

QUARTIER CAMBACÉRÈS À MONTPELLIER : MANUELLE GAUTRAND, ARCHITECTE D'UN NOUVEAU PROJET EMBLÉMATIQUE DU QUARTIER

Ce mercredi 22 avril, Altémed (aménagement de Montpellier Méditerranée Métropole), Tissot Fimiprom et Captain Watt, ont signé la promesse de vente du lot E2 de la ZAC Cambacérés, hub urbain majoritairement tertiaire qui sort de terre aux abords immédiats de la gare TGV Sud de France, au sud-est de Montpellier.

C'est une nouvelle étape pour le quartier Cambacérés, ZAC illustrant la volonté de Michaël DELAFOSSE, Maire de Montpellier, Président de Montpellier Méditerranée Métropole, de créer les conditions d'attractivité économique du territoire répondant aux nouveaux enjeux d'implantation des entreprises. En effet le quartier, accessible facilement tant en train, en tramway ou à vélo que depuis l'autoroute, est résolument engagé vers la transition énergétique (bâtiments durables, grand parc urbain, mobilités décarbonées...).

Manuelle Gautrand, première femme lauréate du Prix européen pour l'architecture (2017), signe ce projet, dont les partis pris urbain architectural et paysager sont des marqueurs emblématiques de la politique d'aménagement menée par la collectivité.

LE PROGRAMME IMMOBILIER "ESPACE E2"

Cette signature marque le lancement officiel du projet architectural "Espace E2" dans ce quartier majeur pour l'attractivité économique du territoire, où sont déjà implantés le lycée Mendès-France et le parc Guilhem VIII, et où se mêlent les projets de bâtiments à vocation éducative (Campus Ynov, campus MBS-CC et commerciale (Halle de l'innovation, Halle Nova, nouveau siège du Crédit Agricole du Languedoc, Hôtel Tribe...).

La parcelle sur laquelle ce projet prend place mesure 6 121m² et dispose d'une situation remarquable, en figure de proue d'une série de bâtiments de bureau déjà existants. En effet, le terrain se positionne entre la gare TGV Montpellier Sud de France, le parvis Melvin Jones et la nouvelle station de tramway récemment inaugurée, le long de la place Françoise Héritier.

L'Espace E2, d'une superficie d'environ 18 000 m², est donc le premier bâtiment que verront les voyageurs en sortant de la gare. Par ailleurs, le projet est également conçu comme une barrière acoustique vis à vis de l'autoroute A9 située au sud de la parcelle.

Le programme de l'Espace E2 est majoritairement à vocation tertiaire par l'aménagement de plateaux de bureaux en rez-de-chaussée et dans les étages. Des commerces et des services en rez-de-chaussée viennent compléter l'offre programmatique et animeront ces espaces en lien direct avec l'espace public de la rue Maryam Mirzakhani d'un côté et du parvis Melvin Jones de l'autre côté.

Démarrage des travaux : 1er trimestre 2027 pour une livraison en 2030.

Pour rappel, les prochaines livraisons de programmes immobiliers du quartier Cambacérés sont : Halle Nova septembre 2026, MBS septembre 2027, CAL fin 2028.

LE PARTI PRIS URBAIN

Le projet architectural se divise en deux bâtiments distincts : l'un en forme de « T » reprenant l'effet de peigne des bâtiments voisins et formant une barrière vis à vis de l'autoroute, l'autre sous la forme d'un petit plot octogonal dans l'angle nord de la parcelle s'adressant directement sur le parvis Melvin Jones. Ce parti fera également écho à un autre plot du futur siège social du Crédit Agricole, de l'autre côté de la place Françoise Héritier.

Manuelle Gautrand et son équipe se sont attachés à conserver une certaine continuité du bâti par la mise en place d'une couverture végétalisée entre les deux volumes. Cette couverture permettra également de créer une protection contre le soleil et la pluie, pour les usagers du quartier et des bureaux mais aussi ces commerces se trouvant en rez-de-chaussée.

Le bâtiment central sera construit en R+6, tandis que le bâtiment à l'est de la parcelle et le plot octogonal s'élèveront en R+7.

LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL

A partir de ces deux volumes bâtis, l'agence a travaillé sur les façades mais également sur plusieurs thématiques qui lui tenaient particulièrement à cœur : relation extérieur/intérieur, l'usage de ressources locales, le confort des futurs usagers.

Les façades du plot et du bâtiment principal seront largement vitrées et s'ouvriront sur de généreux balcons, qui joueront un rôle de protection des étages inférieurs contre le rayonnement solaire et assureront la fraîcheur des espaces de travail.

À l'échelle urbaine, les bâtiments présenteront donc un caractère beaucoup plus domestique qu'un bâtiment de bureau classique, ce qui favorisera fortement l'animation et la vie du quartier.

Enfin, pour animer la façade donnant sur l'autoroute, l'agence a dessiné une façade cinématique en jouant sur les ouvertures, qui repose sur un module carré de 1.70m de côté. Ce module se décline en six inclinaisons différentes allant du carré au losange, chacune des inclinaisons se répétant sur six colonnes. Le mouvement cinématique sera alors perceptible en se déplaçant le long de cette façade.

LE PARTI PRIS PAYSAGER

Le projet du jardin s'articule autour d'un plan octogonal. Puisant son inspiration dans les jardins à la française, la composition privilégie la symétrie et la perspective.

La sélection des essences végétales repose sur un équilibre entre ancrage territorial et résilience climatique, avec une palette 100% locale et adaptée au climat de la ville de Montpellier, sélectionnée pour :

- favoriser la biodiversité et garantir une insertion parfaite dans l'environnement immédiat,
- son aspect ornemental et olfactif (feuillages persistants, arbres fruitiers, feuillages colorés, floraisons parfumées),
- une faible exigence en eau.

Ce jardin a donc aussi pour objectif d'augmenter le confort des usagers en créant un îlot de fraîcheur et d'ombre.

L'altimétrie du projet a été finement adaptée aux niveaux existants du site, avec une orientation des pentes qui permettront :

- l'arrosage passif des plantations par ruissellement.
- l'infiltration naturelle des eaux de pluie directement dans le sol par trois fosses de pleine terre, évitant ainsi la surcharge des réseaux d'évacuation et favorisant le cycle naturel de l'eau.

L'ARCHITECTE, MANUELLE GAUTRAND

Née en 1961 à Marseille, Manuelle Gautrand a grandi à Montpellier. Après avoir obtenu en 1985 son diplôme d'Architecte DPLG à l'École nationale supérieure d'architecture de la ville, elle travaille ensuite au sein de différentes agences d'architecture parisiennes.

En 1991, elle crée sa propre agence d'architecture. Manuelle Gautrand Architecture, à Lyon, puis à Paris en 1994. Elle a assuré quelques enseignements à l'école spéciale d'architecture de Paris (1999-2000), à l'École nationale supérieure d'architecture Paris-Val-de-Seine (2000-2003), à la Technische Universität de Vienne en Autriche (2009) et à l'école d'architecture de l'Université de Floride aux États-Unis (2010).

En 2007, elle se fait connaître en dessinant la façade du « Citroën C42 », le showroom amiral de Citroën sur les Champs-Élysées à Paris. La maquette présentée au concours associée à cette réalisation est conservée par la Cité de l'architecture et du patrimoine.

Elle conçoit également et pilote la réalisation, avec son agence, de l'extension du Musée d'art moderne de Villeneuve-d'Ascq, livrée en 2009, et la restructuration de la Gaîté-Lyrique à Paris, livrée en 2010.

En 2017, elle devient la première femme lauréate du prix européen pour l'architecture.



(https://u7061146.ct.sendgrid.net/ls/click?upn=u001.gqh-2BaxUzlo7XKluSly0rC923A5Xe2rhVa6OuPZVq1UK7HtXG-2FoWjOT4l-2B6XqTRz5v0pyWk7oWr6O76AlU8UIXma0-2F9t7yHKqUOMHkt7gkl-2Fc1Z8AgMQdPIMs-2BJkWBDOMGS5Sh1fhjYakDNiKt-2B06unB44pdA2MYhmL1qd-2FcqEwM-3D6xrq_kbU1sfvYoCJHvTEe08sz2bh0p4wfcOKNwiOKvQCNN0ioynhs-2BA8rML6q-2Bf6kIAJQKr7QUB-2F9CTGcvdKCF6jr9AwR29OvrzhQau9kHRuN-2FX0DvTnBzUol2uLTTJ09GkkfM885Q1xlByJ0SQD2lZn8asBbLGjKpglgjwv-2BtSgBG-2Ba3r7PyZ9Mh1gImybWeJGFKKF2dCZUMhyWqii4xLRWRp2RiJ24kPzJ8ZYu1zZWn-2Boy-2FZ6PAqehouSEskyLcQp-2BZTeLLkJbZGNxxmli2akHm5Jt7IPxMxkJnWfPdU-2F2tZczCxcEaT4aQw01Ow-2B17yRsbX4ztnMWvPtPITjcy6pTA9-2B9BwStijU7UpLhAUhs-3D)Crédit : Myluckypixel



(https://u7061146.ct.sendgrid.net/ls/click?upn=u001.gqh-2BaxUzlo7XKluSly0rC923A5Xe2rhVa6OuPZVq1UK7HtXG-2FoWjOT4l-2B6XqTRz5v0pyWk7oWr6O76AlU8UIXmo-2F96DEB-2Bmkyuodau7MH1E8V-2FZunOGpp2YJMDaUuoGy9MXTtNUcUcy6egsahppjcYLDhUrlZrswAMXOWpePea4-3DPedu_kbU1sfvYoCJHvTEe08sz2bh0p4wfcOKNwiOKvQCNN0ioynhs-2BA8rML6q-2Bf6kIAJQKr7QUB-2F9CTGcvdKCF6jr9AwR29OvrzhQau9kHRuN-2FX0DvTnBzUol2uLTTJ09GkkfM885Q1xlByJ0SQD2lZn8asBbLGjKpglgjwv-2BtSgBG-2Ba3r7PyZ9Mh1gImybWeJGFKKF2dCZUMhyWqii4xLRWYkjq0J4JZbcdEJT1-2BW6RXJqmSOC2U-2BDHEVBvei4OS84drHkQIYKOHd4ZHmOAOQJc17-2Fa4kcXjRdu0K0MkewjoQz-2FrjeYdghVrErPwJayftAtmH73ADxIIgZsoMSO6XCIHRg6vAvf6Qwrtk6mjzVl-3D)

Vue Maryam Mirzakhani



(https://u7061146.ct.sendgrid.net/ls/click?upn=u001.gqh-2BaxUzlo7XKluSly0rC923A5Xe2rhVa6OuPZVq1UK7HtXG-2FoWjOT4l-2B6XqTRz5v0pYwK7oWr6O76AU8UIXin1UWjQ8WmGecl-2FKkhY59EHLyQ01KJiBRxy-2FLPBalBzDGyGSlN9LZmydhFKqQ9O54Em6Fn1Ee2iVeLx0fvs5Q-3D7F4k_kbU1sfvYoCJHvTEe08sz2bh0p4wfCOKNwiOKvQCNN0ioynhs-2BA8rML6q-2Bf6klAJQKr7QUb-2F9CTGcvdKClf6jr9Awr29OvrzhQau9kHRuN-2FX0DvTnBzUol2uLTTJO9GkkfM885Q1xlByJ0SQD2lZn8asBbLGljkpglgwV-2BtSgBG-2Ba3r7PyZ9Mh1glmybWeJGFKKF2dCZUMhyWqii4xLRWQ1J44z-2BylucnBztCULBtjHaFSUW1f0vOAB5nafW8uXdk8mYqKzPskmrCs0m3Fb21isLZRtutDQWdwr56bef5yb2Li6gYIKjSYDwnK28NdOrutLhT7kHcfc8D-2F5yBqu2XyGDD-2FhBzAUtxgKRixQ-2By0L3D)

Place Françoise Héritier



(https://u7061146.ct.sendgrid.net/ls/click?upn=u001.gqh-2BaxUzlo7XKluSly0rC923A5Xe2rhVa6OuPZVq1UK7HtXG-2FoWjOT4l-2B6XqTRz5v0pYwK7oWr6O76AU8UIXlImzuB8Y0Genwe-2Btz9H6Eo6N9RFPX3Wx-2FuhgRERE6459Wqlow0vk-2BCkdvQuU-2F4mUQKgrksFeyA5vWkkdaSJE-3DB4P1_kbU1sfvYoCJHvTEe08sz2bh0p4wfCOKNwiOKvQCNN0ioynhs-2BA8rML6q-2Bf6klAJQKr7QUb-2F9CTGcvdKClf6jr9Awr29OvrzhQau9kHRuN-2FX0DvTnBzUol2uLTTJO9GkkfM885Q1xlByJ0SQD2lZn8asBbLGljkpglgwV-2BtSgBG-2Ba3r7PyZ9Mh1glmybWeJGFKKF2dCZUMhyWqii4xLRWRcSiup2-2FrqatWMNdOP6zTojPdFSGpaylvzuvU1AX1P7bPsdSET6xiOx4XtWBRzQc2htnSoDRcJ3QSPtf62iYHfDKt6tZXL8AjXeVqMnftCS7mKmu7Sv6VFQO1Ku6U0-2FZsIV-2FZ5naLgg7CaJVM-2F-2FHI03D)

Vue parvis



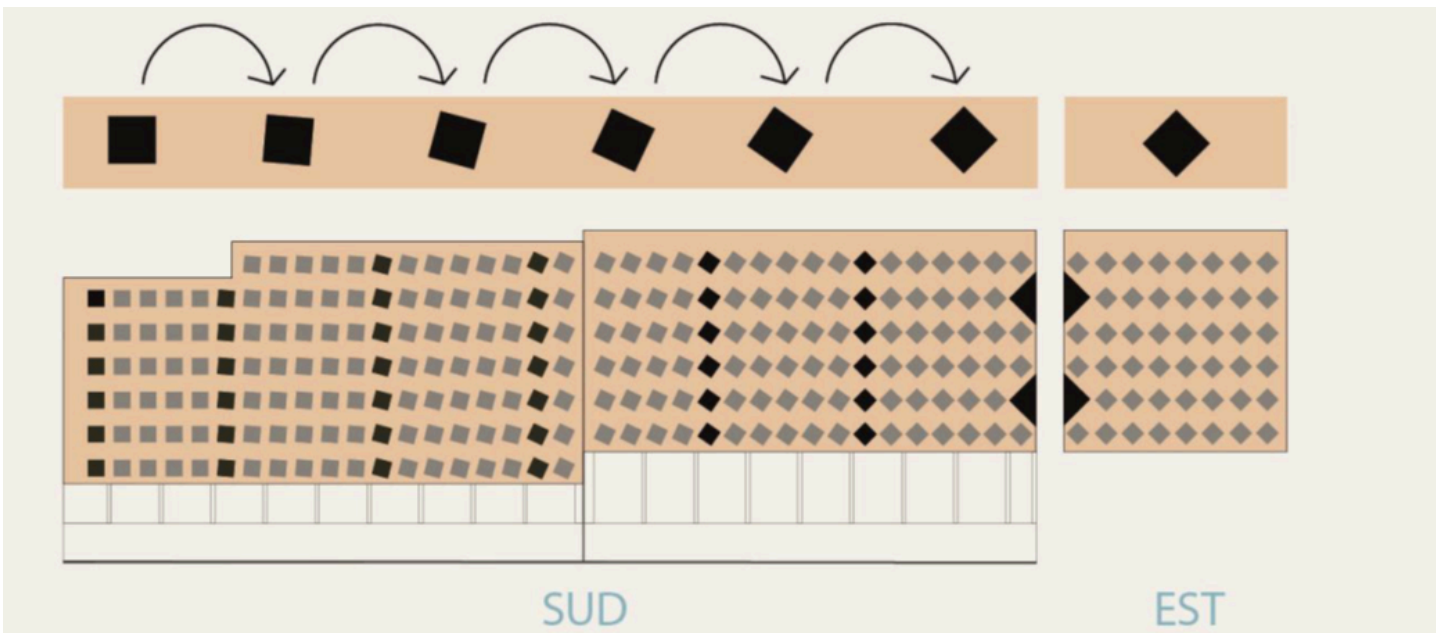
(https://u7061146.ct.sendgrid.net/ls/click?upn=u001.gqh-2BaxUzlo7XKliSly0rC923A5Xe2rhVa6OuPZVq1UK7HtXG-2FoWjOT4l-2B6XqTRz5v0pYwK7oWr6O76AlU8UIxuzYs-2F7-2FDanwqynsqd4hEfpSOxz5g3YDgxUo8adooGVMDGcXqhyNjuZuliQTKGSmX5utsF-2BzEc3505evHmCLGI-3D_epZ_kbU1sfvYoCJHvTEe08sz2bhopp4wfCOkNwiOKvQCNNioiynhs-2BA8rML6q-2Bf6kIAJQKr7QUb-2F9CTGcvdKClf6jr9Awr29OvrzhQau9kHRuN-2FX0DvTnBzUol2uLTJJO9GkkfM885Q1xlByJ0SQD2lZn8asBbLGljkpglgwV-2BtSgBG-2Ba3r7PyZ9Mh1glmybWeJGFKKF2dCZUMhyWqij4xLRWRnDz5mcaSSyMcG5TzVJzaE9d0Nrhg-2FlpcxY6f0B2Y9bxglYFPqIQDJ-2F9pygKjMuyRbhh73398uzU0UmFW0cFJajuFaE6cWo91-2BScBuWt7iE5u0ZkH-2BRjmWkg30mlaK9irePDcO9Q-2BkOgZxEl-2FWDxQ-3D)

Vue nord-est



(https://u7061146.ct.sendgrid.net/ls/click?upn=u001.gqh-2BaxUzlo7XKluSly0rC923A5Xe2rhVa6OuPZVq1UK7HtXG-2FoWjOT4l-2B6XqTRz5v0pYwK7oWr6O76AIU8UIXudZPjkvagprMMbJAD78F0r1YQ-2BEm2dU-2FEu5lPjNrcPzWladTZBAvWvqG1Z-2BNq-2FK8ymFBCbalc-2F57JH9-2BKNmdk4-3Dp5B3_kbU1sfvYoCJHvTEe08sz2bh0p4wfCOKnwiOKvQCNN0ioynhs-2BA8rML6q-2Bf6klAJQKr7QUb-2F9CTGcvdKcfl6jr9Awr29OvrzhQau9kHRuN-2FX0DvTnBzUo12uLTTJ09GkkfM885Q1xlByJ0SQD2lZn8asBbLGljkpgljgwV-2BtSgBG-2Ba3r7PyZ9Mh1gImybWeJGFKKF2dCZUMhyWqii4xLRWtdCheV3sn1rHhSKL9YTMPWEgYH1MOe8V24-2FjvqZc6cFeHdYhwcpL0s65S8GGBAL2d1UHkBrRwiQ-2BIMEgs-3D)

Vue jardin



(https://u7061146.ct.sendgrid.net/ls/click?upn=u001.gqh-2BaxUzlo7XKluSly0rC923A5Xe2rhVa6OuPZVq1UK7HtXG-2FoWjOT4l-2B6XqTRz5v0pYwK7oWr6O76AIU8UIXmmr5LEl4Eq4BPwpedTtyi5CnstaS0T4tIU-2BHDQ1Sbxx5QgWixEyc-2BUr-2BD-2BIBh1EKE3EJPPwiGnAhrVfkmBnpoM-3D3pPP_kbU1sfvYoCJHvTEe08sz2bh0p4wfCOKnwiOKvQCNN0ioynhs-2BA8rML6q-2Bf6klAJQKr7QUb-2F9CTGcvdKcfl6jr9Awr29OvrzhQau9kHRuN-2FX0DvTnBzUo12uLTTJ09GkkfM885Q1xlByJ0SQD2lZn8asBbLGljkpgljgwV-2BtSgBG-2Ba3r7PyZ9Mh1gImybWeJGFKKF2dCZUMhyWqii4xLRWZkNmStiArzoNqSDpP9CeymZK07bWtscZLxY5wvbtO691JuAhUosdYsMcWESap42k2x4VN6QmBzCJEd6j1bsWUyj6VHjVpIRmK2d8g-2FjvqZc6cFeHdYhwcpL0s65S8GGBAL2d1UHkBrRwiQ-2BIMEgs-3D)

La façade cinématique

Crédit des Schémas et perspectives : Manuelle Gautrand Architecture.