

# Ovalie

La ZAC Ovalie à Montpellier est un quartier résidentiel varié comprenant logements collectifs, villas urbaines et maisons de ville. L'îlot 22A, situé à l'angle des rues Gustave Flaubert et Pas du Loup, est divisé en deux lots : 22A1 et 22A2. Ce projet urbain valorise la structure paysagère existante.

Le lot 22A1, avec une façade principale orientée sud-est, est bordé par une future voie plantée d'arbres, accessible depuis la rue Gustave Flaubert. Cette voie en pente offre des accès individualisés pour les logements du rez-de-chaussée et des accès collectifs pour les autres. La pente marquée a conduit à scinder le bâtiment en deux entités pour éviter de grands décalages de plancher entre logements mitoyens.

Au nord-ouest, cette division permet une continuité de bâti tout en masquant les différences de niveau. Sur la façade sud-ouest, le bâtiment s'articule autour d'un chemin piétonnier avec une façade épaisse qui protège des rayons directs du soleil et ajoute de la profondeur au bâti.

Le projet vise une architecture sobre, axée sur les proportions des ouvertures, l'insertion urbaine et les détails des fenêtres et garde-corps, plutôt que sur des éléments décoratifs. Les terrasses et balcons en loggias améliorent l'acoustique et réduisent les bruits de la rue.

---

**LIEU** Montpellier, 34000 [Hérault]

**MAÎTRISE D'OUVRAGE** Public | ACM Habitat

**SURFACE** 1 903m<sup>2</sup>

**PROGRAMME** Logements collectifs

**COÛT** 2 200 000 € HT

**PHASE** Livré en 2024

**MISSION** Complète & BIM niveau 2

**EQUIPE** ACM Habitat (MOA), Betom Ingénierie (Structure & Thermique), Atelier Rouch acoustique, Ecome OPC, MbaCity Bim manager, Alpes Controles (Bureau de contrôle)

**PHOTOS** Raphaël Foureau