

#DIALOGUE URBAIN

#DialogueUrbain 19 • Mai - Juin 2020



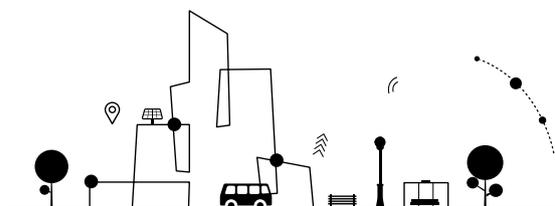
« Amaya » ou l'éloge de la simplicité

Située sur la rive droite du Lez, à deux pas de la nouvelle mairie et en bordure de la ZAC des Consuls de Mer, la résidence « Amaya » réalisée par Émérís et dessinée par l'architecte montpellierain François Fontès, interpelle par l'harmonie de ses formes et de ses volumes. Un atout, qui allié à un respect de l'échelle humaine, facilite son intégration dans l'environnement immédiat.

Une publication de la Fédération de promoteurs Immobiliers Occitanie-Méditerranée.



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS



CONNECTER L'INNOVATION @ L'USAGE

photos © MC Lucat

DES LOGEMENTS CONFORTABLES

« Amaya », avec ses 87 logements (dont 17 logements sociaux), prolongés par de très grandes terrasses représente l'opération phare d'Émérés. « Il s'agit d'un produit tel qu'il en existe peu à Montpellier. – explique Vincent David, Directeur Général d'Émérés. Nous avons visé une clientèle de propriétaires occupants. Clientèle qui représente environ 40 % des ventes de logements de cette résidence. C'est plus que la moyenne montpelliéraine. »

De fait, les logements présentent des surfaces confortables allant du type 2 de 57 m² au type 5 de 143m².

Pour François Fontès, architecte de l'opération, le but ultime est que « les propriétaires ressentent une certaine fierté d'habiter un logement qu'ils se sont offerts avec leurs économies et grâce à leurs efforts dans la société ». Mission accomplie si l'on en croit la rapidité de commercialisation de l'opération et la satisfaction des clients qui ont pris possession de leurs logements fin 2019.



photos © MC Lucat





photos © MC Lucat

UNE INTÉGRATION URBAINE PARFAITEMENT RÉUSSIE



Le directeur général d'Émérés se félicite « de la véritable intégration urbaine de l'immeuble dans le tissu existant qui répond parfaitement à la volonté de la Ville. Le PLU autorise une hauteur de 21 m dans cette zone. Nous sommes donc partis d'un niveau en R+6 côté rue Germaine Tillion où les immeubles existants sont en R+8, pour arriver en dégradé à un R+3, avenue du Pont Trinquat à l'endroit où l'habitat est plus bas (R+1 à R+3). »

VISIONNER LA VIDÉO D'AMAYA

<https://youtu.be/tjCvDR41zk0>

UN JEU D'OMBRES ET DE LUMIÈRES

Les logements d' « Amaya » bénéficient tous de larges terrasses qui offrent une magnifique vue sur la ville et vers la mer. Ces terrasses disposent d'un espace de rangement traité avec des miroirs et sont livrées avec des jardinières végétalisées.

« Nous avons appliqué le règlement imposé par la Ville dans la ZAC des Consuls de Mer, bien que la résidence n'en fasse pas partie. Les miroirs et les brises soleil sont en parfaite cohérence avec la résidence « Art Code » (Cogim) que l'on peut apercevoir en arrière plan...» raconte Vincent David.



photos © MC Lucat

Ce jeu d'ombres et de lumières généré par les miroirs et les brises soleil a été voulu par l'architecte qui détaille :

« J'ai requis un rapport ombre/lumière qui distille des reflets sur la façade. Nous avons procédé à une extension des balcons qui offrent plus d'espace. Ce qui a permis de mixer végétation et architecture. Le but étant de donner de la douceur au bâtiment. »

« ÉMÉRIS EST UNE PETITE STRUCTURE LOCALE. NOUS SOMMES OBLIGÉS DE NOUS DIFFÉRENCIER PAR RAPPORT AUX GÉANTS NATIONAUX. C'EST UNE DES RAISONS POUR LESQUELLES NOUS VISONNÉS ESSENTIELLEMENT UNE CLIENTÈLE DE PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS. » VINCENT DAVID, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ÉMÉRIS.



UN JEU D'OMBRES ET DE LUMIÈRES (SUITE)



Si les miroirs et les brises soleil font de la façade d'«Amaya», une curiosité architecturale, l'intérieur du bâtiment ne laisse pas non plus indifférent. Les murs des halls des différentes entrées ont été traités en pierre véritable, un matériau local issu des carrières de Pompignan (Gard). Ces halls majestueux ont été meublés de bancs aux formes organiques.

« QUAND LES RÉSIDENTS REVIENNENT DE L'ÉCOLE AVEC LEURS ENFANTS, ILS PEUVENT SE POSER CINQ MINUTES. CES HALLS DEVIENNENT DES LIEUX DE CONVIVIALITÉ ET D'AGRÉMENT, D'AUTANT QUE LES BOÎTES AUX LETTRES ONT ÉTÉ INSTALLÉES DANS UN ESPACE À PART. » VINCENT DAVID, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ÉMÉRIS.

Et François Fontès de conclure « Avec Amaya, j'ai essayé de célébrer la beauté. C'est essentiel lorsqu'on conçoit un lieu de vie. Il faut prendre du plaisir à y habiter et ressentir une fierté de rentrer chez soi, dans une architecture de qualité. La beauté n'est pas que formelle. Elle se décline aussi avec le plaisir. »



photos © MC Lucat

Créée en 2015 à Montpellier, Émérés est le fruit du travail et de la passion de deux associés : François Fontès, architecte et fondateur de Sefiteg, Ametis et du groupe Hugar et Vincent David, promoteur immobilier en Languedoc depuis 20 ans.

L'objectif numéro 1 d'Émérés est la satisfaction de ses clients. Le promoteur considère avant tout son travail avec ses clients et collaborateurs comme une relation à long terme basée sur la confiance mutuelle. Face aux défis du monde de l'immobilier du 21^e siècle, Émérés a choisi de maîtriser l'intégralité du processus de conception, de construction et d'acquisition d'un logement neuf, garantissant ainsi un service client de qualité qui puisse répondre aux exigences et besoins de la clientèle. Spécialiste du logement neuf à Montpellier et alentours, Émérés qui a déjà livré 310 logements depuis sa création, propose des biens pour l'habitation ou pour l'investissement qui soient en accord avec tous les projets personnels, professionnels ou familiaux.

Particulièrement attentive à la qualité architecturale, l'équipe d'Émérés essaie au quotidien d'améliorer les standards de la profession pour donner à ses clients le plaisir d'habiter ses résidences.

Pour Vincent David, « *L'objectif initial d'Émérés n'était pas de révolutionner le monde de la promotion immobilière mais de s'y inscrire et de se différencier. Aujourd'hui, si l'on en croit les retours que nous avons, cet objectif est atteint.* »

Actuellement, 4 résidences sont en cours de commercialisation dans les principaux quartiers de Montpellier pour couvrir un maximum d'exigences en terme d'aménagements publics, de budget et autre (architecte : François Fontès).

OPÉRATIONS LIVRÉES

- 🕒 « Cocoon » (16 appartements) situé dans le quartier des Arceaux.
- 🕒 « Ivory » (61 appartements), dans le quartier Ovalie.
- 🕒 « Marie-Louise » (31 appartements) dans le quartier de « Montpellier Village ».
- 🕒 « Alba Rosso » (70 appartements) à Castelnaud-le-Lez.
- 🕒 « Arum » (45 appartements) à Saint-Aunès en co-promotion avec Bacotec.

OPÉRATIONS EN COURS DE COMMERCIALISATION

- 🕒 « Karma » (50 appartements) situé avenue du Père Soulas à Montpellier. Co-promotion avec FDI Promotion. Livraison en 2022.
- 🕒 « Cosy » (8 villas et 6 appartements) situé dans le quartier de la nouvelle mairie à Montpellier.
- 🕒 Livraison en 2022.

OPÉRATIONS EN PROJETS

- 🕒 « Insulaya » (38 logements) situé dans le quartier Roquefraise à Saint-Jean-de-Védas.
- 🕒 « Sakara » (16 logements) à Castelnaud-le-Lez.



photo © MC Lucat

