

L'OLYMPE

ville de montpellier

mission

moe conception et suivi architectural
63 logements BBC et commerces en RDC

situation : Écoquartier Ovalie, Montpellier (34)

maître d'ouvrage : NEXITY - GEORGES 5

surface : 4 500 m² SDP

coût : 5,1 M€ HT

calendrier : 2009-2012

Au sein du quartier Ovalie, ce projet de 63 logements et commerces offre une composition volumétrique tributaire de la topographie du site sur lequel il s'implante. Les 3 bâtiments composant le bâti dans son ensemble, sont participatifs d'un îlot ouvert et percé de larges fenêtres paysagères donnant sur un jardin méditerranéen partagé.

Afin de se protéger des nuisances de la voie classée adjacentes, les logements à proximité, bénéficient d'un jardin d'hiver vitré, faisant écran acoustique avec la voie et mettant en scène les prolongements du logement dans la ville.

La minéralité du projet a été dictée par les nuisances environnantes auquel il devait faire face : le soleil, les façades ouest et le niveau sonore provenant de l'avenue Paul Valéry. Les volumes primaires jouent de gabarits divers et d'une composition de béton colorés distinguant le projet. Le bâtiment positionné au sud, de gabarit plus bas, est conçu comme une villa urbaine. Les circulations et parties communes bénéficient d'un éclairage naturel généreux. Les menuiseries bois, des matériaux souverains telle la Pierre de Pompignan, qualifient le projet dans son ensemble.

Le bâtiment le plus haut, dont le pignon borde le boulevard P. Valéry, présente une façade continue avec le bâtiment voisin : une façade commerciale sur un socle de hauteur importante. Les étages en surplomb créent une galerie abritée largement vitrée qui en plus de participer à l'animation du quartier et du spectacle urbain, évite la présence de logements en RDC sur une avenue bruyante.

