

# nda

REVUE D'ARCHITECTURE ET DE DESIGN

**N°51**

**SPÉCIAL  
HÔTELLERIE**



STARCK

ON A DONNÉ CARTE BLANCHE À PHILIPPE STARCK POUR ILLUSTRER LA COUVERTURE DE NOTRE SPÉCIAL HÔTELLERIE... ON N'EST PAS DÉÇUS !

architecture

**REMAR-  
QUABLE**

# HIGHER ROCH

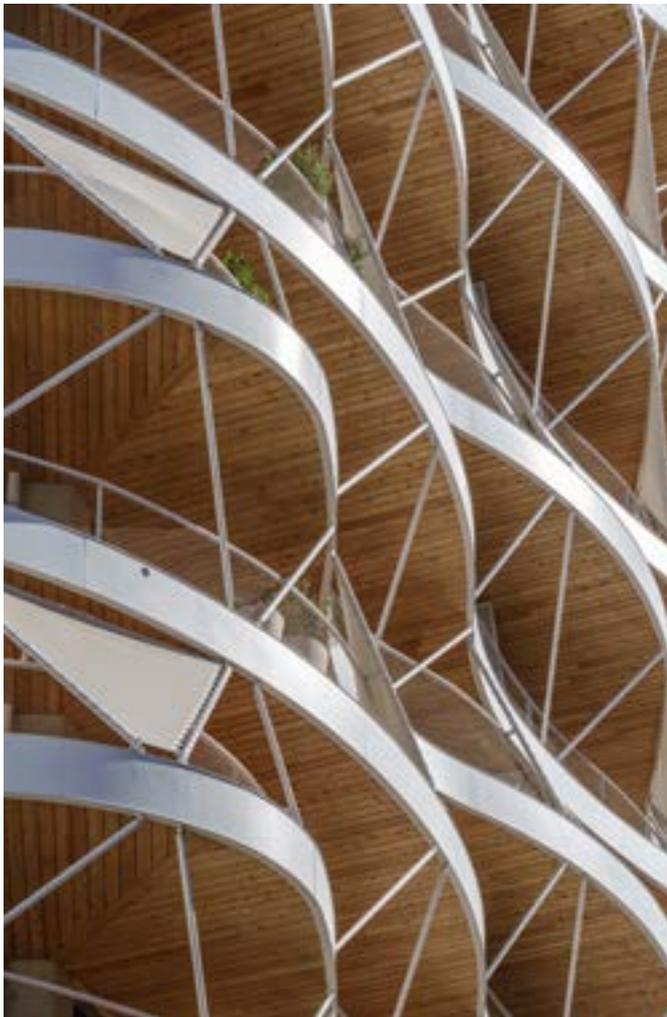
un totem dans la ville

C'est à Montpellier que la tour Higher Roch vient de voir le jour. Un projet emblématique, digne d'une « folie », conçu par Brenac & Gonzalez & Associés, qui s'élève sur cinquante mètres et octroie une nouvelle identité à tout un quartier.

---



179



Un environnement particulier, un emplacement stratégique, un programme complexe pour un projet prometteur, la Higher Roch constitue l'exemple même d'une opération mixte au socle en pierre, aux formes sinueuses et aux traits fluides qui prend place non loin de la gare, dans le nouveau quartier de Montpellier, la ZAC St Roch et devient un totem inédit pour la ville.

Initiée en 2017 par les promoteurs Vinci Immobilier et Sogeprom-Pragma, la réalisation qui compte dix-sept niveaux a accueilli ses premiers habitants en juin 2022. Située non loin de la ville historique, la ZAC St Roch, qui était une friche ferroviaire, tisse un lien fort entre le cœur historique de la ville et le nouveau quartier en gestation, le tout dans le but de concevoir un morceau de ville régénéré et durable. Higher Roch qui allait voir le jour sur ces terres allait donc, à son tour, participer à l'émergence

d'un nouveau quartier vivant, vivace et mixte.

Le projet de la tour a été octroyé à l'agence d'architecture parisienne Brenac & Gonzalez & Associés. Forts de leur expérience et de leurs riches références, les architectes, après avoir mené une étude minutieuse du voisinage, ont proposé un projet qui répond à deux registres superposés dont l'un est d'affirmer la présence de la ville basse et l'autre de choyer la ville haute, deux répertoires unis à travers une maille métallique géante. Un parti pris qui a donné naissance à un monument hybride que l'on peut qualifier de « folie » architecturale ancrée dans son quartier et s'élevant fièrement vers le ciel. Mais l'idée même de l'image de l'édifice vient selon l'architecte Xavier Gonzalez d'une couverture d'un magazine où l'on voyait une danseuse de flamenco avec sa robe en plein mouvement. Une belle inspiration pour l'homme de l'art d'origine espagnole.

Notons par ailleurs qu'une fois le projet lancé, les défis techniques étaient de taille et ils englobaient tant l'environnement très contraint du quartier que l'audace de la conception architecturale. Une gageure que les architectes ont relevée avec brio pour un résultat séduisant.

Le programme est vaste, il comprend des logements en accession libre, des logements en accession aidée, des bureaux mais aussi des commerces et un remarquable penthouse sur le toit, le tout répondant à une grande ambition environnementale, souhaitée dès le départ. De même, notons que la construction, outre la très bonne isolation acoustique, offre des performances énergétiques de 15% supérieures aux normes habituelles. Le projet va même au-delà des exigences définies dans la réglementation RT 2012 avec un objectif de 42,5 WhEP/m<sup>2</sup> qui associe l'optimisation de la consommation énergétique avec le confort thermique de la



181

saison chaude. Par ailleurs, soulignons que les performances énergétiques consommation et enveloppe sont d'un niveau équivalent au label E+C- avec classification E1.

## Un pur produit méditerranéen

C'est un projet atypique pour lequel ont été choisis trois architectes pour en garder un seul à la fin. « Pour la première fois, à la demande de la Ville de Montpellier et de la SERM, un groupement de maîtres d'ouvrage privé a organisé des ateliers architecturaux, réunissant les trois cabinets d'architecture. Une initiative originale, qui a permis d'enrichir la démarche de chaque cabinet et donc le projet final », confirme Franck Bernardin, Directeur général immobilier résidentiel et des régions VINCI Immobilier. De son côté, Xavier Gonzalez, Architecte associé de Brenac & Gonzalez & Associés

souligne : « Nous avons choisi de proposer une tour aux façades ondulantes et aux terrasses semblables à de véritables patios, qui donnent à l'ensemble une forte connotation méditerranéenne. On ne vit pas en Méditerranée comme on vit à Paris ou à Lille. La limite entre l'intérieur et l'extérieur est impalpable. On passe d'une manière totalement spontanée, immédiate, entre l'un et l'autre. L'extérieur est comme le négatif de l'intérieur ; c'est l'appartement extérieur en quelque sorte. » Higher Roch est un pur produit méditerranéen qui met en exergue des courbes sensuelles, une teinte blanche qui réverbère le soleil, la pierre et le béton lasuré, les grandes terrasses et leurs sous-faces en bois. Un ensemble qui est aussi agrémenté par quelques arbustes et jardinières disposées sur les espaces extérieurs.

Dans ce nouveau morceau de ville qui fait le lien entre la ville haute historique et la cité basse, la Higher Roch et ses 50 mètres aux allures balnéaires fait

sensation et acte une véritable entrée de ville. Ainsi, grâce à ce projet, la skyline de Montpellier s'est dotée d'une nouvelle identité créée à travers des courbes ondulantes et des terrasses rythmées. Comme un totem, le nouvel emblème de Montpellier se distingue de loin, procure confort et aisance à ses usagers, offre une vue exceptionnelle sur la ville et anime tout un quartier. Il s'agit incontestablement d'une belle réussite !

**Brenac & Gonzalez & Associés**  
 36 Rue des Jeûneurs  
 75002 Paris  
 Tél. : +33 (0)1 43 55 85 85  
 www.brenac-gonzalez.fr

Photos: © Stefan Tuchila