

MONTPELLIER : CONFORT D'ÉTÉ ET CONVIVIALITÉ DANS LA ZAC RÉPUBLIQUE

Bacotec et le groupe Spag, co-promoteurs sur le lot F2 la Zac République, à Montpellier, ont combiné logements spacieux et évolutifs adaptés au climat méditerranéen et espaces de convivialité.

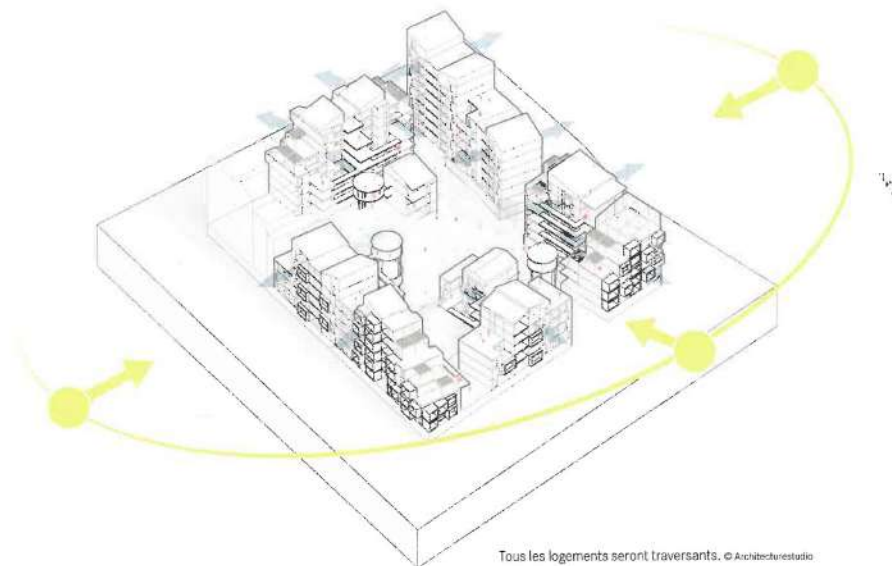


Projet « Respiré », Zac République à Montpellier. © Architecturestudio

L'opération Port-Marianne, lancée dans les années 1990 à Montpellier, va s'achever par la Zac République (21 hectares). Montpellier Métropole a confié à son aménageur la SA3M (Société d'aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole) la mission d'en faire un écoquartier adapté au climat méditerranéen. Pour le mettre en œuvre, la SA3M a choisi comme urbanistes coordonnateurs de la Zac l'Agence Nicolas Michelin et Asso-

ciés (ANMA) et l'agence Expérience Montpellier (EXM). Elle a déjà commercialisé plusieurs parcelles auprès de promoteurs dont l'îlot F (6 800 m²) confié à Bacotec et au groupe Spag. Les co-promoteurs ont proposé un projet de 132 logements pour lequel ils annoncent vouloir dépasser les prescriptions architecturales, paysagères et environnementales de la Zac.

Pour réussir ce saut qualitatif, le groupe Spag mise sur



Tous les logements seront traversants. © Architecturestudio

son savoir-faire en matière de construction de logements adaptés aux fortes chaleurs acquies à la Réunion, ce qu'explique son directeur général, Antoine Pietrera : « les logements naturellement ventilés permettent de mieux supporter la chaleur. Afin de bien faire circuler l'air, il faut donc des logements traversants comme nous les bâtissons outre-mer. Nous ne construirons pas 70 % de logements traversants ou bi-orientés comme le stipulent les prescriptions de la Zac, mais 100 % ». De plus, le projet prévoit deux fenêtres par pièce. Avantage qui n'a pas entraîné une baisse qualitative des prestations pour le reste du logement, les appartements étant plus spacieux que la moyenne (T2 de 50 m² et T3 de 70 m²) et évolutifs. « Ils sont conçus à partir du même modèle. Ils s'emboîtent, si bien que deux logements raccordés peuvent en constituer un grand et vice versa. La cuisine peut aussi être installée à différents endroits », précise Vincent David, directeur général de Bacotec.

Un local à vélo par palier

L'entrée dans l'appartement s'effectue depuis une coursi-ve. « Cela fonctionne comme dans une maison de ville. Mais la distribution des étages à partir d'une coursi-ve permet surtout d'éviter la multiplication des cages d'escaliers et donc des ascenseurs, coûteux en maintenance », explique le promoteur. L'équipe de conception est composée d'Architecture Studio, MDR Architectes, Atelier LJN (paysagiste), Betec et Arma Ingénierie (Réunion). Par ailleurs, le résident situé en bout de coursi-ve peut la

privatiser pour en faire une terrasse. Les architectes ont aussi trouvé un moyen d'encourager la pratique du vélo, sachant que certains y renoncent par crainte du vol, ce qu'explique Vincent David : « l'ascenseur sera calibré pour accueillir des vélos et nous allons installer derrière, à chaque palier, un local sécurisé. Il s'adresse notamment à ceux qui ne souhaitent pas laisser un vélo haut de gamme dans le local collectif ».

En matière d'espaces extérieurs les résidents disposeront de deux grandes terrasses communes et d'un jardin en cœur d'îlot constituant les 35 % de pleine terre imposés dans la Zac pour chaque parcelle constructive. Soit un peu plus de 2 000 m² généreusement plantés et équipés de jeux pour enfants.

Les architectes vont y insérer des arbres à palabre dont Marc Lehmann, d'Architecture Studio, précise la vocation : « nous avons longuement réfléchi à la manière d'enrichir la façon d'habiter en collectif, au bien vivre ensemble. A partir de là nous avons imaginé des lieux d'échanges comme les arbres à palabre. Il s'agit de tourelles ouvertes de plusieurs étages où les gens pourront se retrouver en petit comité. Nous allons en disposer trois en cœur d'îlot ».

Les habitants du quartier République pourront aussi fréquenter le parc de huit hectares et les trois squares prévus par le plan paysager de la Zac conçu par l'agence Base.

Le projet des co-promoteurs demande encore quelques affinements. Mais Bacotec et le groupe Spag espèrent déposer une demande de permis de construire au 1^{er} semestre 2024. (NH)