

LES DEMEURES DU PARC, UNE HISTOIRE DE DUO ET DE DUALITÉ

Deux promoteurs, deux bâtiments et deux architectes ont contribué au succès des « Demeures du Parc » à Montpellier. Située à deux pas du quartier des Arceaux, cette résidence est le fruit du mariage réussi du charme de la vieille pierre et de l'architecture contemporaine. Un mariage qui a été confié à deux architectes, Marc Valery et Jean-Baptiste Miralles, par les deux maîtres d'ouvrages Pitch Immo et le Groupe Spag.



Un promoteur local de confiance

Depuis 30 ans et avec plus de 10 000 logements livrés Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort (Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice) et a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Un immobilier humain, sur mesure alliant bien-être et utilité. Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement parce qu'aujourd'hui, « le dehors a autant d'importance que le dedans ».

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA, ce qui lui permet de bénéficier du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité qui font partie intégrante de son ADN

Une attention particulière portée aux spécificités locales et environnementales.

Depuis 30 ans maintenant le Groupe SPAG poursuit un développement actif et s'inscrit comme un acteur engagé du développement des territoires et des nouveaux modes de vie sur la Métropole Montpellieraine comme à La Réunion.

Imaginer l'habitat de demain, c'est d'abord créer des ensembles immobiliers intégrés dans des quartiers qui participent au développement d'un territoire équilibré mais c'est aussi imaginer des espaces de vie conçus avec soin pour donner du sens à notre promesse : l'art de bien vivre.

L'art de bien vivre, c'est à la fois une promesse, un état d'esprit et une ambition pour demain. Notre forte culture architecturale est au cœur de la conception de tous nos projets immobiliers et c'est pourquoi, depuis toujours, nous créons des projets à forte valeur architecturale, des logements à vivre en lieu et place de produits financiers.

LES DEMEURES
DU PARC

3



6

INTERVIEW



PROJETS
EN COURS

7



« LES DEMEURES DU PARC »

OU L'ESPRIT CAMPAGNE CHIC

« Les demeures du Parc » réalisées en co-promotion par Pitch Immo et le Groupe Spag, permettent de profiter tout à la fois des charmes d'un cadre d'exception, dans un espace naturel et boisé et d'accéder en quelques minutes au centre-ville. Dans ce qui fut jadis une petite folie montpelliéraine, règne un esprit « campagne chic » qui contraste avec la frénésie du cœur de ville tout proche.



UN PARC BOISÉ CLASSÉ

Dans ce parc classé de 2 000 m² et planté de pins parasols, de micocouliers, de tilleuls et de chênes, se dressait une petite Folie du XVIII^{ème} siècle dont la construction était partiellement achevée et qui, appartenait à une vieille famille montpelliéraine. C'est là que le Groupe Spag et Pitch Immo ont livré fin 2021, les 76 logements des « Demeures du Parc ».

« La bâtisse n'était pas réellement en bon état. Nous avons conservé et rénové uniquement la façade et la tour. Outre cette partie, il n'y avait que des annexes et une piscine que nous n'avons pas gardées. À cet emplacement, nous avons créé un bâtiment à l'architecture contemporaine. Entre les deux bâtiments, nous avons préservé un espace boisé central, qui met en valeur le bâti. Nous avons ainsi créé une perspective qui n'existait pas auparavant vers l'espace boisé classé. » Explique Antoine Pietrera, Directeur Général du Groupe Spag rejoint dans son explication par Pierre Cabrol, Directeur région Languedoc-Roussillon de Pitch Immo.

« Le résultat donne un ensemble à l'allure chic et élégante. Nous avons réparti les 13 logements sociaux dans l'ensemble des deux bâtiments et cela fonctionne parfaitement. »



LE FAÇADE ET LA TOUR, SEULS ÉLÉMENTS PRÉSERVÉS



La maison de maître a donc été conservée du moins partiellement, comme le raconte Marc Valery, architecte de cette partie du projet.

« Il s'agissait d'une maison de villégiature sise au sein d'une grande propriété agricole depuis longtemps disparue et appartenant à la bourgeoisie montpelliéraine. On appelle cela des "folies". La maison de maître était inachevée, la seconde tour n'ayant jamais été réalisée, la faute aux facéties de l'histoire. Une maison de gardiens et des annexes avaient été rajoutées dans les années quarante. La propriété n'était pas classée. Nous ne pouvions pas faire grand-chose de l'existant qui tournait le dos au Sud. C'est ainsi qu'il a été décidé de garder uniquement la façade et la tour. Nous avons même rajouté une travée d'ouvertures dans cette façade mal percée, qui aujourd'hui, pour le profane, est totalement invisible. »

Ce projet a été réalisé sur les conseils du service du patrimoine et a fait l'objet de nombreuses esquisses avant de trouver sa voie définitive.

La façade est constituée d'une double peau qui permet la création de loggia préservant l'intimité et de beaux espaces à vivre.



« Nous avons juste complété la façade par un volume chargé d'équilibrer l'ensemble et nous avons rajouté un attique dans l'esprit "Mansard". Nous sommes restés sobres dans l'expression. Les logements de la tour ont vu leur fonction inversée : le séjour se trouve sous la partie mansardée et la partie nuit est au premier niveau. »

UN BÂTIMENT NEUF QUI REPREND LES CODES DE L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE



Jean-Baptiste Miralles a œuvré quant à lui, sur la partie neuve de cet ensemble. L'architecte se remémore les contraintes imposées au projet par la Ville de Montpellier.

« Il nous a été demandé de créer un jeu de toitures visible depuis l'esplanade des Jardins du Peyrou. L'architecte des bâtiments de France n'est pas intervenu sur cette partie du projet qui est restée très classique, contrairement aux projets que nous réalisons en ZAC. » De fait, le bâtiment reprend les codes de l'architecture traditionnelle avec un corps de bâtiment en attique. « Les terrasses sont spacieuses aussi bien dans les logements des étages inférieurs que dans les duplex des derniers niveaux où la vue sur la ville et l'espace boisé classé est réellement magique ! »

Le mot de la fin reviendra à Antoine Pietrera qui se félicite du travail des architectes.

« Marc Valery et Jean-Baptiste Miralles ont bien travaillé. Nous nous réjouissons de cette réalisation qui est malheureusement arrivée dans un contexte commercial chahuté par la crise sanitaire. »

INTERVIEW

PITCH IMMO ET LE GROUPE SPAG

Pierre Cabrol est le directeur régional de Pitch Immo, Antoine Pietrera est directeur général au sein du Groupe Spag. Ils nous présentent leurs sociétés de promotion, leur évolution et leur avenir.

Pouvez-vous nous présenter vos sociétés de promotion ?

Pierre Cabrol : *Pitch Immo a été racheté par le Groupe Altarea en 2015. Le Groupe a plusieurs marques dont Cogedim qui réalise 10 000 logements par an, Woodeum (construction bois), Cogedim Club (résidences « services seniors ») et enfin Pitch Immo qui réalise 2 500 logements par an sur toute la France. Notre objectif est de doubler la production d'ici 3 ans. En région, en dehors de la métropole de Montpellier, nous travaillons plus particulièrement sur Perpignan, le littoral, l'Aude, le Bassin de Thau et le Gard. Partout où il y a un marché et sur tous les types de produits : logements, bureaux, résidences services, Ehpad, Hôtels...*

Antoine Pietrera : *Le Groupe Spag a 30 ans cette année. Il a été créé par mon beau-père, Philippe Arniac, architecte aujourd'hui à la retraite et toujours président du Groupe. Notre siège est à Montpellier et nous avons depuis toujours un établissement secondaire sur l'île de la Réunion. Notre force vient justement de cette double implantation et de cette double culture. Les besoins, les climats, les modes de conception sont différents mais ont tendance, avec le temps, à se rapprocher. Nous retrouvons ici maintenant la conception des logements réunionnais.*

Comment voyez-vous l'avenir de vos sociétés de promotion ?

Pierre Cabrol : *Nous allons continuer à nous développer sur le territoire de l'ex Languedoc-Roussillon en produisant des logements de qualité et performant énergétiquement. Nous allons généraliser la conception bas carbone. Nous ciblons deux opérations (Montpellier et le Grau-du-Roi)*



Pierre Cabrol
(Pitch Immo)



Antoine Pietrera
(Groupe SPag)

© Jean-Luc Girard

avec des façades à ossature bois. Enfin, la satisfaction de nos clients demeurera une priorité.

Antoine Pietrera : *Nous ambitionnons de continuer notre développement aussi bien à Montpellier où nous souhaiterions travailler sur les ZAC, qu'à la Réunion et de poursuivre l'exercice de notre métier avec toujours la même conviction. Notre désir est de promouvoir l'acte de bâtir sur ces deux territoires qui nous ont déjà tant donné avec des projets parfaitement intégrés et créant des lieux de bien-être. Nous souhaitons faire de nos projets des actes sociétaux en participant à l'innovation et à la transition énergétique.*

Quels sont, selon vous les arguments pour acheter un logement chez vous ?

Pierre Cabrol : *Chez Pitch Immo, nous accordons une grande confiance à la satisfaction de nos clients. Nous ciblons des emplacements de qualité et nous nous efforçons de concevoir des logements bien pensés.*

Antoine Pietrera : *Il y a au moins quatre bonnes raisons pour acheter chez Groupe Spag. Tout d'abord, pour le service de proximité et l'écoute attentive. Ensuite pour la qualité de nos projets, suivie du choix de l'emplacement et enfin, quatrième et dernière raison... le choix de l'emplacement*

PROJETS EN COURS

PITCH IMMO, C'EST AUSSI...

PORT NEUF

Le projet, porté par Pitch Promotion SNC, prévoit, sur 20 000 m², un ensemble regroupant une résidence étudiante de 200 logements, une résidence seniors de 115 logements et un établissement d'enseignement supérieur de 2 000 m².

- Livraison tranche 1 : 3^{ème} trimestre 2023
- Livraison tranche 2 : 1^{er} trimestre 2026.
 - Architectes : Jean-Louis Michel et Jean-Baptiste Miralles (Montpellier)



MIRÀ

Grâce à une insertion paysagère soignée, cette réalisation s'intègre parfaitement à un cadre naturel de haute qualité environnementale, au sein du nouveau quartier « Ode à la mer » à Lattes.

Avec une architecture toute en rythme et en caractère, le bâtiment accueille 83 appartements du 2 au 4 pièces sublimés par la lumière naturelle, qui s'ouvrent sur des terrasses filées ou panoramiques, pensées en véritables pièces à vivre.

- Livraison : 4^{ème} trimestre 2024
- Architecte : Jean-Baptiste Miralles (Montpellier)

CARRÉ PALASCIO

Des volumes généreux, une grande luminosité, une belle sensation d'espace, des lignes modernes et des couleurs claires...

La résidence Carré Palascio, à Nîmes séduit par son architecture contemporaine et fait la part belle aux espaces paysagers, s'intégrant harmonieusement dans l'écoquartier Hoche Université.

Ce nouveau quartier est facilement accessible via les réseaux de transport en commun. La proximité avec le centre-ville, les commerces, les écoles et l'université facilitent le quotidien de ses habitants.

► Livraison : Mai 2022

► Architectes : Antoine Garcia-Diaz – Agence GAU (Montpellier)



PROJETS EN COURS

GROUPE SPAG, C'EST AUSSI...

LYS DE MER

Résidence en cours de construction
à la Saline-les-Bains – Île de la Réunion

Au cœur du quartier résidentiel de la Saline-les-bains, ce projet jouit d'un emplacement privilégié à seulement 900 m des plages de l'Ermitage.

Son architecture mélange avec subtilité le style contemporain et traditionnel, tout en s'intégrant parfaitement dans la nature environnante, jouant sur les lignes épurées et les couleurs sobres.

Cette résidence intimiste propose seulement 26 appartements du T2 au T4, tous traversants et ouverts sur de grandes varangues orientées face à l'Océan. « Lys de Mer » offre une gamme de prestations à la hauteur des exigences de la clientèle et garantit un confort de vie exceptionnel à tous les occupants.

► Livraison : 1^{er} trimestre 2023

► Architectes : Didier Brachet (Saint-Leu)



CASA DI MARE

Résidence en cours de commercialisation
à Sainte-Maxime

Admirablement bien située à deux pas de la plage de La Nartelle, la résidence Casa Di Mare propose seulement 8 villas duplex de type T4 au cœur d'une pinède. Inspirées des villas provençales, l'architecture traditionnelle de la résidence s'intègre à merveille dans son parc boisé.

De l'aménagement astucieux des espaces aux finitions soignées, la résidence « Casa Di Mare » est pourvue de prestations remarquables et garantira confort, sécurité ainsi qu'un sentiment de bien-être et de sérénité.

► Livraison : 1^{er} trimestre 2024

► Architecte : François Vieillecroze
(Saint-Tropez)

PICS STUDIO

Le projet « Pics Studio », c'est la rencontre d'aménageurs avec des professionnels du cinéma pour faire naître un projet unique en France.

Un studio de tournage à l'avant-garde, implanté au nord de Montpellier, à Saint Gély-du-Fesc, sur un terrain de 14 ha et composé de plateaux de tournage pour une surface totale de 10 000 m² intégrant les derniers outils de pointe de la technologie numérique et tout un écosystème de services intégrés (formation, réalisation et stockage des décors et costumes, catering, location d'éclairages, location de matériel audiovisuel...).

Son ambition affirmée est d'accueillir les grandes productions internationales mais également les productions des plateformes numériques. Ce projet ambitieux pour l'industrie créative et culturelle en Occitanie propose une démarche environnementale exemplaire pour conjuguer développement économique et développement durable.

Le Groupe SPAG s'associe avec GGL Groupe pour construire et exploiter cet outil industriel avec l'ambition de créer plus de 2 000 emplois et des retombées économiques et culturelles pour l'ensemble du territoire. Il représente une formidable opportunité pour le Groupe SPAG d'illustrer son engagement pour le développement et la croissance d'un territoire qui lui a tant donné.



RETROUVEZ-NOUS SUR
[HTTPS://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE](https://fpi-france.fr/regions/fpi-occitanie-mediterranee)

SUIVEZ-NOUS SUR



ACHETER VOTRE LOGEMENT EN CIRCUIT COURT



Grâce à cette plateforme,

la Fédération des promoteurs Immobilier Occitanie Méditerranée souhaite mettre en relation les acquéreurs d'un logement neuf avec le promoteur immobilier, **directement, sans intermédiaires**, dans un souci de transparence et en toute simplicité.

www.lavitrineduneuf.fr

