





BOUYGUES IMMOBILIER: DES LIEUX FAITS POUR LA VIE!

Depuis 60 ans, Bouygues Immobilier le dit haut et fort : le promoteur considère en effet que son métier, c'est de « faire place à la vie ». Avec l'aide de 1 639 collaborateurs en France, en Pologne et en Espagne, Bouygues immobilier imagine et conçoit des lieux où vivre, travailler et se retrouver. Des lieux faits pour la vie!

Bouygues Immobilier met au cœur de ses réflexions les besoins des usagers et des collectivités en adoptant une manière de conduire les projets qui répond d'abord à leurs attentes et à leurs envies avec un impact durable sur la vie des habitants de la résidence et plus globalement sur celle du quartier.

Offrir un cadre de vie respectueux est aujourd'hui autant une nécessité qu'une réponse aux différentes attentes. La preuve en chiffres : fin 2021, 20 projets portés par Bouygues Immobilier étaient labellisés ou engagés dans une démarche de labellisation Biodiversity.

Par ailleurs, le promoteur se situe à la troisième place pour le nombre d'opérations engagées avec le label BBCA depuis 2016. Un label qui atteste de l'exemplarité d'un bâtiment en matière d'empreinte carbone. Objectif pour Bouygues Immobilier : - 32 % d'émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 par rapport à 2020.











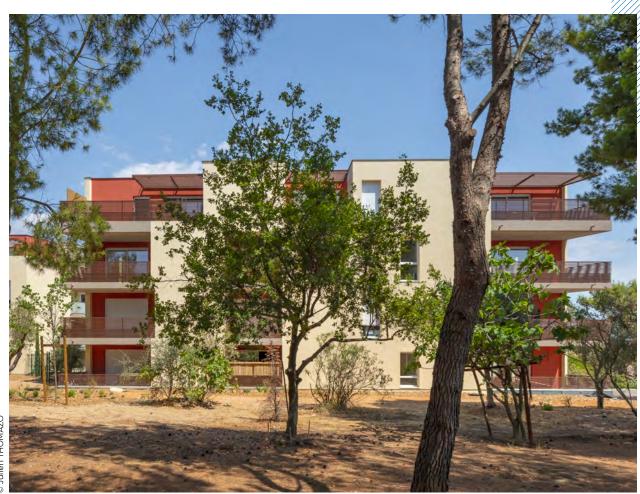
« LE PARC DU POÈTE »

MARIAGE RÉUSSI DE LA VILLE ET DE LA NATURE

À l'écart de l'agitation de Montpellier, au sein du quartier résidentiel de la Croix d'Argent où la maison individuelle est majoritaire, se niche « Le Parc du Poète » au milieu d'un parc naturel boisé et classé. L'architecture de la résidence préserve un patrimoine végétal devenu rare et s'insère en douceur dans un site aux qualités environnementales indéniables. Une performance pour cet ensemble de plus de 130 logements!

UN ENSEMBLE TRÈS URBAIN ET DES ESPACES VERTS PROTÉGÉS

Bouygues Immobilier connaît bien ce quartier et les contraintes environnementales qui sont les siennes avec des terrains boisés et complexes, pour avoir réalisé quelques années avant « Le Parc du Poète », la résidence « Fleur de Coton » avec la même agence d'architecture. « Le plus important était de prendre en compte tous les paramètres afin de ménager le site très paysagé de ce parc classé. » Analyse l'architecte de l'opération, Michel Caremoli (Agence d'Architecture Caremoli-Miramond à Montpellier). « Nous souhaitions nous inscrire en douceur dans ce contexte et respecter l'habitat environnant constitué essentiellement de maisons individuelles. Résultat ; un ensemble très urbain mais des espaces verts protégés, le tout au milieu d'une certaine mixité! ».



OF A MOLIT SOIL IF

UN ENSEMBLE **TRÈS URBAIN ET DES ESPACES VERTS PROTÉGÉS** (SUITE)

À l'abri des grands arbres préservés (pins provençaux, oliviers, amandiers, cyprès...) la résidence se décompose en trois bâtiments permettant de ménager des percées visuelles arborées et offrant aux appartements la possibilité de bénéficier de multiples orientations et de belles vues sur le parc, tout en favorisant l'entrée de la lumière.

Autre atout relevé par Sébastien Robert, Directeur Languedoc-Roussillon de Agence Bouygues Immobilier : la situation de la résidence. « L'accès au tramway est direct via les arrêts "Sabines" et "Villeneuve d'Angoulême". Sans compter la proximité des commerces et de l'échangeur de l'autoroute. » Le tout dans un environnement calme et des vues dégagées grâce aux belles terrasses dont disposent les appartements.



UNE EXCEPTION HORS ZAC

À noter : l'envergure de cet ensemble qui propose 132 logements (dont 20 logements sociaux). « Il s'agit d'une opération structurante pour notre agence. Une réalisation de cette ampleur est aujourd'hui très rare hors ZAC. » Relève Sébastien Robert. « Le Parc du Poète » vient compléter un quartier en pleine mutation et renouvellement urbain. Depuis plusieurs années, le sud de la ville s'offre un lifting. La reconquête de cette zone a été lancée avec la création de trois nouvelles ZAC : la Restanque, Ovalie et les Grisettes. Le renouvellement urbain du quartier de la Croix d'Argent en fait partie.





Pour l'architecte, « On a là une grosse opération parfaitement réussie par son intégration dans le contexte du quartier et également par l'intégration du bâtiment de logements sociaux. Les ABF ont participé à l'élaboration de ce programme. Nous avons créé un ton grège se rapprochant de la pierre, l'usage du béton blanc frappé étant ici prohibé. Nous n'étions pas là pour nous imposer! » De fait, nonobstant le nombre important de logements, cette résidence aux volumes organiques, composés de facettes, reste à taille humaine. Épousant le relief accentué, la silhouette des deux premiers bâtiments s'affine et s'étire en deux larges gradins. La colorimétrie des bâtiments, où le « Blanc de Touraine » côtoie des parties traitées en couleur rouille, renforce la diversité des volumes.



« Le Parc du Poète » a donc parfaitement réussi son intégration dans ce quartier. Et ce, pas uniquement par son architecture mais également par le choix de son nom. Située, rue Gaston Bachelard, la résidence a été nommée en l'honneur de ce philosophe des sciences, de la poésie et du temps (1884-1962), pour qui « la végétation ne connaît pas de contradiction. » Un effet du hasard ?





Julien THON

INTERVIEW

BOUYGUES IMMOBILIER

L'objectif de tous nos projets est de diversifier notre offre de logements

Si Bouygues immobilier affiche 60 années d'existence en France, sa présence à Montpellier et Perpignan est un peu plus récente (respectivement 43 ans et 20 ans). Rencontre avec Sébastien Robert, directeur de l'agence Languedoc-Roussillon de Bouygues Immobilier.

Pouvez-vous nous présenter Bouygues Immobilier ?

Nous sommes 30 collaborateurs en Languedoc-Roussillon dont 10 à Perpignan. Notre agence produit essentiellement du logement, mais sous différentes formes : résidences étudiantes, résidences seniors, logements sociaux, logements intermédiaires, logements libres... Notre production est d'environ 400 logements par an.

Comment voyez-vous l'avenir de Bouygues Immobilier en ex Languedoc-Roussillon ?

À noter tout d'abord, dans un avenir immédiat, notre évènement pour fin 2023 : la livraison du « Domaine Saint-Jean » à Montpellier en lieu et place de l'ancienne clinique éponyme. Avec des prestations haut de gamme, cette résidence construite également au tour d'un parc boisé existant propose 78 appartements neufs connectés du studio au 5 pièces avec deux niveaux de stationnement en sous-sol et trois maisons individuelles réhabilitées. Autre projet pour 2023 : nous allons nous intéresser au coliving via notre nouvelle structure NOMO tout comme le coworking avec WOJO, qui souhaitent investir notre région. Filiale de Bouygues Immobilier et Accor, WOJO repose sur trois types différents d'espaces de travail partagés : bureaux privatifs, coworking, salles de réunion. Mais c'est surtout un état d'esprit, un positive network où venir travailler, partager, s'épanouir... Enfin, nous allons nous intéresser de plus près à la réhabilitation d'immeubles de cachet, via notre filiale spécialisée dans la réhabilitation de sites et monuments historiques baptisée « Nouveau Siècle ». L'objectif de tous ces projets étant de diversifier notre offre globale...



Sébastien Robert, directeur de l'agence Languedoc-Roussillon de Bouygues Immobilier

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

Notre nouvelle démarche « Cœur de Vie » que nous développons petit à petit en ex Languedoc-Roussillon, représente un réel atout pour l'acquéreur. L'offre de Bouygues Immobilier en matière de logements a évolué parce que les modes de vie eux aussi changent. L'entreprise réinvente sa proposition de valeur sur 100 % de ses logements en conception, pour un habitat plus durable, plus confortable et configurable. « Coté Plage », notre opération d'Argelès fait office pour notre agence, d'opération pilote. Nous allons développer ce concept dans toutes nos futures résidences à Nîmes, Montpellier, Perpignan et sur le littoral et ce dès la conception du logement, via le BIM. Le processus est plus simple qu'avant. La configuration se fait en ligne selon les besoins : demande d'une pièce en plus, de toilettes séparées, de l'installation d'une pompe à chaleur, etc. Un bénéfice incontestable pour la qualité de nos logements!

PROJETS EN COURS

BOUYGUES IMMOBILIER EN EX LANGUEDOC-ROUSSILLON, C'EST AUSSI ...

THEIA

Située au cœur de la Cité Créative à Montpellier, la résidence « Theia » prend place au sein des « Jardins Secrets » (dont Vestia Promotion commercialise « Opale & Sens »). Proposant une nouvelle façon d'habiter la ville, la résidence « Theia » est un ilot de fraicheur urbain, au service du bien-être de ses habitants. Les trois bâtiments sont largement ouverts sur des jardins suspendus, offrant depuis les 75 logements du 2 au 4 pièces duplex, intimité, calme et luminosité. Cette résidence, respectueuse de son environnement, est conçue sur les principes du bioclimatisme. On notera la présence de ruches en toiture, de potagers partagés en cœur d'ilot, de jardins suspendus... et d'un pin central qui viendra ventiler naturellement les parkings en sous-sol.

- ► Architecte : Vincent Callebaut (Paris)
 - ► Livraison : 4^{ème} trimestre 2025





TALAUMA

L'architecture contemporaine de « Talauma », située avenue Major Flandre dans le quartier de l'Aiguelongue à Montpellier, propose 55 appartements du studio au 4 pièces. Tous les logements sont équipés de terrasses pour profiter pleinement de la douceur de vivre méditerranéenne dans un environnement privilégié, proche à pied de toutes commodités.

- Architecte: Jean-Baptiste Miralles (Montpellier)
- ► Livraison: 4ème trimestre 2025

CARRÉ RENAISSANCE

Au sein du futur écoquartier de la Restanque à Montpellier et d'un espace boisé classé, « Carré Renaissance » est réalisée en copromotion avec Vinci Immobilier. « Jonquille », « Camélia », « Primevère » et « Iris » sont les noms des quatre résidences fleurissant au cœur d'un vaste parc paysager et redonnant vie à l'ancienne propriété viticole du Domaine de Pascalet. « Carré Renaissance » est emblématique d'une ville plus responsable, plus belle, plus économe en énergie, plus douce à vivre. Ici seront réalisés des logements de types 2 et 3 avec de beaux extérieurs. Une adresse incontournable pour tous ceux qui rêvent de se mettre au vert sans quitter la ville (TVA 5,5% et logements abordables disponibles).



► Livraison: 4ème trimestre 2024 pour la 1ère tranche





RETROUVEZVNOUS SUR HTTPS://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE

SUIVEZ-NOUS SUR



