

Cosmopoly, une résidence de 131 logements collectifs

Janvier 2024

Matricé, texturé, lisse, le béton blanc caractérise la résidence Cosmopoly qui, à travers sa cour-jardin, offre une continuité entre le parc et le nouvel écoquartier Euréka.



Unifiée par ses façades de béton blanc, la résidence s'élève sur 2 à 5 étages suivant les orientations.



L'intérieur de l'ilot aménagé en cour-jardin est un espace de circulation et de convivialité, commun à la résidence.

La résidence Cosmopoly est située dans le nouveau quartier Euréka, au sud-ouest de Castelnau-Le-Lez, une commune de Montpellier Méditerranée Métropole. Crée dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), le site traversé par le ruisseau de la Lironde était constitué de friches agricoles et d'espaces boisés. Son urbanisation était l'occasion de définir une limite claire avec la campagne et d'aménager une nouvelle entrée de ville, avec un programme de logements, bureaux, commerces, activités mais aussi des services nouveaux dédiés à une population senior. En outre, il intègre la renaturation de la Lironde et la restauration de continuités écologiques favorisant le déplacement d'espèces et la résilience des écosystèmes. Sur les 39 ha que comptent la ZAC, 11 ha sont réservés à un espace naturel.



Vue depuis une loggia. Le garde-corps ajouré en briques de béton préserve des regards extérieurs.



Pièce de vie ou loggia, les volumes en béton qui émergent de la façade offrent des situations singulières sur l'environnement.

Un îlot convivial

Au sein du secteur Verchant, en limite de ZAC, l'opération de logements Cosmopoly prend place en première ligne sur le parc de la Lironde, au bassin d'écrêtement des crues. « Nous sommes à la lisière paysagère du Lez, c'était naturel de faire pénétrer cette zone verte au cœur de l'ilot », souligne l'architecte Pierre-Louis Taillandier. Sur le pourtour de la parcelle, s'élèvent les plots bâtis de 5 étages séparés par d'importants intervalles, à l'exception du corps de bâtiment sur rue caractérisé par un socle abritant des logements surélevés par rapport au niveau de la chaussée. Ce socle est percé d'un large porche d'accès piéton afin d'assurer la liaison paysagère et la perméabilité visuelle entre le parc et le nouveau quartier. Les appartements face au parc ainsi que ceux des ailes nord et sud sont accessibles à travers la cour-jardin, induisant un usage partagé et collectif de cet espace sur lequel donne la salle commune polyvalente. Se déclinant en une pluralité de typologies — du T2 au T5 avec une majorité de T3 et T4 — la plupart des logements bénéficient d'une double orientation, une partie sont traversants et certains sont en duplex rappelant la maison de ville. Des loggias et balcons offrent des espaces extérieurs privés, dans la continuité de la pièce commune, dont l'intimité est protégée par des garde-corps et brise-vues en tôle perforée. Placé en fond de loggia, un cellier d'environ 3 m² contribue à la qualité d'usage et préserve du désordre potentiel. Par endroit, pièce supplémentaire ou loggia, des volumes en béton en porte-à-faux émergent et chahutent les façades, comme un clin d'œil à *La Fièvre d'Urbicande*, la bande dessinée de François Schuiten et Benoît Peeters à laquelle se réfère P.-L. Taillandier.



Le parc semble se glisser à l'intérieur de l'ilot qui, bien que résidentielisé, reste visible depuis l'extérieur.



Association de pan de béton froissé et de briques de béton qui caractérise le socle de la résidence.

Une trame régulatrice de béton blanc

Revendiquant une architecture sobre s'inscrivant dans un contexte paysager, les architectes ont opté pour une trame régulatrice qui ordonne les pleins et les vides, génère différentes profondeurs de façade : évidées au niveau de loggias, percée par les fenêtres et porte-fenêtres, remplies par des panneaux texturés. À cette modénature s'ajoute le traitement différencié des niveaux. Le socle est traité en briques de béton blanc, soit en pans pleins de béton matricé, soit en moucharabieh de grande taille pour la partie supérieure des garde-corps. Pour les volumes supérieurs, le béton banché blanc est associé à des éléments de remplissage en serrurerie perforées et thermolaquées blancs. Les parties pleines en béton sont également matricées. En retrait, le dernier étage est revêtu d'un bardage en aluminium et protégé par des ombrières. « Nous avons mis en fond de moule une matrice qui permet de donner un aspect froissé au béton » précise l'architecte, ajoutant que « toute la structure — voiles et planchers en béton — a été coulée en place. » Des rupteurs de pont thermique et une isolation par l'intérieur assurent la conformité à la RT 2012, la résidence étant par ailleurs reliée au réseau de chaleur urbain. Le béton blanc en façade faisait partie du cahier des charges élaboré par l'architecte-urbaniste coordinateur de la ZAC, Emmanuel Nebout. Sa teinte se rapproche de celle des pierres locales et son traitement brut assure une finition de qualité et pérenne.



Plan du rez-de-chaussée.

Reportage photos : © ROLAND HALBE, JULIEN THOMAZO

- **Maitre d'ouvrage :** Urbis réalisations
- **Maitre d'œuvre :** TAA Toulouse, architecte mandataire
- **BET :** Brinas (structure) - Paysagiste : Vert parc
- **Entreprise gros œuvre :** Giraud BTP
- **Entreprise pose murs brique :** Les briqueteurs réunis
- **Briques béton :** Blockstar
- **Surface :** 8 495 m² SDP - Coût : 10,8 M€ HT
- **Programme :** 131 logements collectifs, une salle commune polyvalente, locaux vélos, un niveau de parking en sous-sol.

CONSTRUCTION MODERNE

**Retrouvez tout l'univers
de la revue Construction Moderne sur
constructionmoderne.com**

Consultez les derniers projets publiés
Accédez à toutes les archives de la revue
Abonnez-vous et gérez vos préférences
Soumettez votre projet

Article imprimé le 12/02/2026 © ConstructionModerne