



#DIALOGUE URBAIN

#DialogueUrbain 81 · Avril 2026

« GROUPE M&A » : POUR UNE VILLE DURABLE, APAISÉE ET INCLUSIVE

Depuis 2004, le groupe M&A réalise des programmes immobiliers de qualité répondant à une forte exigence. Emplacements privilégiés, conception exigeante, prestations de qualité sont les piliers fondateurs de la réussite du groupe.

Exemple de cette conception exigeante avec « Première Ligne », une résidence située au sein de la « ZAC Entrée Est » à Sète, véritable invitation au voyage entre le canal et la mer à l'horizon du Mont Saint-Clair.



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

UN ADN QUI REPOSE SUR LA MIXITÉ

Le Groupe M&A, filiale d'Icade et de la Caisse des Dépôts et Consignations, est un opérateur immobilier à 360° qui maîtrise l'ensemble de la chaîne de valeur : investissement, promotion, aménagement, réhabilitation, syndic et gestion.

Fondée en 2004 par Laurent Romanelli, la société incarne une vision pionnière de la ville durable, apaisée et inclusive.

Acteur expérimenté, M&A conçoit et réalise des projets urbains durables porteurs de valeur sociale, environnementale et architecturale.

Avec plus de 35 collaborateurs engagés et pluridisciplinaires, et 3 500 logements livrés, le groupe s'est imposé comme un co-constructeur de territoires urbains, en privilégiant systématiquement des emplacements privilégiés, une conception exigeante et des prestations de qualité.



PREMIÈRE LIGNE (SÈTE)

COMME UN YACHT EN PLEINE MER

Idéalement « amarrée » à l'entrée de Sète, la résidence « Première Ligne » invite à faire escale au cœur d'un nouveau quartier innovant à l'architecture contemporaine. Un quartier situé à l'entrée du canal de Lapeyrade et du port de commerce et à deux pas du centre-ville.

MÉTAMORPHOSE DE L'ENTRÉE DE VILLE

A l'est de Sète, un projet urbain d'envergure est en train de redessiner le paysage de la ville. La ZAC Entrée Est - Rive Sud, implantée sur une ancienne friche industrielle de 18 hectares, vise à métamorphoser cette entrée stratégique en un quartier moderne et dynamique. Avec 1 800 logements neufs prévus, une diversité d'équipements publics et privés, et un accent particulier mis sur la durabilité, Sète entreprend une démarche de requalification urbaine à long terme. Ce nouveau quartier est situé aux portes du centre-ville, à 15 minutes à pied de la Mairie et du pôle d'échange multimodal de la gare de Sète.



Situé en interface avec le pôle passager du port de Sète, il bénéficie de vues privilégiées vers la mer, les canaux et le Mont Saint-Clair. C'est ici que le groupe M&A a livré en juin 2023, la résidence « Première Ligne ». « Nous avons remporté le concours lancé par la SA Elit. – Raconte Laurent Romanelli, Président du Groupe M&A. - Ce programme de 49 logements du 2 au 4 pièces dont 19 en accession abordable, bénéficie d'une vue mer et sur l'étang de Thau et répond à notre volonté de construire des produits de qualité au sein d'aménagements urbains. »



UN CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES PARTICULIÈREMENT PRÉCIS

Répartis sur cinq étages, les 49 logements de cette résidence, disposent tous de terrasses en cascades offrant de beaux toits-terrasses à la vue dégagée sur la mer. Thierry Clair, architecte de conception du projet, se remémore la genèse de cette opération. « Nous avons dû répondre à un cahier de prescriptions architecturales particulièrement précis à la fois sur l'ensemble de la ZAC et pour chaque lot concernant la volumétrie, la hauteur et les façades. Les balcons devaient être filants tout autour du bâtiment pour les lots situés face au port à la différence de ceux des logements situés en cœur d'îlot. »



COMME UN YACHT ANCRÉ DANS LE PORT...

La résidence « Première Ligne » allie architecture méditerranéenne et végétation. Selon Thierry Clair, ce programme s'inspire indéniablement des courbes d'un splendide yacht qui lui permettent de s'intégrer parfaitement dans son environnement.

« L'architecture du projet a fait l'objet de longues discussions avec M&A. Les gros yachts avec leurs bastingages blancs qui sont amarrés dans le

port face à la résidence nous ont largement inspirés. Nous avons donc décidé de reprendre la thématique de ces yachts en arrondissant les lignes, en donnant aux balcons filants un aspect de courbes de teinte blanc satiné et en colorant les façades en second plan en gris anthracite. »



UN ROOFTOP AMÉNAGÉ

Autre élément qui distingue « Première Ligne » des autres programmes de la ZAC : les différentes strates qui le composent avec deux niveaux de stationnement (développés en rez-de-chaussée bas et rez-de-chaussée haut), cinq niveaux de logements et une toiture végétalisée. « Le PLU imposait une hauteur maximum de sept niveaux. Il se trouve que, au final, nous étions plus bas. C'est ainsi qu'un beau rooftop végétalisé a été aménagé avec une cuisine d'été, un potager et un solarium afin que les résidents puissent pleinement profiter de moments conviviaux et de détente absolue avec un panorama à 360° sur la mer, l'étang de Thau et le mont Saint-Clair. » Poursuit l'architecte. « Première Ligne » est aussi un programme vertueux en énergie comme le rappelle Laurent Romanelli. « La résidence est équipée de la thalassothermie. On récupère les calories de la mer qui sont restituées en énergie pour alimenter l'eau chaude sanitaire et le chauffage de l'ensemble des logements quelle que soit leur destination. Il y a une station générale de production pour l'ensemble de la ZAC et chaque bâtiment est équipé d'une sous-station. »



L'exigence de la conception de « première Ligne » passe aussi bien par l'aménagement du rooftop que par la valorisation d'espaces végétalisés, la réalisation de prestations de qualité et l'implication du promoteur à maintenir le confort d'été dans les logements, atout non négligeable dans notre région.



INTERVIEW

« GROUPE M&A », UNE RÉPONSE À TOUTES LES ÉTAPES DU PARCOURS RÉSIDENTIEL

L'ADN de M&A repose sur la mixité : fonctionnelle (vivre, travailler, profiter), générationnelle (étudiants, familles, seniors) et sociale (libre, intermédiaire, social). À travers ses marques Silver (résidences seniors), eCampus (résidences étudiantes) et Kalithys (logements sociaux et intermédiaires), le groupe répond à toutes les étapes du parcours résidentiel.

Rencontre avec Laurent Romanelli, Président du Groupe M&A.



Pouvez-vous nous présenter le « Groupe M&A » en Occitanie Méditerranée ?

Nous restons fidèles à notre volonté de créer des logements de qualité destinés à la résidence principale. Nous sommes de plus en plus sollicités pour des projets d'aménagement urbain à la différence du passé. Nous produisons entre 400 et 800 logements chaque année et répondons à l'ensemble du parcours résidentiel. Nous réalisons également des résidences en mandat de gestion.

Comment voyez-vous l'avenir du « Groupe M&A » en Occitanie Méditerranée ?

Notre objectif est de poursuivre le développement de la marque M&A en bénéficiant de l'appui de professionnels d'importance. Nous souhaitons poursuivre également le développement de produits de toutes tailles partout en France. Comme avec notre marque « Silver » spécialisée dans les résidences seniors.



Laurent Romanelli
Président du Groupe M&A

Quels sont, selon vous, les arguments pour acheter chez « Groupe M&A » ?

Acheter chez M&A, c'est privilégier un emplacement de premier ordre, une conception exigeante et des prestations de qualité. Aujourd'hui nous réalisons deux opérations qui peuvent servir d'exemples : Notre opération d'aménagement de 450 logements, « Le parc Habité » à Frontignan et l'« Ilot des Platanes » face au carrefour de Lattes (300 logements et des bureaux). Rappelons également que depuis 2004, M&A Promotion est reconnu pour son expertise et la qualité de ses réalisations immobilières avec plus de 35 résidences et 3 000 logements livrés (soit la création ou le maintien de plus de 6 000 emplois sur notre région). Une expertise récompensée par neuf Pyramides d'Argent remises par la FPI OM, dont le Prix GIP de l'innovation et de la performance énergétique. Sachant que nous avons construit le premier bâtiment à énergie positive à Montpellier : « la Villa Réglisse » Autant d'arguments pour acheter chez nous !



Ilot des Platanes · Lattes (34)

PROJETS EN COURS

« GROUPE M&A », C'EST AUSSI

L'ÎLOT DES PLATANES

L'îlot des Platanes transforme une ancienne friche commerciale à Lattes-Boirargues en un écrin de verdure exceptionnel avec 54 % d'espaces plantés. Signé par l'architecte Reichen, ce projet de requalification urbaine incarne l'engagement de M&A pour accompagner les collectivités dans la « renaturalisation » et la création d'un quartier respectueux des générations futures, privilégiant la mixité sociale et fonctionnelle ainsi que le développement des transports doux.

Le quartier se compose de deux résidences : « Le Platane », résidence d'exception proposant des T2 au T4 pour résidence principale et investissement, reconnaissable par sa silhouette végétale et élancée et « Casa Volante », concept audacieux de « cabanes suspendues » offrant des T2 au T5 avec toits-terrasses « piscinables », bureaux en hauteur et commerces. Idéalement situé au pied du tramway ligne 3 (arrêt Boirargues) et à proximité du Pôle Autonomie Santé, l'îlot des Platanes bénéficie d'une accessibilité optimale.



Le projet intègre une gestion innovante des eaux pluviales et la préservation de la biodiversité. Boirargues entre dans une nouvelle ère, plus verte, harmonieuse et résolument tournée vers l'avenir. un salon de coiffure, une salle de fitness, un restaurant et une salle polyvalente bénéficient d'une magnifique terrasse.

- Architecte : Carta Reichen & Robert Associés (Paris)
- 1er semestre 2030



- Architectes : GRV Architecture - Nicolas Gervais (Lattes)
- Livraison : 2030

LE PARC HABITÉ

Le Parc Habité à Frontignan incarne un concept innovant, « un quartier vivant, un parc habité », plaçant la biodiversité au cœur de la ville.

Pensé comme un village végétal et durable, ce projet du Groupe M&A transforme un site de 25 000 m² en une véritable oasis de fraîcheur avec un parc paysager central ouvert au public, agrémenté de plus de 1 000 arbres plantés, une place autour d'un jardin médiéval, des commerces, bureaux et aires de jeux. Le programme propose plus de 300 logements pour toutes les vies, intégrés harmonieusement dans leur environnement naturel. Le projet intègre la réhabilitation de l'ancien Mas de Chave, préservant ainsi le patrimoine local, et accueillera une résidence senior pour favoriser la mixité générationnelle au sein de ce quartier hydraulique. Le parc paysager se distingue par sa richesse végétale.

PROJETS EN COURS

« GROUPE M&A », C'EST AUSSI

VILLA LAURÈS

Villa Laurès incarne la splendeur de l'immobilier montpelliérain avec son architecture raffinée inspirée du design des années 70. Nichée dans le quartier prisé du Nouvel Hôtel de Ville de Montpellier, cette résidence de prestige compte 79 logements (du T2 au T5) alliant fonctionnalité et esthétique dans une atmosphère résolument luxueuse.

L'essence du raffinement se trouve au sommet de la résidence où des toits-terrasses piscinables spectaculaires offrent une vue imprenable sur Montpellier. Ces villas sur le toit constituent une véritable oasis de sérénité, idéal pour des moments de détente sous le soleil méditerranéen ou lors de soirées étoilées. Villa Laurès perpétue l'héritage de la famille Laurès, qui édifia ses premiers ateliers sur ce terrain, berceau d'une entreprise familiale prospère. Aujourd'hui, M&A écrit un nouveau chapitre en préservant l'esprit pionnier de cette histoire. C'est également à cette adresse que vous pourrez retrouver les nouveaux bureaux du Groupe M&A qui inaugure déjà de futures expositions d'art contemporain. Avec un accès direct au tramway lignes 1, 3 et 4, à 5 minutes du centre-ville et des commerces, la résidence bénéficie d'un emplacement stratégique.



- ▶ Architectes : BAMA Architectes (Lyon – Paris)
- ▶ Livraison : 4ème trimestre 2026



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

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

SUIVEZ-NOUS SUR

