enseignants. L'organisation du collège repose sur des espaces traversants à double orientation, favorisant la ventilation naturelle et l'apport en lumière du jour.



Photos Adrien Guitard

Le socle du bâtiment, réalisé en béton bas carbone, assure une inertie thermique permettant de réguler naturellement la température intérieure. Cette assise massive est complétée par une structure en bois local, notamment du Douglas issu du Gard et de l'Épicéa des Cévennes, conférant à l'ensemble un caractère chaleureux et naturel.

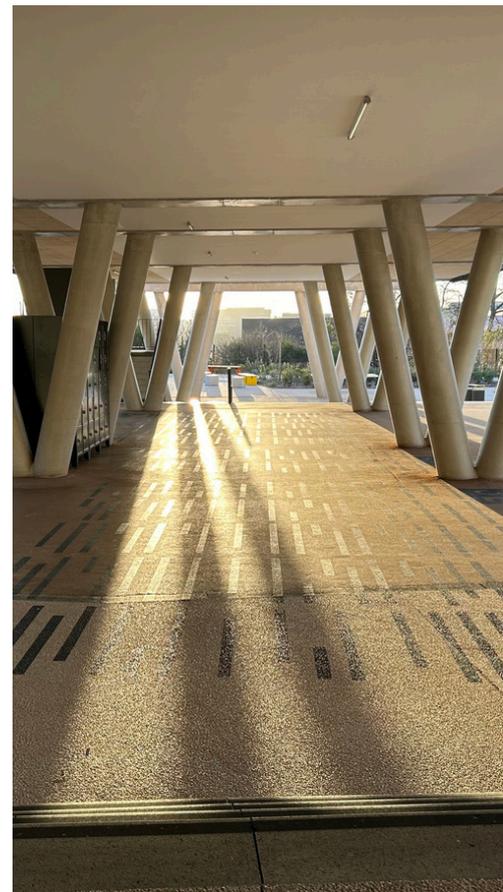
L'enveloppe du bâtiment a été soigneusement conçue pour limiter les surchauffes estivales grâce à des brise-soleil et des pergolas végétalisées.

L'isolation renforcée et le choix de matériaux biosourcés permettent de minimiser les besoins en climatisation, en ligne avec les objectifs de performance énergétique fixés par le label Bâtiment Durable Occitanie (niveau Argent).

L'implantation du collège favorise une continuité avec le tissu urbain environnant. Le projet inclut la plantation de 114 arbres, ainsi qu'un jardin pédagogique, offrant un espace d'apprentissage en plein air tout en renforçant la biodiversité locale.

Conçu pour accueillir 750 élèves, avec une extension prévue jusqu'à 900, le collège se distingue par sa modularité. Les espaces de circulation extérieurs, composés de coursives et de gradins végétalisés, permettent une utilisation flexible des lieux et encouragent les interactions entre élèves.

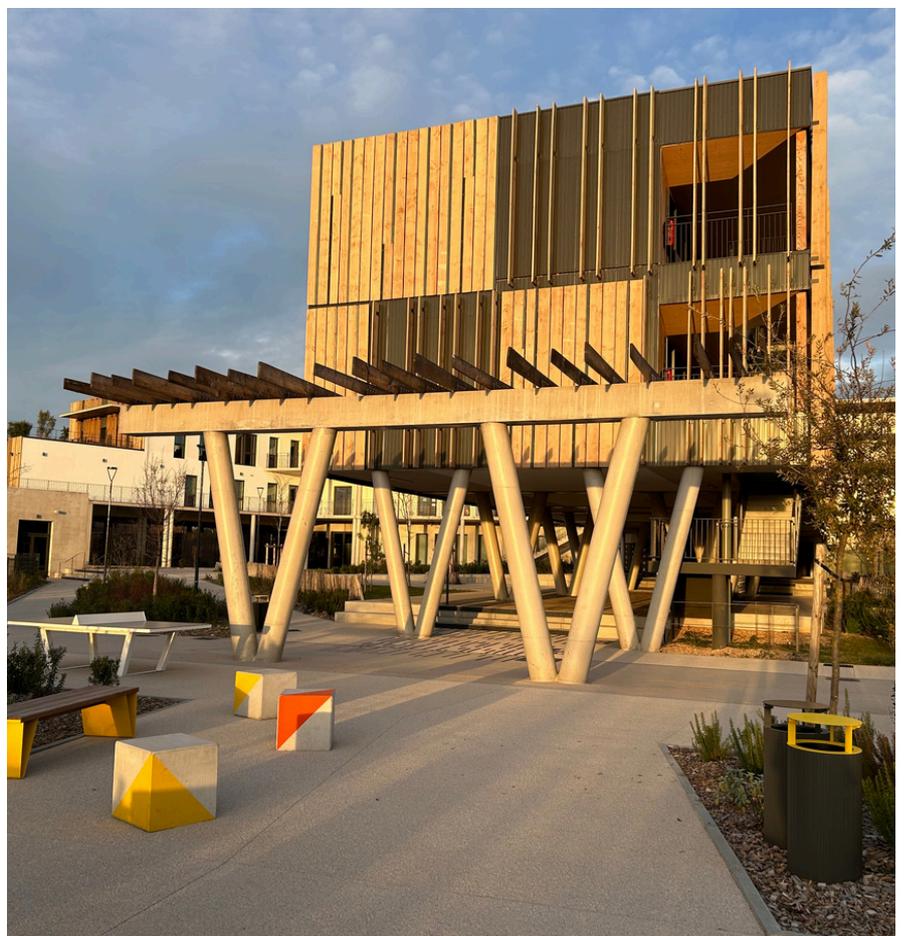
Sa conception modulaire le rend extensible, avec la possibilité d'ajouter quatre classes supplémentaires si besoin, grâce au socle en pilotis déjà construit.



Maître d'ouvrage : Conseil départemental de l'Hérault - Architectes : A+ architecture - AMG Architectes

Surfaces : 6 575 m² SDP

Montant des travaux : 19,5 M€ HT



De nombreuses certifications

- Projet bois : façades à ossature bois, modulaire 3D, bardage bois
- BDO Niveau Argent
- Engagement énergétique E3C1
- Béton bas-carbone
- Isolants biosourcés
- BIM Niveau 2

Mars
2024

Allègre Les Fumades

Thermes

Un nouvel écrin pour les curistes

Les stations thermales, parfois vieillissantes, sont bien obligées de se réinventer pour répondre aux demandes des curistes. Oublions vite l'image datée des cures, place, au-delà de l'offre de soins, à des espaces ludiques et bien-être.

C'est dans cette optique qu'a été pensé le triple chantier, consistant dans la rénovation des thermes existants des Fumades, leur extension et la construction d'une nouvelle offre hôtelière.

Mais le chantier n'a pas été simple, avec un concours lancé en 2019, qui prévoyait des travaux sans arrêt de l'exploitation. Et donc un phasage du chantier. Las, la crise sanitaire est passée par là, entraînant la fermeture de la structure. Et permettant donc de réaliser les travaux en site non occupé.

Cette volonté de maintenir l'activité avait imposé aux équipes de Coste architectures, de conserver les deux bâtiments composant la structure : à savoir un grand corps principal et un espace circulaire abritant une piscine.



Photos J. Marjoux

Pas question de reprendre l'intégralité du projet, seule la question du phasage a été mise de côté.

L'ensemble du complexe s'organise désormais autour d'un grand hall d'accueil, où l'on retrouve les bureaux médicaux, qui dessert à la fois les espaces réservés aux curistes d'un côté et les zones de soins "bien-être" de l'autre, une zone dite "thermoludique" et s'accompagnant de zones de vestiaires. Si la gestion des flux (eaux, air) est une contrainte de plus, celle des flux de personnes l'est tout autant. Un centre de cure thermal fonctionne le matin, pour les curistes en soin, mais l'après-midi, l'ensemble de la structure s'ouvre au grand public. Sans oublier les curistes qui séjournent sur site.

Les circulations ont donc été pensées pour répondre à ces exigences de croisement et de temporalité différentes.

Ainsi, la zone d'hébergement est directement connectée à l'espace de soins. Les curistes peuvent alors rejoindre, en peignoirs, les zones de soin. Mais les thermes des Fumades, ce sont aussi des soins ORL qui se réalisent en "zone sèche", sans avoir besoin donc de passer par un vestiaire et d'accéder aux zones humides.

Attention au soufre

Concernant l'offre de soins en rhumatologie, ce sont d'abord des bains de boue, qui entraînent également une logistique technique complexe. Mais le principal enjeu technique à relever concerne l'eau.

Présentant une très forte concentration en soufre, elle nécessite un flux bien indépendant qu'il a fallu gérer. D'un point de vue technique, la structure s'appuie sur du bois, un matériau résistant mieux que l'acier à l'humidité.

Et en 2019, les questions du bas carbone ou du ré-emploi ne se posaient pas. Pour autant, la ventilation a été pensée pour permettre de moins chauffer l'été et de ventiler efficacement l'hiver. Il a aussi fallu compter sur un terrain difficile d'accès, perdu dans les Cévennes. Des panneaux solaires viennent apporter ainsi un complément. Même si c'est le gaz qui fournit la plus grande partie de l'énergie, avec l'appui d'une pompe à chaleur.

Maître d'ouvrage : SIF - Société immobilière des Fumades (ARAC, SAEM Alès et Arenadour)

Architecte : Coste architectures - Architecte Associé : AITEC

Coût des travaux : 22,5 M€ HT - Surface : 4 587 m² couvert pour les Thermes (dont 398 m² de plan d'eau) + 2 826 m² SDP (pour les logements de curistes)



Objectif 6 000 curistes

Accusant le poids des ans, les thermes n'accueillaient plus que 1500 curistes par an, avant la fermeture pour travaux. A la demande de l'exploitant, les travaux ont été calibrés pour répondre à une demande croissante. Avec sa nouvelle capacité hôtelière, renforcée par les logements en T1/T2 (un curiste séjourne 3 semaines sur place), le centre est désormais calibré pour accueillir jusqu'à 6 000 patients.



Mai
2024

Suisse

Bâle, audace et rigueur

C'est à Bâle que se sont rendus les membres de l'AMO à l'occasion du voyage d'études annuel.

CÉDRIC LEBEAU

Directeur d'agence associé
Les Villégiales

Premier voyage AMO avec un départ en train. L'occasion de se pencher sur une destination que je ne connais pas du tout. Cette ville suisse frontalière de la France et de l'Allemagne n'est pas connue du grand public pour son aménagement et son architecture, et pourtant ! Une fois ingurgité la fameuse copieuse galette suisse, nous débutons nos pérégrinations dans la ville. On est immédiatement frappés par la qualité de l'espace public et des bâtiments.

Tout est parfaitement entretenu, propre et adapté à un usage urbain. La gestion des vélos se fait aussi de manière très fluide comme en témoigne le nombre d'usagers qui se partagent la route sans trop de difficultés avec les automobilistes et les transports en commun.

Nous avons eu l'occasion de visiter le campus Novartis, c'est une ville dans la ville. Ce site de 25 hectares accueille des bâtiments plus audacieux les uns que les autres.

La taille des espaces libres conjugués à des proportions monumentales de bâtiment est vraiment spectaculaire. Dommage que le côté très secret de la recherche ne nous ai pas permis de rentrer dans les bâtiments. J'ai été très impressionné par la qualité de réalisation de ces constructions tout en étant conscient qu'il s'agit d'une vitrine du plus puissant laboratoire pharmaceutique au monde et donc sans réelle adéquation avec une réalité économique, qui plus est en Suisse...

Le second temps fort de ce voyage a été pour moi la visite du campus FHNW Muttenz. Ce bâtiment dont nous avons fait l'approche en bus paraît de prime abord très austère. C'est un cube de 70 m de haut qui paraît assez rude. Une fois sur le parvis, on est surpris par les proportions du socle et l'importance des surfaces vitrées. Une fois passé l'entrée, le spectacle commence, on découvre alors une ruche avec des travées d'escaliers en lévitation dans un atrium baigné de lumière d'une hauteur vertigineuse.

Comme il est de coutume en Suisse, les finitions y sont exceptionnelles, le mobilier de chez Vitra est au diapason et on regrette de ne pas pouvoir redevenir un étudiant pour profiter d'un tel lieu.

Un modèle suisse

Pour conclure, hormis l'architecture qui y est une véritable réussite, il a été également intéressant de comprendre le modèle social suisse et l'appréhension qu'ils ont de l'habitat et de la manière de partager l'espace dans le respect de chacun. Encore un voyage AMO riche d'enseignement et d'échanges entre participants. Quand est-ce qu'on repart ?



Le groupe devant le Khaus

Mai
2024

Suisse

Un mélange étonnant

FAUSTINE CHAIGNAUD

Architecte

L'architecture suisse est une référence, une source d'inspiration. Finesse d'exécution, sobriété, lignes pures et élégantes : une architecture qui me nourrit et me questionne dans mon positionnement d'architecte. Découvrir Bâle était donc l'occasion de confronter mes idéaux avec la réalité. Je m'attendais à une ville au plan orthonormé, rigoureux et j'y découvre dans un premier temps un bourg pittoresque. Des maisons à colombage colorés en R+4 formant les rues sinueuses du cœur historique qui nous ramène à l'héritage médiéval de nos villes européennes du Nord. Quittant les ruelles, en direction du nouveau centre culturel multifonctionnel contemporain kHaus pour la visite de cette réhabilitation de l'ancienne caserne militaire de 9 000 m² en dernier lieu incontournable de la ville, nous traversons le Rhin et ses 90 m de large pour rejoindre l'autre partie de la ville. Majestueux, le centre culturel tout de grès rouge, offre d'un côté une façade lisse monumentale le long du fleuve et de l'autre une place carrée.

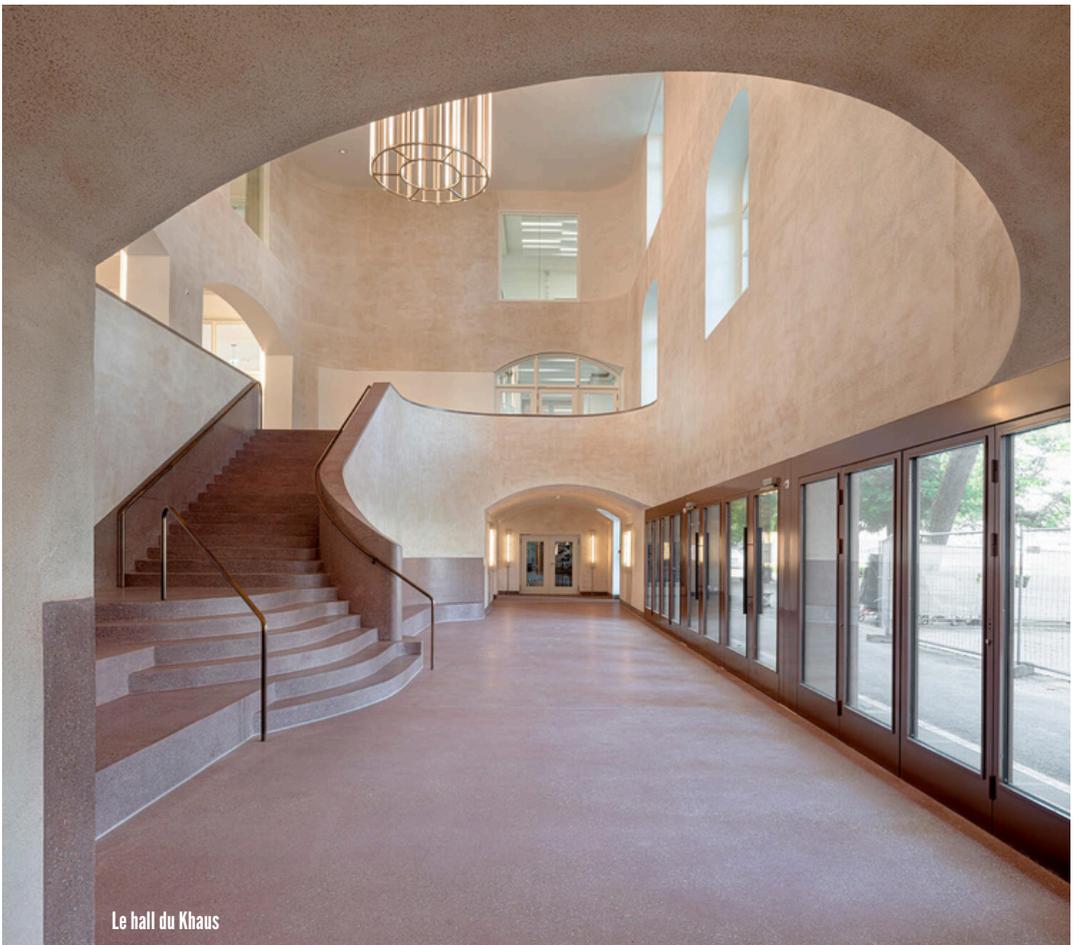


Centre du pavillon Novartis

La subtilité de cette transformation a été de relier la place avec le fleuve pour revaloriser les berges et favoriser les connexions à l'échelle de la ville. A l'intérieur, la plaza, vaste espace public de plus de 13 m de haut, en est le point névralgique.

Matières nobles, terrazzo rosé, escalier sculptural, suspension monumentale créent une atmosphère chaleureuse que l'on ressent jusqu'au noyau de distribution vertical qui illustre une parfaite maîtrise du détail.

La parfaite maîtrise des détails



Le hall du kHaus

Une transition réussie entre passé et modernité

Qualité architecturale que l'on retrouve dans le quartier Novartis. Abondance. Émerveillement. Me voilà projetée dans la Suisse que j'imaginai. Une balade architecturale ponctuée par la visite du pavillon Novartis à la façade photovoltaïque à énergie zéro conçu par l'architecte Michele De Lucchi. 10 000 cellules solaires organiques qui s'adaptent à l'environnement lumineux pour gérer une façade au contraste minimal. Un bâtiment en harmonie avec la nature qui nous rappelle les paysages et l'immensité de ce petit pays.

S'en suivent Gehry, Souto de Moura, Ando, Chipperfield, Herzog & de Meuron, Moneo, Sanaa ; un condensé d'architectes de renom ; un étalement de « Folies architecturales » ; un quartier musée à l'image de cette ville qui témoigne de la transition réussie entre passé et modernité.

Perfection où subjectivité et objectivité se confondent pour mettre tout le monde d'accord. La fameuse neutralité suisse... Le génie de ce pays.



Une cage d'escalier du Khaos

Le FHNW Campus MuttENZ



Mai
2024

Suisse

Sobriété et simplicité

DAMIEN VAN GASTEL

Directeur territorial SERM/SA3M

Le séjour à Bale marque ses visiteurs architectes et urbanistes sur deux points singuliers.

Le premier, sur la sobriété architecturale : en effet, l'abondance de moyens suisses n'implique pas forcément une richesse bâtementaire, une profusion de gestes, de porte à faux ou autres signes distinctifs d'une opulence des coûts constructifs.

Ici, les constructions prônent la compacité, la simplicité, parfois même l'ombre d'une austérité. Alors bien sûr, la formidable cathédrale insérée dans la nouvelle université FHNW Campus, imaginée par les zurichois PoolArchitekten impressionne lorsque l'on rentre dans ce hall démesurément grand, puis lorsque l'on prend ses escaliers en coursive qui donnent très vite le vertige, presque à l'image de ceux de M.C Escher.

Il faut dire que regrouper 22 sites de formations dispersés sur un cube de 70 m de côté et de hauteur est un défi. Mais on est globalement marqué par le peu de gestes et originalités architecturales dans les bâtiments, pourtant souvent réalisés par des maîtres d'œuvres internationaux.



Le campus Novartis et ses aménagements le long du Rhin

L'université, malgré une localisation périphérique, marque aussi par son peu de place donnée à la voiture. Comparé à notre urbanisme réglementaire français restrictif, on est ici avec 250 places de stationnement pour un équipement accueillant 5 000 personnes. Sur le dernier exemple traité en Occitanie dans un équipement majeur, dans notre permis de construire pourtant desservi par le tramway, le même ratio de place a été exigé que sur cette université, pour un ERP accueillant 400 salariés. Le second, la simplicité des espaces publics, qui montre qu'ils prennent sens beaucoup plus dans la maîtrise d'usage que dans la richesse des matériaux. Pour cela, ceux observés à l'ancien hôpital Felix Platter, en sont le meilleur exemple, tant ils adoucissent fortement le paysage urbain tout en apportant une capacité à accueillir le passant, le salarié, la personne âgée voisine. C'est vrai aussi dans le quartier du Silo au nord de la ville, dont on voit l'apport bénéfique du recyclage et du reconditionné dans l'appropriation voir même la fierté locale, plutôt qu'un banc d'un grand designer.

Libérer l'espace public de ses contraintes

Enfin, le campus Novartis marque aussi sur l'espace public, plus que par ses bâtiments, pourtant imaginés par les plus grands architectes de ce monde, par l'absence totale de signalétique. Ce symbole très fort de libéralisation totale de l'espace public et du paysage urbain nous rappelle combien celui-ci est impactant, pas seulement visuellement, mais aussi dans le déplacement, notamment pour les PMR.

Outil de régulation et réglementation, les panneaux sont aussi paradoxalement autant d'obstacles dans la capacité à se mouvoir. Une réflexion sur leur multiplication dans l'espace public urbain française serait intéressante pour tenter l'auto régulation et l'auto contrôle par la rareté du rappel de la consigne et du code de la route.



Aménagements dans le quartier du Silo

Mai
2024

Suisse

La Suisse entre paradoxes et contraires

NICOLAS LEBUNETEL
Architecte

Sacré programme et challenge pour l'équipe d'AMO d'organiser ce voyage dans un pays qui n'en est pas à un paradoxe près ! Frontalier de naissance, j'ai vécu au quasi-quotidien l'éveil d'un pays de commerçants hors pairs sans frontières qui ne cesse d'osciller entre une tradition portée à son apogée dans tous les domaines (politique, financière, sociale, artisanale...) et une modernité radicale assumée (infrastructures, économique, architecture...) ce quoiqu'il en coûte et pas quoiqu'il en soit.

Dans un pays où l'argent semble roi mais avec des votations et des règles qui font loi. Le grand écart assumé du super programme des visites proposé nous donne à lire une complexité « des cultures helvétiques » et l'opposition entre des choix et parti pris urbains et architecturaux radicaux comme ceux du Neubau du Kunstmuseum de Christ&Gatenbein ou du Campus FHNW de Muttenz de PoolArchitekten et d'autre part un travail d'une sensibilité et finesse incroyable présenté par Marco Zünd au jazz Campus ou au Centre Culturel de kHaus de Focketyn Del Rio Studio.



L'hôtel Silo

Merci pour cette lecture bigrement intéressante. Projets qui chacun à leurs échelles mettent en valeur le souci d'une rigueur de pensée et le souci quasi maniaque de la mise au point de détails qui peut tendre à faire oublier les paradoxes générés par un cadre budgétaire parfois hors normes. En tous les cas, la rigueur et le détail servent l'architecture et les usages de manière admirable.

**Le souci
du détail**

Une situation géographique attractive au carrefour de trois pays, traversée par le Rhin, lieu d'émergence de la Réforme, un appareil et des infrastructures industrielles historiques apportant notamment un patronat bienveillant au-devant de la scène politique et économique sont autant de marqueurs qui font de la ville de Bale qui compte à peine 200 000 habitants un concentré de ce que chaque collectivité aimerait compter comme acteurs économiques, industriels, fondations, scène culturelle, expériences sociales et tout cela presque en silence, sans tapages sur les réseaux sociaux !



Le Transitlager



Le Jazz Campus

Même si le sujet n'a pas forcément été évoqué plus que cela, j'ai bien relevé et aimé la capacité des opérateurs industriels et propriétaires de fonciers à penser la valorisation de leurs biens sur le terme long et leurs capacités à travailler avec les services de la Ville et du Canton pour faire émerger des projets ambitieux et toujours à échelle humaine (Silo de Harry Gugger Studio, Logements Maiengasse de Esch Sintzel Arch, quartier Lysbuchel...). Assez proche d'un urbanisme négocié format social-démocrate.

La simultanéité de la présence historique d'une industrie de niveau mondial avec par exemple « Novartis » et plus de 600 fondations qui construisent et gèrent un parc de logements de grande qualité et destiné à une frange assez large de la population révèle un autre paradoxe tant les objectifs peuvent paraître différents, voire contraires !

Et bien au final peut-être que c'est la Suisse et pas la France ce pays du « En même temps ».

A méditer...



Le FHNW Campus Muttenz



L'ancien hôpital Felix Platter, transformé en logements



Les logements participatifs du Maiengasse



Le Kunstmuseum Basel

Juin
2024

Montpellier

Carré Uranus

Réinvestir

un quartier défavorisé

23 juillet 2020... Il fait chaud et nous visitons le Carré Uranus au cœur du quartier de la Mosson. Les études concernant le renouvellement urbain du quartier sont en cours mais la réhabilitation du Carré Uranus marquera le démarrage d'un véritable renouveau dans ce morceau de ville défavorisé.

L'opération consiste en la réhabilitation énergétique en site occupé des 80 logements existants auxquels s'ajoute la création en rez-de-chaussée d'un poste de commissariat mixte (Police Municipale et Nationale) en lieu et place des commerces.

Une nouvelle façade ondulante et fonctionnelle

Outre l'aspect hétérogène des façades, cette visite nous avait marquée par la lumière tranchée et péremptoire. Aussi bien côté domaine public que côté patio intérieur, aucun élément architectonique ne venait adoucir la transition entre l'intérieur et l'extérieur... Ceci conférant à l'ensemble une grande dureté.

Notre projet a par conséquent cherché en premier lieu à adoucir le passage entre l'intérieur et l'extérieur.



Photos Camille Sonally

Des casquettes ont été mises en œuvre à chaque niveau et en acrotère afin de dessiner une nouvelle ligne de ciel et créer des balcons en extension des loggias existantes.

Ondulantes, ces casquettes créent des jeux d'ombre et lumière changeants en fonction du moment de la journée, des transitions sont créées pour permettre à l'œil du visiteur de passer de l'ombre à la lumière en douceur.

Pour soutenir ces nouveaux balcons rapportés des poteaux ont été mis en œuvre et fondés par micropieux.

Afin de gommer l'aspect répétitif et fonctionnel de la trame porteuse et surtout d'atténuer l'aspect défensif des clôtures nécessaires au commissariat en rez-de-chaussée, ils ont été multipliés et créent un rythme aléatoire en fonction des étages et des orientations.

Concernant les logements une nouvelle isolation extérieure, ainsi qu'un changement des menuiseries a été réalisé pour atteindre le label BBC rénovation et permettre de limiter les dépenses énergétiques des locataires.

Les postes de Police quant-à-eux totalisent 1420 m² au rez-de-chaussée, avec 1000 m² réaménagés dans l'existant et 400 m² créés dans du bâti neuf en cœur d'îlot. Des plats carbonés ont été mis en œuvre en sous-face de la dalle du sous-sol pour la renforcer et lui permettre de supporter ce nouveau corps de bâti. Le confort lumineux des futurs policiers a été une attention permanente pour que l'ensemble des postes de travail soient largement éclairés naturellement et que les agents bénéficient de vues de qualité sur l'extérieur.



Un quartier à réinventer

Vaste chantier que celui de la requalification du quartier de La Mosson. Celui-ci bénéficie d'un projet de rénovation urbaine avec l'ANRU et ses partenaires. La Ville et la Métropole de Montpellier visent à améliorer le cadre de vie, renforcer l'attractivité et impliquer habitants et acteurs locaux dans cette transformation. Nouvelles écoles, équipements structurants (le futur siège d'Altémed dans une Folie ou le déplacement de la clinique Clémenville) visent à donner au quartier un nouveau visage.

La visite de Carré Uranus a eu lieu dans le cadre de la présentation du projet ANRU de la Mosson.

Voir article dans la publication thématique « Ré-utiliser » (parution Mars 2025)



Septembre

2024

Montpellier

Agriparc des Bouisses

Pour une ville plus résiliente

L'Agriparc des Bouisses, situé en lisière ouest de la ville de Montpellier est un espace de 100 hectares, sanctuarisé à plus de 70 %. La Métropole de Montpellier le voit comme un modèle d'intégration entre nature et urbanité.

L'agriparc repose sur une approche paysagère et agricole innovante, portée par le bureau d'étude Caudex et ses partenaires pluridisciplinaires. L'objectif est de préserver la mosaïque écologique existante tout en anticipant les évolutions climatiques locales.

Le site accueillera des espaces agricoles diversifiés (jardins partagés, vergers, arboretums communautaires) ainsi que des unités de transformation (halles, distilleries), favorisant une production et une consommation en circuit court.

L'agriparc s'intègre également dans une dynamique de renouvellement urbain.

L'arrivée de la ligne 5 du tramway en 2025 et du contournement Ouest accompagnera la restructuration du quartier.



Une vaste étendue naturelle aux portes de Montpellier

Des expérimentations d'habitats mobiles et légers sont envisagées au cœur du parc, tandis que des logements de taille moyenne seront implantés aux abords, pour un total estimé de 400 unités.

Des équipements structurants pour renforcer l'attractivité

Pour favoriser l'appropriation du site par les habitants, un programme d'équipements variés est prévu : tour observatoire (la Noria), ressourcerie, marché alimentaire, groupe scolaire, aires de jeux et terrains de sport.

Cette approche vise à faire de l'Agriparc un espace de rencontre et de convivialité, contribuant à la qualité de vie des riverains et de l'ensemble de la Métropole.

L'agriparc bénéficiera d'une excellente accessibilité grâce à la future ligne 5 du tramway et la ligne bustram n°2, connectant les principaux pôles urbains et espaces verts de Montpellier. Un réseau de pistes cyclables viendra compléter l'offre, favorisant ainsi les mobilités douces et la réduction de l'empreinte carbone des déplacements.

Dans la continuité du processus participatif initié dès la conception du projet, la mise en œuvre de l'agriparc s'appuiera sur les contributions du Groupe Citoyen Métropole. Parmi les propositions fortes : le développement d'une agriculture respectueuse du vivant, l'amélioration des trames écologiques, la mise en place de parcours botaniques et d'événements conviviaux.

Vers un modèle de ville-nature

Avec l'Agriparc des Bouisses, Montpellier propose une vision innovante de l'aménagement urbain, où agriculture, biodiversité et espaces publics coexistent harmonieusement. Ce projet emblématique illustre les nouvelles stratégies d'urbanisme résilient, conciliant développement et respect des écosystèmes, pour une ville plus verte et plus inclusive.

Maîtres d'ouvrage : Ville de Montpellier

Architectes : Caudex (mandataire), Fabriques Architectures Paysages, Estran, Soberco Environnement, Verdi, Sol & Co

Superficie : 100 hectares



- 1 - Construire la station de tramway à l'Identité du Parc des Bouisses
- 2 - Préparer le site de l'ensemble tour-observatoire
- 3 - Réouvrir le chemin public des Grenadiers
- 4 - Réactiver les premières parcelles cultivées
- 5 - Implanter la Maison des Grèzes et son futur Jardin de collection ouvert sur l'Agriparc
- 6 - Créer une recyclerie / lieu de stockage provisoire
- 7 - Occuper et aménager à court terme le point d'entrée nord-est de l'Agriparc
- 8 - Définir un premier espace sanctuarisé au cœur du quartier
- 9 - Préparer et mettre en scène le foncier urbanisable de la collectivité

Une consultation citoyenne

À Montpellier, l'aménagement de l'agriparc dans le quartier des Bouisses, qui a pour vocation de préserver la nature, lutter contre l'étalement urbain et promouvoir l'agro-écologie fait l'objet d'une concertation citoyenne. Elle a été lancée pour recueillir les avis des habitants sur les usages, les cheminements piétons et l'articulation entre les zones urbaines et naturelles. Cette démarche innovante permettra d'orienter le travail des équipes de concepteurs et de spécialistes de l'agriculture urbaine.





Octobre
2024

Toulouse

La Cartoucherie

**Un quartier unique,
une histoire à part**

La Cartoucherie s'implante au cœur de la ville de Toulouse, sur une friche urbaine d'une trentaine d'hectares, siège historique d'une fabrique de munitions d'avant-guerres. Deux bâtiments emblématiques de l'architecture singulière de cette manufacture sont conservés dans l'emprise de l'opération d'aménagement.

Ces bâtiments marquent le cœur de quartier et accueillent un tiers-lieu, pôle d'animation associant la gastronomie, la culture, le sport « indoor » et du co-working coordonnés par une conciergerie de quartier assurant attractivité et dynamisme à cette nouvelle polarité au cœur du secteur rive gauche de la Garonne et également le lien avec les usagers du quartier.

Ecoquartier innovant, desservi par le tramway, deux lignes de bus et un accès rocade direct, la Cartoucherie s'appuie sur la mixité de son programme (logements, bureaux et équipements publics) pour oser la performance sur des enjeux techniques et environnementaux sensibles : réseau de chaleur et de froid issus d'énergies 100% renouvelables, l'absence totale de rejet d'eaux

pluviales aux réseaux d'assainissement, stationnement mutualisé en parkings silos intégralement financés par l'opération, valorisation des terres de déblais, développement de l'habitat participatif.

Son ambition de qualité de vie en ville inclut une articulation audacieuse entre densité et un

paysage urbain généreusement végétalisé, une mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle déclinée à différentes échelles, une priorité réelle aux modes de déplacement actifs et une valorisation de la gestion des eaux pluviales dans les espaces verts privés et publics.



Les Halles de la Cartoucherie - Oeco Architectes - photo M.C Lucat

Aménageur : Oppidea

Concedant : Ville de Toulouse

Equipe de maîtrise urbaine : Atelier des Paysages / Atelier PARIS & Associés / Dumons Ingénierie



Les chiffres clé

L'Ecoquartier de la Cartourcherie,
ce sont :

3 525 logements

2 ha d'espaces verts

78 000 m² de tertiaire

12 000 m² dédiés à

l'enseignement supérieur

5 000 m² de commerces

15 000 m² d'équipements publics

dont un pôle enfance avec un
groupe scolaire de 18 classes,

2 crèches et un relais assistantes
maternelles



Octobre
2024

Toulouse

GA Smart building

La renaissance d'une villa palatiale

Niwa, le nouveau siège social du Groupe GA Smart Building, est le démonstrateur d'une nouvelle génération d'immeubles de bureaux : innovants, vertueux et centrés sur l'usage.

Dans une réflexion de liens forts avec son environnement, le bâtiment s'ouvre à 360° et est formé de quatre pôles soulevés à différentes altimétries qui, par le jeu de retraits, viennent souligner le nouveau paysage : lié à la future passerelle et à la piste des géants, et en lien direct avec le parc, le bâtiment marque l'une des entrées de la ZAC.

Disposant de larges plateaux flexibles, libres de circulations et d'impact structurel, le bâtiment est résolument tourné vers le futur : il garantit l'évolutivité des espaces et des usages et favorise l'introduction de nouvelles offres et de services aux utilisateurs.



Photos 11b45



Maître d'ouvrage : GA Smart Building

Architectes : Studio Montazami et Tezuka Architectes



Photo Epailard Machado

Niwa incarne les bénéfices de l'approche constructive hors site, traduits par une qualité irréprochable, une forte réduction des délais et des nuisances, et une performance environnementale ambitieuse. L'ensemble des éléments de gros œuvre, les menuiseries extérieures, les façades à ossature bois, les sanitaires ainsi que des modules de traitement d'air ont été conçus dans les usines du groupe GA Smart Building.

En tant qu'immeuble manifeste d'une stratégie bas carbone innovante, Niwa intègre une importante composante de matériaux biosourcés (bois, liège, béton bas carbone...), ainsi que des produits issus de l'économie circulaire.



Le bâtiment accueille également l'opérateur de Coworking Now Connected contribuant significativement au dynamisme de ce nouveau pôle tertiaire et favorisant les échanges ainsi que la qualité d'usage.

Les chiffres clés

Certifications et labels :
 HQE Bâtiment Durable niveau Excellent / OSMOZ
 Biodiversity / Effinergie E+C- niveau E3 C1
 Label Accessibilité / Circolab / R2S
 Surface : 6 000 m² SDP
 Montant total de l'opération : 28 M€
 Livraison : Janvier 2024

Les partenaires industriels

AMO Occitanie Méditerranée remercie les membres industriels pour leur soutien



En 2024, ils ont proposé une soirée à l'Esat la Bulle Bleue, l'occasion pour les participants de découvrir ce lieu sous le prisme de l'inclusion professionnelle, culturelle et territoriale, mais également les récents projets architecturaux du site. Une présentation faite par Delphine Maurel, directrice de l'Esat, qui a également abordé la question du mécénat de compétence grâce auquel la réhabilitation du Chai en salle de spectacle a pu se concrétiser.



Prix AMO 2024

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.

Retrouvez toute les informations et le palmarès de l'édition 2024 sur : <https://www.prix-amo.com>

PRIX TRANSEUROPARCHI

Projets de logements LIVE, Rome

L'agence lauréate propose l'interprétation contemporaine d'une typologie caractéristique des villes italiennes. À Rome, on l'appelle la «palazzina romana» : un immeuble de logements collectifs qui conjugue une haute qualité d'usage à une importante densité. Le projet « Live», livré à Rome par IT'S, est un bâtiment de 7 étages, composé de 12 logements. Les façades, habillées de parement de céramiques, évoquent sans détours l'élégance et l'intemporalité des années 1950. Enfin, l'utilisation de couleurs évoquant la terre et le bleu du ciel dans les parties communes, le choix du traversant pour l'intégralité les appartements, et la générosité des loggias font de ces logements des «petits palais» où il fait bon vivre.

Maîtrise d'ouvrage : Master Engineering Sarl Architecte : It's vision

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, la Suisse et l'Italie, ont déjà été mises l'honneur.



Projet Live, Rome - photo Francesca Iovene

Visite de l'usine Wood Building Industry : construction modulaire

Les participants à la visite des Thermes d'Allègre Les Fumades étaient conviés à s'arrêter sur le chemin du retour à Saint-Privat des Vieux, pour une présentation et visite de l'usine de fabrication Wood Building Industry.

Le procédé industriel de WBI se base sur la conception d'un module à ossature bois de dimensions optimisées en termes de logistique d'une surface d'environ 24m².

La conception du module s'adapte au choix architectural du bâtiment qui tiendra compte dès sa conception des unités de modules proposées par WBI.

WBI met à disposition des gammes de modules à destination des architectes pour la réalisation : des logements collectifs de 2e famille, logements sociaux, résidences étudiantes, résidences séniors, habitat inclusif, hébergement d'urgence, chambre d'hôtel, habitat individuel groupé.

WBI propose également des solutions pour du logement individuel en villa composée de plusieurs modules 3D.

À l'issue la présentation et de la visite les participants ont pu échanger leurs impressions, autour d'un apéritif offert par les hôtes.

Groupe de travail « Ré-Utiliser »

Pour explorer les différents sous-thèmes de « Ré-utiliser », le bureau d'AMO OM a proposé un cycle de conférences et des visites de projets ciblées, de septembre 2023 à jusqu'à fin 2024.

Vous retrouverez les synthèses des différentes conférences débats, et autres retours d'expériences, dans la publication spécifique "Ré-Utiliser" parution mars 2025.





Directeur de la publication : Laurent Duport
Coordination : Rolande Delmon, à propos
Rédaction et mise en page : Martin Moreau
Impression : JF Impression
Photo de couverture : Camille Sonally