

BACOTEC : « BIEN VIVRE », « CHOIX DES EMPLACEMENTS » ET « PROXIMITÉ CLIENTS », UN TRIPTYQUE GAGNANT

Bacotec, une entreprise de promotion immobilière familiale de par son histoire comme de par son esprit, est implantée sur le pourtour méditerranéen depuis 50 ans et installée à Montpellier depuis 2004. Vingt années que Bacotec s'est spécialisée dans le marché immobilier montpelliérain. Exemple avec « L'Égérie » au sein de la Cité Créative de Montpellier en lieu et place de l'EAI (Ecole d'Application de l'Infanterie), à deux pas du Parc Montcalm, véritable poumon vert de la ville.



L'ÉGÉRIE

PRIVILÉGIER LA QUALITÉ

Présent à Montpellier depuis 20 ans, Bacotec connaît très bien le marché de l'immobilier neuf de la Métropole. Entreprise à taille humaine, Bacotec a pour objectif permanent de garantir une expérience exceptionnelle grâce à une équipe constituée de personnes très expérimentées en nombre restreint pour garder une proximité et une relation privilégiée avec ses clients et ses partenaires.

« Relation » et « proximité client » sont des valeurs très importantes pour le promoteur qui propose des logements neufs adaptés à tous, que ce soit pour les personnes souhaitant effectuer leur achat pour leur résidence principale avec des surfaces de logements plus généreuses, ou les personnes souhaitant effectuer un investissement locatif.

Bacotec entend privilégier la qualité sur plusieurs axes. Tout d'abord, le choix des emplacements et des programmes immobiliers et une présence sur le terrain, le suivi et le contrôle permanent des opérations. Ensuite, une recherche permanente de solutions et matériaux innovants et de qualité et le choix des partenaires les plus compétents. Et enfin, le contact direct avec la clientèle.

L'ÉGÉRIE

3



7

INTERVIEW



PROJETS
EN COURS

8



« L'ÉGÉRIE »

MARIAGE DE L'ÉLÉGANCE ET DE LA SUBTILITÉ AVEC LA RIGUEUR DES BÂTIMENTS MILITAIRES

Le nouveau quartier de l'EAI détient toutes les composantes d'un lieu de vie dynamique et agréable, où les familles et les étudiants pourront profiter d'un cadre de vie verdoyant et intimiste tout en bénéficiant d'un écosystème attractif et florissant.

C'est ici que Bacotec a livré à l'automne 2024, « L'Égérie », un petit programme de 23 logements et un cabinet dentaire, édifié à l'emplacement d'anciens ateliers militaires dont la seule façade du rez-de-chaussée a été conservée.



© photos : MC Lucat

RÉNOVATION D'ANCIENS ATELIERS MILITAIRES...

L'architecture cubique de « L'Égérie » repose sur le socle réhabilité d'anciens ateliers qui en fait toute l'originalité.

Tous les appartements du T2 au T4 s'ouvrent sur des terrasses qui prolongent de spacieux « séjour-cuisine » autour desquels s'articulent des espaces intimes. L'entrée principale est desservie par un mail piétonnier qui procure calme et sécurité aux abords immédiat de la résidence.

« Nous n'avons conservé que la façade du rez-de-chaussée. Ce qui nous a demandé une certaine adaptation. Ainsi, nous avons conçu un hall tout en hauteur afin que les logements du premier étage échappent à la pointe de l'arche des anciens ateliers qui mesurent entre 4 et 5 m de haut. » Raconte Jean-Marc Villard, gérant associé de Bacotec.

Des inconvénients qui ont donc été transformés en avantages.



À une exception près, comme le précise Jean-Marc Villard : « Il nous a été impossible de faire des parkings en sous-sol. Nous avons donc acheté des emplacements de parkings à ACM, propriétaire de l'immeuble voisin. Cette contrainte nous faisait un peu peur. Mais dans la mesure où nous nous adressons à une clientèle urbaine, cela n'a posé aucun problème. D'autant que la Ville a fait aménager une voie piétonne et privée pour relier les parkings avec une ouverture automatique après lecture des plaques minéralogiques des voitures des résidents. »



© photos : MC Lucat



UNE ÉLÉGANCE SUBTILE

Selon les prescriptions du cahier des charges de l'aménageur, le promoteur devait s'entourer d'un jeune cabinet d'architecture. Le choix de Bacotec s'est porté sur (Malca), un cabinet spécialisé dans la rénovation et issu de la rencontre de deux jeunes architectes : Camille Morcrette et Maya Brudieux. C'est cette dernière qui raconte cette aventure. « *Nous réalisons beaucoup de projets qui sont de grosses rénovations. Travailler avec le « déjà là » et composer un nouveau bâtiment avec l'existant est notre spécialité. Ce site militaire nous a particulièrement inspiré d'autant que notre architecture peut être naturellement un peu rigide. Le bâtiment est un simple parallélépipède qui s'insère dans l'emprise d'anciens ateliers qui en font son enceinte.* »

Le bâtiment étant de facto très pesant et très contrasté, les architectes ont joué avec des garde-corps en serrurerie dorée en forme de voutes fines et des rideaux délicats sur les loggias.



Pour l'architecte, « *ces éléments d'ornementation donnent au bâtiment une impression un peu magnétique, vibrante. Nous avons joué sur les contrastes. Dans ce parallélépipède, les ouvertures sont simples mais ornementées de moulures sur la fenêtre qui, avec les serrureries des garde-corps, confèrent à l'ensemble une certaine élégance, une certaine subtilité.* »



ORIGINALITÉ ET CONFORT DE VIE

L'utilisation du rideau (confectionné par un artisan voisin de la résidence), comme élément de constitution identitaire de la façade, assure à la fois un confort thermique, une intimité d'usage et abrite de la pluie à laquelle ils est adapté. « Matériellement, ces rideaux permettent la mise en vibration de la façade. Les grandes terrasses dont certaines font 50 m² ou plus, deviennent ainsi de réelles pièces de vie. C'est une manière de réinterpréter l'espace extérieur et d'habiter dehors ! » Commente maya Brudieux.

Jean-Marc Villard se félicite du succès commercial rencontré au final par ce programme. « Nous sommes à 30 m de la limite QPV. Les logements se sont donc vendus avec une TVA plus élevée que dans certaines résidences voisines. Le démarrage commercial a été un peu lent, mais la conception originale de ce programme et le confort des appartements ont su faire la différence. Il y a une majorité de propriétaires occupant et une excellente entente entre voisins. »



© photo : MC Lucat

INTERVIEW

« BACOTEC », bienvenue à la troisième génération de promoteurs

Bacotec, est une petite entreprise familiale créée au début des années 70 par André Villard et aujourd'hui dirigée par son fils Jean-Marc et son associé Vincent David secondés par Tom Villard. 50 ans, trois générations et 4 000 logements plus tard, Bacotec peut se prévaloir d'une qualité de réalisations jamais démentie.

Rencontre avec Jean-Marc Villard, gérant associé de Bacotec.

Pouvez-vous nous présenter « BACOTEC » en Occitanie Méditerranée ?

Bacotec est un promoteur régional avec un effectif de sept personnes. Mon fils Tom, 30 ans vient de rentrer dans la société. Notre équipe a été renouvelée en partie il y a un peu moins de trois ans avec l'arrivée de Fabien Barret qui s'occupe de la gestion opérationnelle des différents programmes et Vincent David mon associé.

Ces nouveaux venus offrent un coup de jeune à la société. Nous essayons en permanence de perfectionner nos logements notamment en lien avec la nouvelle réglementation thermique. Le contexte est aujourd'hui compliqué, mais nous n'avons pas vraiment à nous plaindre...

Comment voyez-vous l'avenir de « BACOTEC » en Occitanie Méditerranée ?

J'espère réellement que nous allons connaître des jours meilleurs. Nous travaillons encore aujourd'hui à améliorer la conception et les prestations de nos logements. Je constate que Vincent David et Fabien Barret apportent une nouvelle conception de la promotion immobilière avec leurs multiples casquettes.



Jean-Marc Villard
Gérant Associé de BACOTEC

Quels sont, selon vous, les arguments pour acheter chez « BACOTEC » ?

Parce que nous proposons des tarifs plus attractifs, que nous offrons toujours plus de prestations et que nous accompagnons les acquéreurs depuis la signature chez le notaire jusqu'à la remise des clefs, en passant par les visites chantiers, des photos avant/après, une personnalisation des logements, une sollicitation des acquéreurs pour la décoration des parties communes. Le contact direct et permanent que nous entretenons avec notre clientèle est notre marque de fabrique. Il nous vaut sa fidélité.

BACOTEC
La signature du bien vivre

PROJETS EN COURS

« BACOTEC », C'EST AUSSI

FLORILÈGE

La résidence Florilège est située à Lattes sur un emplacement exceptionnel. Proche de la vie citadine et de ses commodités, mais aussi d'étangs, d'espaces naturels et de la mer. La résidence est composée de 40 logements du 2 au 5 pièces (dont 12 abordables) avec de beaux duplex situés au dernier étage.

Les surfaces intérieures ainsi que les terrasses sont généreuses. Certains logements sont modulables et s'adaptent à l'évolution des modes de vie, coliving, logement divisible... Côté Intérieur, le séjour offre un volume généreux, certaines baies vitrées sont équipées d'un BSO (brise soleil orientable) afin de protéger les résidents des rayons solaires et permettent la ventilation ou l'occultation du logement, d'autres sont protégées par des pergolas. Côté Extérieur, les terrasses sont profondes et accueillent des jardinières plantées afin de préserver l'intimité des occupants et apporter un peu de fraîcheur en période estivale.



- Architecte : Samantha Dugay (Montpellier)
- Livraison : 4^{ème} trimestre 2026



RESPIRE

Réalisée en co-promotion avec SPAG, dans le quartier Port-Marianne, la résidence « Respire » est idéalement située pour tous ceux qui souhaitent concilier loisirs, convivialité, vie de famille et professionnelle. « Respire » est composée de 143 logements (libre, social, BRS et LLI).

La résidence s'organise autour d'un cœur d'îlot végétal, véritable poumon vert pour les habitants. Les appartements du T2 au T5, tous traversants, ont été imaginés comme des maisons et disposent de généreuses terrasses. L'ambition de la résidence est de proposer une nouvelle manière de vivre en ville.

- Architectes : Architecture Studio (Paris) et M.D.R. (Montpellier)
- Livraison : en deux parties, fin 2027 et début 2029

PROJETS EN COURS

« BACOTEC », C'EST AUSSI

OMBREA

Réalisée en co-promotion avec TDS Promotion en plein cœur de ville de Baillargues, « Ombrea » est composée de 37 logements (libres).

Avec ses façades en pierre, ses encadrements autour des baies, sa corniche, sa couvertine en pierre calcaire, la résidence s'intègre parfaitement au village, entre tradition et modernité. L'architecture est douce et s'anime par un jeu de pleins et de vides avec des loggias et de grandes terrasses plantées. Les objectifs étaient de créer, au cœur du centre ancien, une opération de requalification permettant d'amplifier son attractivité. Et ce, avec une offre supplémentaire de services et de commerces ainsi qu'un espace public plus étendu mais également une liaison inter-quartiers entre l'Est et le centre ancien.



- Architectes : Agence AAA (Montpellier), Jean Luc Martineau et Pierre Foloppe
- Livraison : Fin 2027



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

SUIVEZ-NOUS SUR

