

DOSSIER DE CANDIDATURE

• 2^{NDE} VAGUE

Montpellier,
l'avenir
s'invente ici

folies

architecturales
du 21^e siècle



MONTPELLIER, L'AVENIR S'INVENTE ICI...

Montpellier, territoire d'hospitalité pour l'architecture contemporaine, développe sur son territoire des projets d'architecture exceptionnelle et innovante, pour faire rayonner son identité culturelle, européenne et méditerranéenne.

L'objectif est de poursuivre le projet des premières Folies architecturales saluées unanimement, L'Arbre Blanc, de Sou Fujimoto/Nicolas Laisné/Oxo, et Folie Divine, de Farshid Moussavi/Thomas Richez, en l'ouvrant plus largement aux défis actuels de notre société.

Le projet porté par la Municipalité : 13 nouvelles Folies architecturales réparties sur tout le territoire de la ville, connectées par les lignes de transports en commun structurantes (tramway, bustram), sur des fonciers maîtrisés par la Collectivité et ses aménageurs, pour la plupart en ZAC.

La 1^{ère} vague a été lancée le 1^{er} juillet 2022 sur 5 sites. 18 équipes ont été présélectionnées et sont en compétition pour une remise des offres fin janvier 2023. Conformément au calendrier, la seconde vague de consultation pour les Folies architecturales est aujourd'hui lancée.



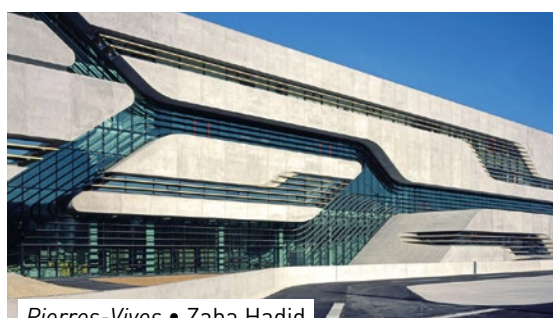
Excellence et originalité architecturale



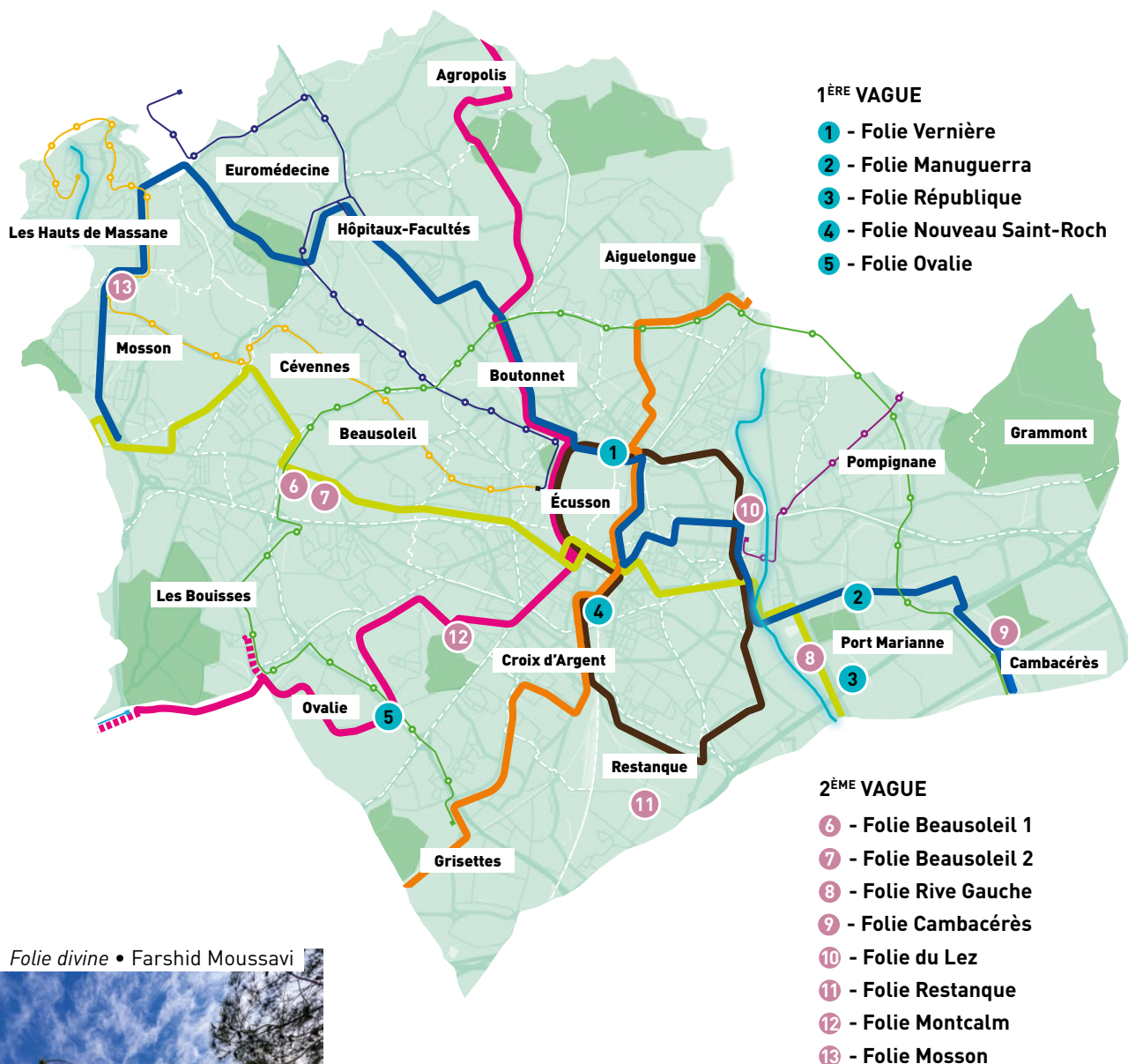
Programmation en phase avec une société plurielle et inclusive



Un bâti innovant en matière de résilience urbaine



Localisation des 13 nouvelles Folies architecturales dans la ville de Montpellier



Folie divine • Farshid Moussavi

Évolution du programme

La valorisation potentielle du site du Corum se fera dans un autre cadre que celui des Folies. Un nouveau site (Rive Gauche) vient compléter la liste des 13 Folies architecturales.

Une programmation diversifiée

Tous types de logements en mixité sociale, rez-de-chaussée actifs, bureaux et activités tertiaires, industries culturelles et créatives, services, logements étudiants, hôtellerie, coworking,... Les nouvelles Folies architecturales se déclinent à l'exemple de la diversité économique, sociale et culturelle de Montpellier.

Des ambitions affirmées pour les nouvelles Folies architecturales, en cohérence avec les politiques engagées par la Ville, pour faire rayonner Montpellier.

L'excellence et l'originalité architecturales

Une ville est un patrimoine contemporain donné à voir, spectaculaire, créant un parcours de découverte architecturale, support de la candidature de Montpellier au titre de capitale européenne de la culture en 2028, avec également une intervention artistique attendue au sein de chaque Folie.



Koh-I-Noor • Bernard Bühler

Montpellier capitale européenne de la **Culture** **2028**

Une programmation plurielle et inclusive

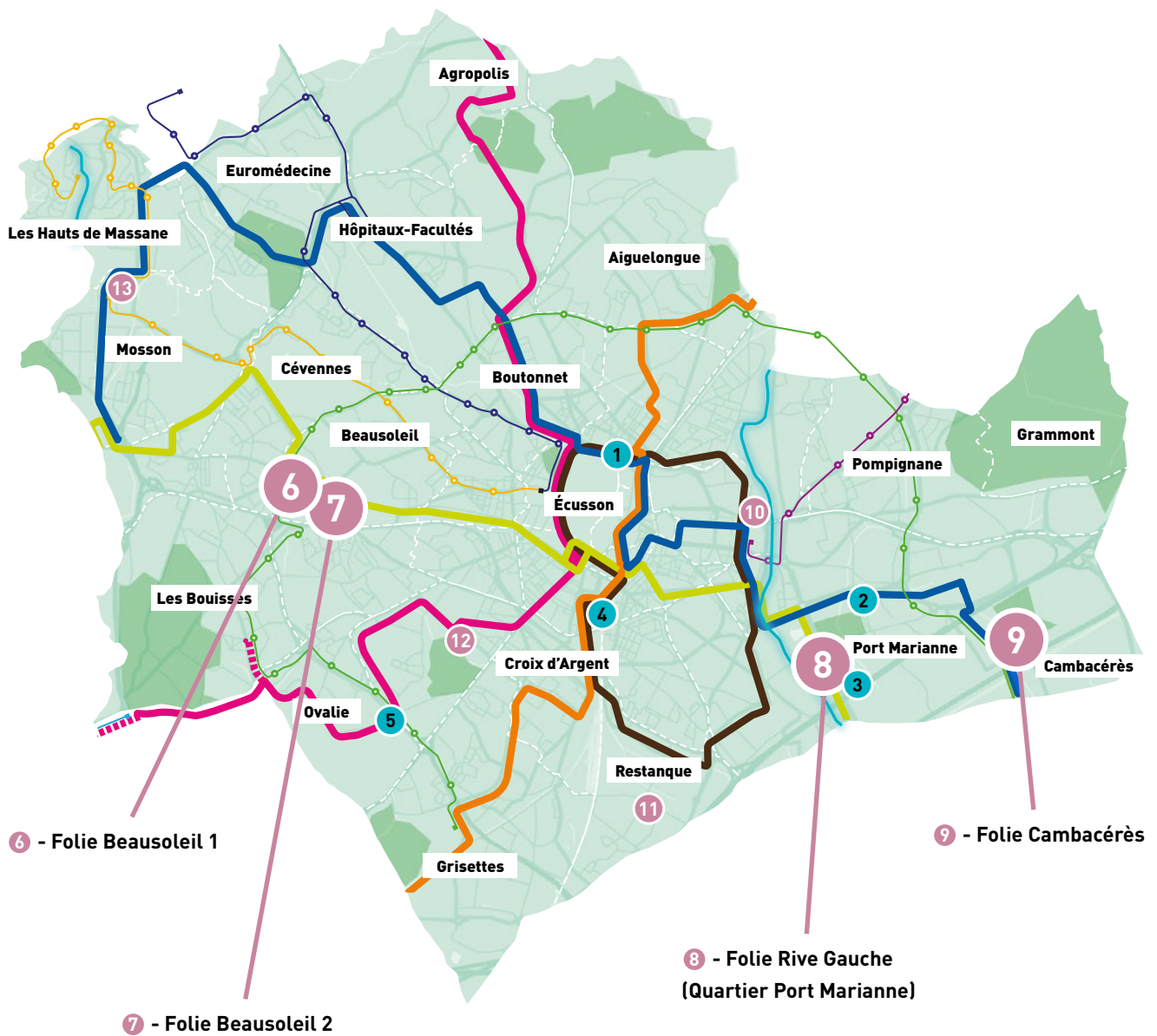
Créer l'habitat et les lieux de vie de demain, accessibles à tous, vecteur de lien social, participant à l'équilibre du territoire, universels et solidaires, acteurs de la transformation de l'espace urbain et de sa perception globale, facteurs d'appropriation et de cohésion sociale.



Une architecture innovante et résiliente

Projeter l'habitat et la construction du futur avec l'accent mis sur la qualité du bâti, le confort des logements, la lutte contre le réchauffement climatique, la transition énergétique, la prise en compte de la nature, du paysage, la préservation de l'existant, l'autonomie alimentaire, la santé et le bien-être, une conception de la ville à hauteur d'enfants, des mobilités alternatives à l'automobile, pour une ville de l'après-COVID. Ces projets doivent être des laboratoires de la ville de demain.

À la suite du lancement global de la démarche en juillet 2022, puis de la première vague de 5 Folies architecturales, avec l'ouverture de l'appel à candidatures des groupements promoteurs/architectes pour les 5 premiers sites, une nouvelle phase de consultation s'ouvre fin 2022, avec dans un premier temps le lancement de 4 nouveaux sites.



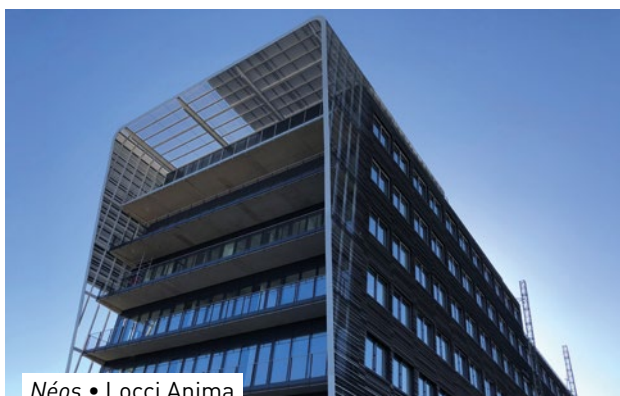


Higher-Roch • Brenac & Gonzalez

Principes de consultation pour ces 4 nouvelles Folies architecturales en ZAC.

Pour les Folies Beausoleil 1 et 2, un appel à projet à 2 tours, avec une phase de présélection de **3 groupements minimum admis à concourir**, mettant en concurrence les qualités d'architecture remarquable et exceptionnelle, les qualités d'innovation et d'inclusion, les niveaux de performance et de résilience des propositions.

Pour les Folies Rive Gauche et Cambacérés, les caractéristiques spécifiques de leur programmation et maîtrise d'ouvrage conduisent à lancer un mode de **consultation restreinte**. Ces 2 projets ambitionneront cependant de répondre à l'ensemble des critères et exigences de conception définis pour les nouvelles Folies architecturales.



Néos • Locci Anima

Ambitions

Le champ de la créativité de l'architecture, des innovations et des performances est laissé relativement libre et ouvert, avec la transmission d'une **fiche de lot simplifiée et libérée** de nombreuses contraintes, pour obtenir des propositions innovantes et challenger les professionnels de la fabrique de la ville. Il est fait **appel à l'initiative, à la créativité, à l'inventivité et à l'originalité** des équipes concurrentes.

Composition des équipes

La consultation s'adresse à des **groupements de maîtres d'ouvrage (ou groupements de promoteurs) / architectes ou groupement d'architectes / bureau d'études environnemental**, a minima (pour chaque Folie, des attentes complémentaires pourront être stipulées, notamment paysagistes, écologues, spécialistes des activités tertiaires, etc.).

Programmation et enjeux

Pour chaque Folie, la fiche correspondante précise les principales attentes en matière de programme et les objectifs fixés. D'une façon générale chaque Folie intégrera une intervention artistique. Pour les programmes de logements, les promoteurs intégreront l'objectif de 50% de logements minimum à destination de propriétaires occupants.



Passage Clemenceau • Cusy Maraval

Charges foncières

Pour chaque site, une charge foncière unique par nature de programmation (logement, bureaux, commerces, etc.) sera indiquée, dans le but de ne pas faire de l'offre financière un caractère différenciant entre les différents projets.

Prime

Un montant d'indemnisation des candidats présélectionnés non retenus sera défini pour chaque site, au regard de leur importance.

Calendrier de la consultation pour les Folies Beausoleil 1 et 2



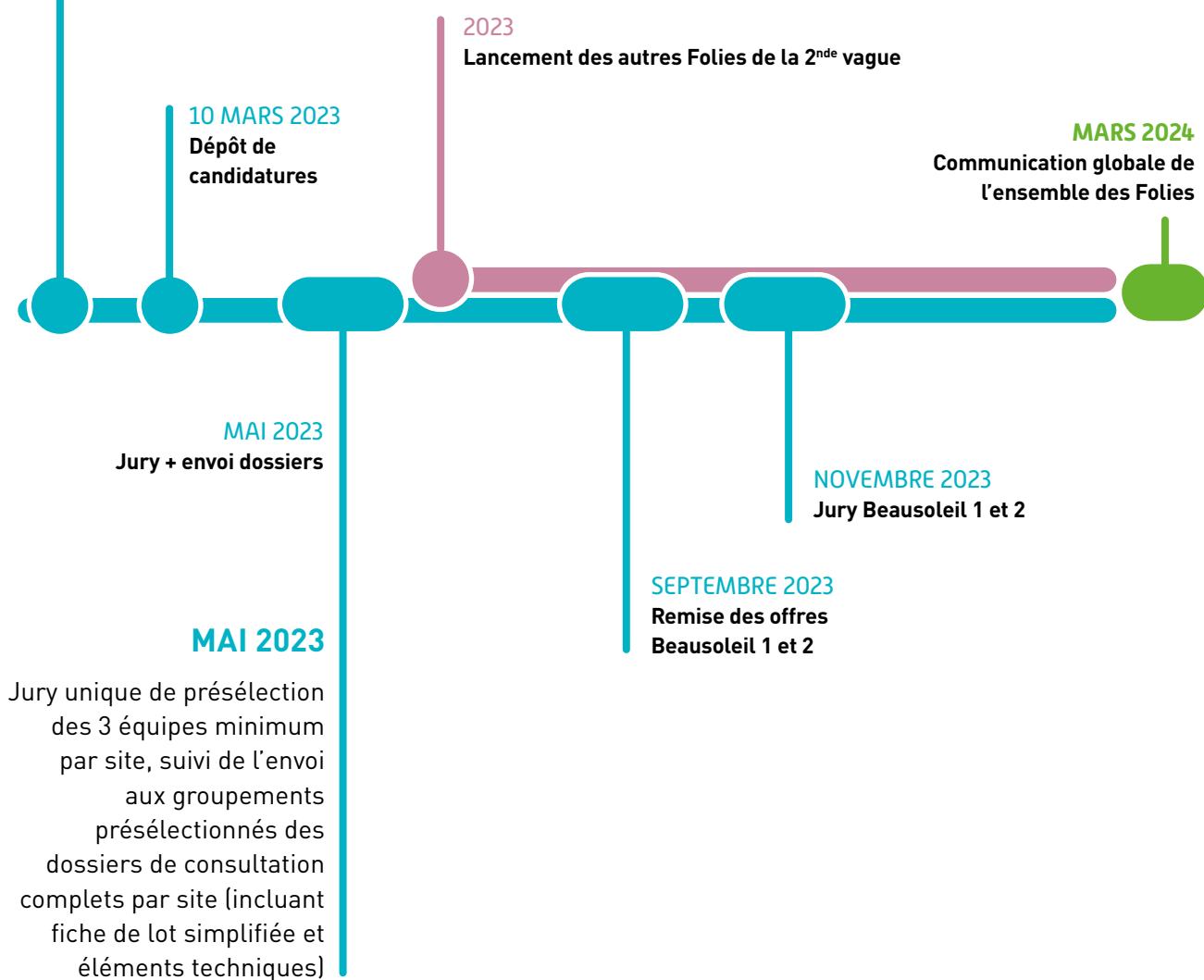
DÉCEMBRE 2022

Lancement local, national et international de la consultation

Délai de remise des candidatures : **10 mars 2023**

Contenant: la présentation du groupement, le dossier de références de chaque membre du groupement, une note d'intentions et de motivation (10 pages sans croquis, images de références possibles), exposant les ambitions du projet pour transformer le site, traduire le programme et participer au débat sur la ville et l'espace public. La note comportera également la motivation réciproque ayant conduit à la constitution du groupement, ainsi que des garanties financières de mise en œuvre du projet. La motivation du choix des thèmes d'innovation et de performance sera particulièrement développée.

Voir modalités de remises des candidatures ci-après





Engagements des groupements

- Une **démarche globale de communication** et de transcription dans les politiques publiques de Montpellier sera entreprise pour valoriser cette démarche de conception architecturale d'exception
- Les groupements devront prévoir **différents types de support**, dont une **maquette 3D dynamique** permettant d'apprécier l'insertion de leur projet dans son environnement
- Les **droits d'image** seront donnés à la Collectivité et ses aménageurs pour assurer cette large communication, y compris pour les projets non lauréats
- Transcriptions possibles sous forme de label, de parcours touristiques, d'applications internet dédiées, de publications, d'expositions, de manifestations, ...
- Les architectes lauréats s'engagent à **participer à plusieurs présentations publiques**, dont une conférence à l'école d'architecture de Montpellier (ENSAM).
- Les promoteurs lauréats s'engagent à mettre en place sur site une **structure d'accueil permanente du public** et à organiser des **visites de chantier**.
- Les projets, lors de leur mise en œuvre, feront l'objet d'un **suivi photographique en direct**, permettant d'illustrer un ouvrage et de produire un film en « time lapse »
- Afin d'associer la sphère culturelle, des **interventions artistiques** ouvertes seront conçues et réalisées pour chacune des Folies, en coordination avec les architectes d'opération.

MODALITÉS DE REMISE DES CANDIDATURES

Composition du dossier de candidature :

- **Note de présentation du groupement** composée a minima d'un maître d'ouvrage (un promoteur ou groupement de promoteurs) et d'un architecte et d'un bureau d'études environnemental
- **Dossier de référence de chaque membre** du groupement
- **Note d'intention et de motivation** (10 pages sans croquis – images de référence possible). Note de motivation du promoteur, et de l'architecte pour le site, pour le programme, et l'ambition que suscite le site pour l'équipe et axes de réflexion déjà engagés. Motivation réciproque ayant conduit à la composition de l'équipe ainsi que les garanties financières de mise en œuvre du projet. Motivation du choix des thèmes d'innovation ou de performance.
- La **fiche synthétique de renseignements** complétée et signée des membres du groupement

Les groupements candidats déposeront leur dossier de candidature, qui devra porter sur une unique Folie, sur l'adresse correspondante suivante :

Folie Beausoleil 1 folie-beausoleil1@serm-montpellier.fr

Folie Beausoleil 2 folie-beausoleil2@serm-montpellier.fr

Étant entendu que chaque groupement ou membre d'un groupement pourra candidater pour une ou plusieurs Folies. Un groupement ne pourra être retenu que sur une seule Folie.

Avant le 10 mars 2023 - 17H

CANDIDATURES AUX FOLIES ARCHITECTURALES - 2^{NDE} VAGUE

Consultation des groupements - Fiche synthétique de proposition

SYNTHÈSE DE LA PROPOSITION

Nom du groupement :

Groupement

Nom et rôle des membres du groupement susnommé :

- Promoteur :
- Architecte(s) :
- BET Environnemental :
- Paysagiste :
-
-
-

Folie(s) concernée(s)

Identifier la ou les folie(s) sur laquelle / lesquelles le groupement se propose de répondre :

- BEAUSOLEIL 1
- BEAUSOLEIL 2

Synthèse de motivation du choix de cette Folie

Description de la motivation du candidat à travailler sur ce projet spécifique et raison(s) du choix de la folie, lié à son emplacement, aux possibilités architecturales, aux spécificités du projet, etc.

En quoi votre projet sera-t-il qualifiable comme « Folie » ?

Synthèse des orientations programmatiques et innovations, question ouverte qui laisse la possibilité au candidat d'aborder différentes thématiques.

Pourquoi votre équipe est-elle parfaitement dimensionnée pour ce projet ?

Description de la motivation du candidat à travailler avec les membres du groupement, la raison des choix des équipes, etc.

Signature

Date :

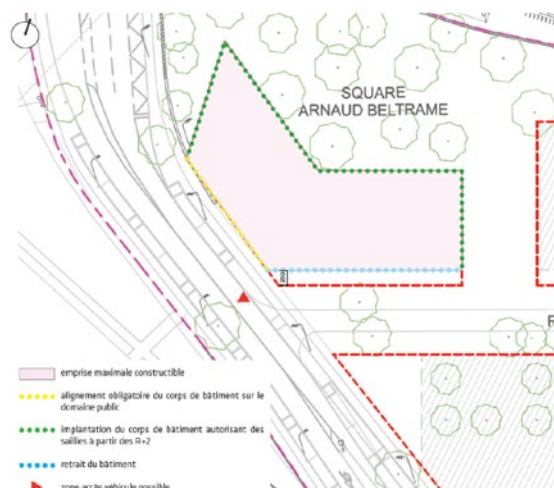
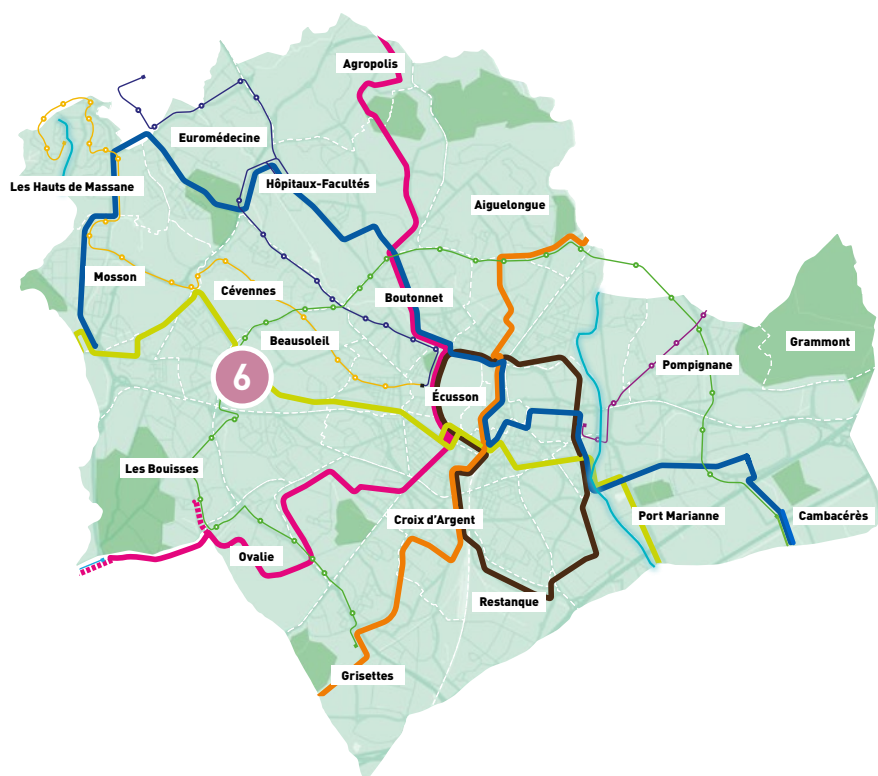
Signature et cachet :

Les fiches d'intention par Folie

FOLIE BEAUSOLEIL 1

Lot 4 • ZAC Beausoleil

Positionné au carrefour de l'avenue de Lodève et de l'avenue Masséna, le lot 4 de la ZAC Beausoleil destiné à accueillir un programme mixte de logements et de commerces, constituera une pièce maîtresse du projet de développement d'une polarité urbaine, en lien avec le futur square Arnaud de Beltrame et la station de tramway Ligne 3 « Jules Guesde ». Signal fort du nouveau quartier, par son épannelage pouvant aller jusqu'à R+7 et son exposition sur une avenue historique à forte valeur paysagère et patrimoniale, il marquera l'identité du secteur et contribuera à son intensité urbaine et son attractivité.



PARCELLES ET ZONAGE PLU

KW172 – 2U1-13fw

PROPRIÉTAIRE

SA3M

SURFACE DU SITE

Environ 900 m²

PROGRAMME PRÉVISIONNEL

Le projet devra intégrer 2 900 m² de SDP de logements (libres et abordables) et 400 m² de SDP de commerces/services en rez-de-chaussée.

CHARGE FONCIÈRE

Logt libre : 680 €HT/m² SDP

Logt abordable : 330 €HT/m² SDP

Commerces : 200 € HT/m² SDP

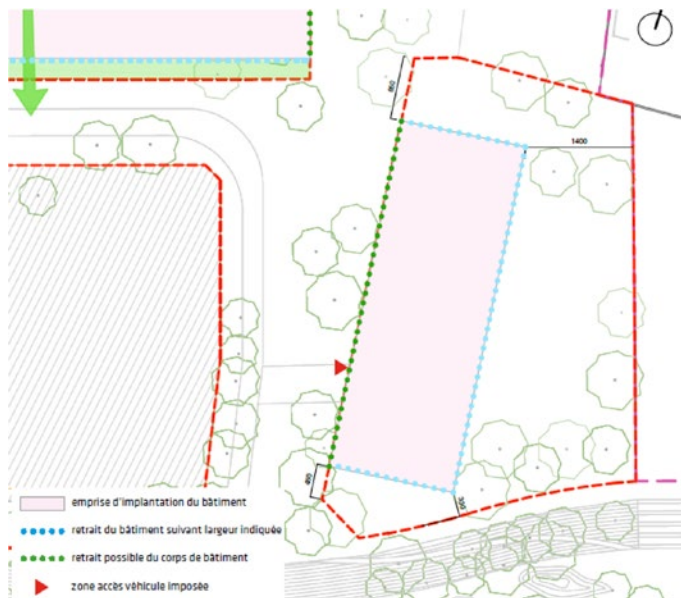
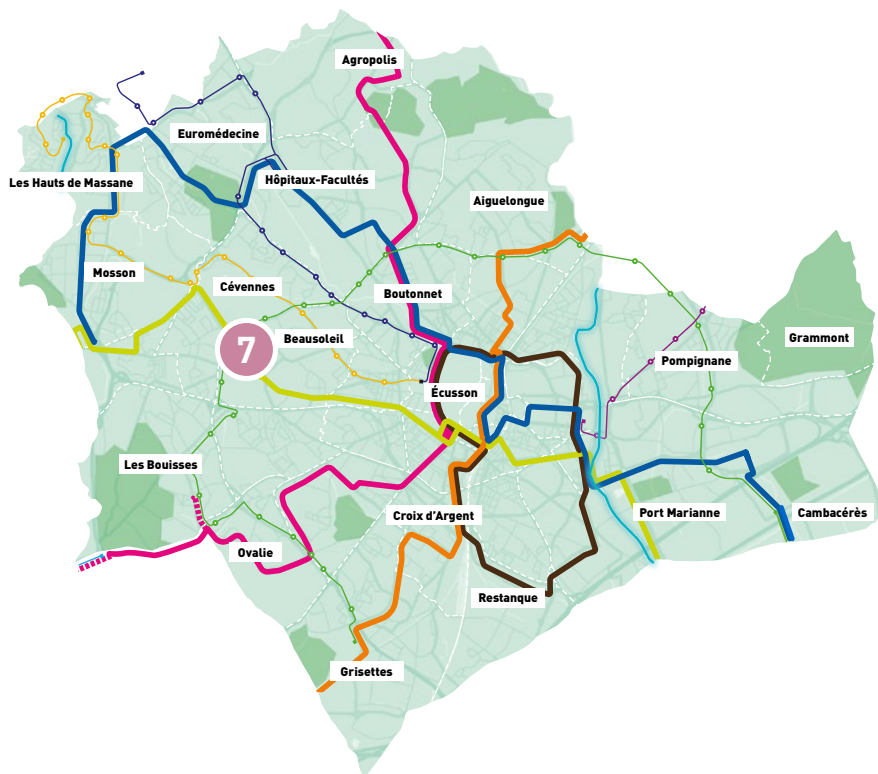
COMPÉTENCES MINIMALES ATTENDUES DANS L'ÉQUIPE

- Architecte,
- Paysagiste

FOLIE BEAUSOLEIL 2

Lot 6 • ZAC Beausoleil

Situé au cœur de la ZAC Beausoleil, le lot 6 borde la coulée verte qui traverse le quartier, lieu d'intériorité apaisé à l'écart de la polarité animée du square Arnaud de Beltrame et de l'avenue de Lodève. D'une superficie de 4 500 m², ce parc urbain de proximité constitue un lieu de promenade et de détente pour les habitants et les usagers du site (clinique, EHPAD, bureaux, lycée). Il déploie un maillage doux assurant les perméabilités physiques jusqu'aux rues adjacentes. Le lot 6 est destiné à accueillir un programme de logements. Pouvant s'élever jusqu'à R+8/R+9 avec un effet d'attique, il constituera le point culminant de la ZAC Beausoleil.



PARCELLES ET ZONAGE PLU

KW172- 2U1-13fw

PROPRIÉTAIRE

SA3M

SURFACE DU SITE

Environ 2 082 m²

PROGRAMME PRÉVISIONNEL

Le projet devra intégrer 4 840 m² de SDP de logements (libres et abordables)

CHARGE FONCIÈRE

Logt libre : 680 € HT/m² SDP

Logt abordable : 330€ HT/m² SDP

COMPÉTENCES MINIMALES ATTENDUES DANS L'ÉQUIPE

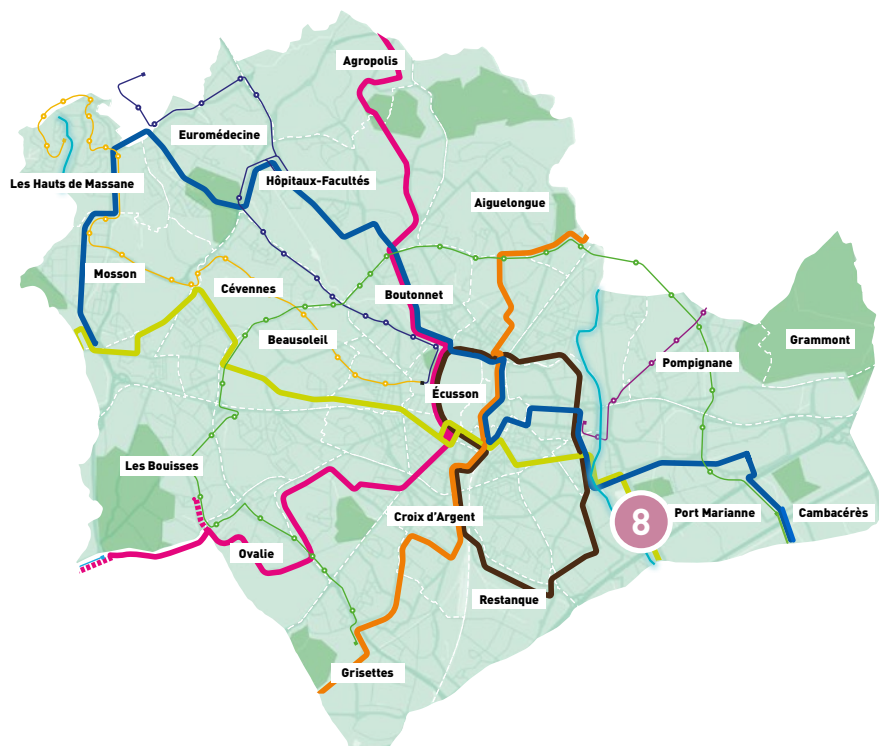
- Architecte
- Paysagiste

FOLIE RIVE GAUCHE

Quartier Port Marianne

Situé le long de l'avenue R. Dugrand au sein de la ZAC Rive gauche à Port Marianne (Ecoquartier), le lot 7A s'insère au sein du macro-lot 7 qui comprend à ce jour un groupe scolaire et une résidence étudiante.

Le projet de Folie architecturale offrira une programmation mixte (logements, bureaux, commerces) et constituera un programme exemplaire en termes de limitation des consommations énergétiques et de développement durable. L'enjeu est d'en faire un bâtiment à énergie positive adapté au climat méditerranéen, qui réponde à l'objectif d'une « facture énergétique nulle » pour les résidents, et de renforcer encore l'image du quartier en tant que vitrine architecturale et environnementale, grâce également à son design original.



PARCELLES ET ZONAGE PLU

SC 231 B et SC 236, 13AU-1w

PROPRIÉTAIRE

SERM

SURFACE DU SITE

Environ 1 254 m²

PROGRAMME PRÉVISIONNEL

5 500 m² de SDP dont 3 400 m² logements locatifs libres, 1 400 m² bureaux et 600 m² commerces, avec socle double hauteur, et une hauteur maximale de l'ensemble limitée à 50 m NGF.

Le projet bénéficiera d'une approche bioclimatique et d'une conception efficace, tout en composant avec les usages urbains voisins (école, ...) et les bâtis alentours. Les effets de barre seront proscrits.

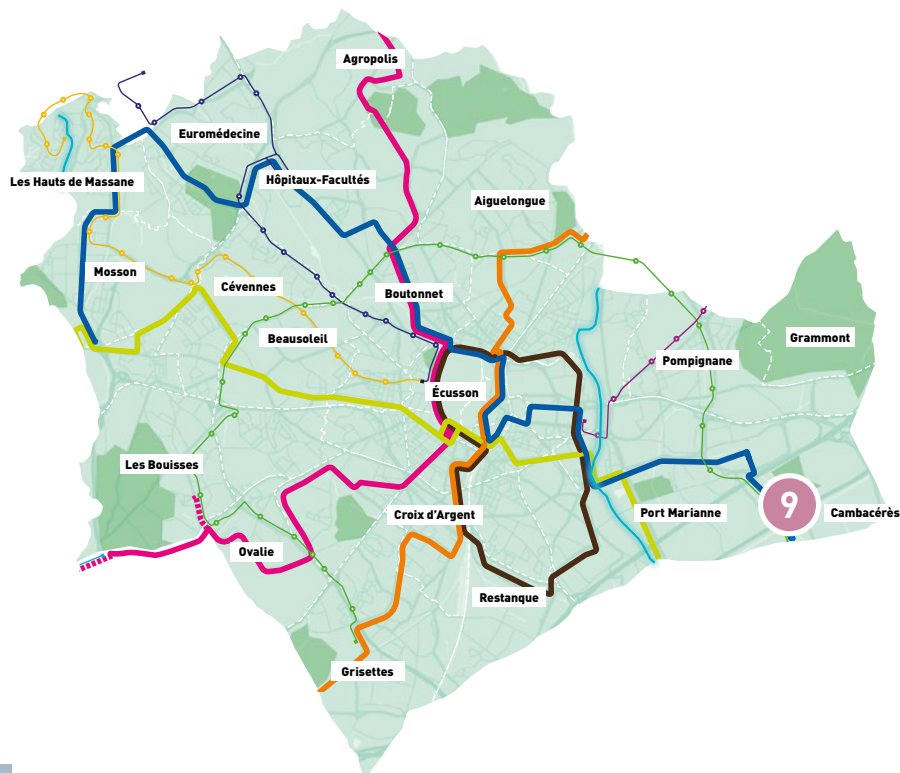
CONSULTATION RESTREINTE SUR LISTE PRÉSÉLECTIONNÉE COMPTE TENU DES SPÉCIFICITÉS PROGRAMMATIQUES DU PROJET

FOLIE CAMBACÉRÈS

Lots C1, C2, C3 • ZAC Cambacérés

Cet ensemble tertiaire se situe au centre du futur quartier d'affaires Cambacérés accueillant la gare Montpellier Sud de France et bientôt une station de la ligne 1 de tramway. Il dialoguera avec les autres programmes du Campus : école du numérique Ynov, pépinière de la Halle de l'Innovation, Halle Nova et sa halle gourmande, école MBS, CCI etc.), mais également le Mas de Brousse et les 30 ha du parc de la Mogère.

Ces lots bénéficiant d'une visibilité et d'une accessibilité importantes dans un nouveau quartier tourné vers l'innovation et les nouvelles technologies, il est attendu une écriture témoignant, sur cette entrée de Montpellier, des grandes qualités de son patrimoine architectural contemporain.



PARCELLES ET ZONAGE PLU

S0103a, S030a, S0103b, SM47a, SM62a, SM66a, SM71a

PROPRIÉTAIRE

SA3M

SURFACE DU SITE

Environ 7 500 m²

PROGRAMME PRÉVISIONNEL

Ensemble tertiaire de 25 000 m² SDP: siège social, bureaux, pépinière d'entreprises, espaces mutualisés à l'échelle du quartier...

CONSULTATION RESTREINTE SUR LISTE PRÉSÉLECTIONÉE COMPTE TENU DES SPÉCIFICITÉS PROGRAMMATIQUES DU PROJET



folies

architecturales
du 21^e siècle

www.montpellier.fr/folies2022

Crédits photos : Gilles Durand / Shutterstock / Jean-Philippe Mesguen pour PCA-STREAM / Muriel HAAZ / photoarchitecture / Ville de Montpellier - Décembre 2022



 [villedemontpellier](https://www.instagram.com/villedemontpellier)

