#DIALOGUE URBAIN

« ROXIM PROMOTION » : POUR UN MONDE PLUS DURABLE ET PLUS INCLUSIF.

Roxim est une entreprise familiale totalement indépendante des grands groupes financiers. 37 ans que le promoteur s'attache à rester fidèle à ses valeurs : créer et animer des lieux de vie qui ont une âme, innover et impulser le changement, satisfaire ses clients et les collectivités.

Roxim s'engage, dans le sud de la France, dans de nouveaux projets qui répondent aux attentes d'une société en pleine mutation : équitable, écologique, évolutive... solidaire aussi.

Exemple avec « Evanesens » un ensemble de 2 tours de 74 logements implanté près de l'hôtel de ville de Montpellier dont l'ambition forte est justement d'incarner la vision d'une ville durable.



© Sophie Belloni-Vitou

OCCITANIE MÉDITERRANÉE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

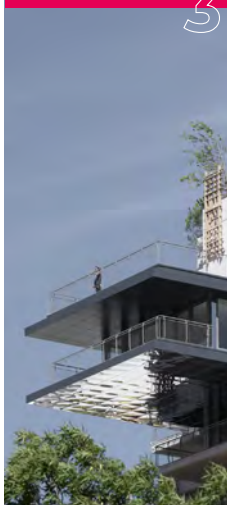
LE LOGEMENT AUTREMENT

ROXIM est une entreprise familiale créée en 1989 qui intervient principalement sur le bassin méditerranéen, de l'Occitanie aux Alpes-Maritimes. Son activité s'articule autour de plusieurs métiers : promotion immobilière, aménagement et opérations de réhabilitation. Depuis sa création, ROXIM a ainsi réalisé près de 7 500 logements.

ROXIM imagine et réalise des projets immobiliers qui répondent aux attentes d'une société en profonde mutation : plus équitable, plus écologique, plus évolutive mais aussi plus solidaire. Pleinement conscients des enjeux environnementaux et sociétaux auxquels nous sommes confrontés, ROXIM a choisi de s'engager concrètement pour un monde plus durable et plus inclusif. Cette ambition s'est traduite jusque dans ses statuts avec l'adoption, en 2021, du statut de société à mission.

La satisfaction de ses clients est au cœur de la démarche du promoteur qui s'investit chaque jour pour que son expérience d'achat soit simple, rassurante et réussie. Et parce que la qualité se joue souvent dans les détails, « *ROXIM travaille chaque mètre carré comme si nous devions nous-mêmes y vivre* » précise sa Présidente, Anaïs Thourot.

EVANESENS 3







10 INTERVIEW



PROJETS EN COURS 11



EVANESENS (MONTPELLIER)

UNE ARCHITECTURE QUI **DIALOGUE AVEC LE PAYSAGE**

Avec ses deux tours de plus de 50 mètres, « Evanesens » porte une ambition forte : incarner une vision de la ville durable en conciliant innovation technique, sobriété des ressources et utilité sociale.

Livrés en juillet 2026, les 74 logements souvent à triple exposition avec une surface moyenne de 83 m², bénéficient de vitrages toute hauteur et de systèmes accordéons assurant une continuité totale entre intérieur et extérieur. Visite...



© Sophie Belloni-Vitou

« EVANESENS » NE S'IMPOSE PAS À SON SITE : **ELLE SEMBLE EN ÉMERGER**

Cette belle aventure a débuté en décembre 2018 lorsque Roxim a été lauréat, avec l'architecte François Fontès, d'un appel à projet lancé par la SERM. Anaïs Thourot, présidente de Roxim revient sur la genèse du projet. *« La Ville et l'aménageur attendaient un projet signal avec une hauteur de plus de 50 m. »*

Premier résultat en 2020 avec les premières esquisses du projet. Concrétisation six années plus tard : aujourd'hui, implantée en lisière immédiate du parc de deux hectares de l'Hôtel de Ville, « Evanesens » ne s'impose pas à son site : elle semble en émerger. Ses jardinières ponctuent l'ensemble des façades, tandis que l'entrée, conçue comme une grotte traversante, prolonge cette immersion dans le paysage. La résille de façade aux teintes irisées dialogue avec les matériaux environnants. La sous-face miroir des serres suspendues amplifie la présence du végétal et dématérialise les volumes. Enfin, le porte-à-faux de 10 mètres au R+15 constitue une prouesse structurelle qui affirme le caractère avant-gardiste du projet.



© Sophie Belloni-Vitou



© Sophie Belloni-Vitou

« EVANESENS » NE S'IMPOSE PAS À SON SITE : **ELLE SEMBLE EN ÉMERGER** *(SUITE)*

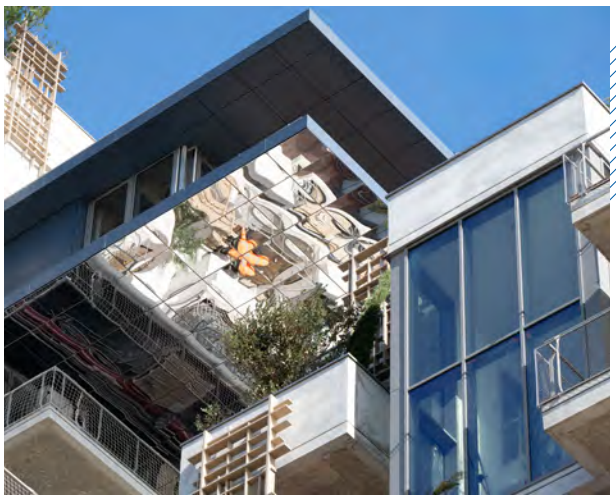
Cette architecture complexe est l'œuvre de l'architecte François Fontès qui raconte : *« Le plan masse de la ZAC indiquait à cet emplacement un marquage visuel de la ville. J'étais architecte en chef de la ZAC avec Jean Nouvel. Le message que nous portions était celui de la continuité du parc central en bordure du Lez afin de rompre avec la minéralité de la ville. Plusieurs programmes s'y sont prêtés. Ma grande idée était de construire un immeuble consommant moins d'espace végétal au sol que ce qu'il va en créer. Il fallait donc concevoir un bâtiment offrant une végétalisation très abondante. Nous avons donc fait appel pour cela à Laura Gatti, agronome et paysagiste italienne, spécialiste de l'intégration de la végétation aux bâtiments et co-conceptrice du « Bosco Verticale » à Milan. C'était la référence dont nous avions besoin. »*



© Sophie Belloni-Vitou



© Sophie Belloni-Vitou

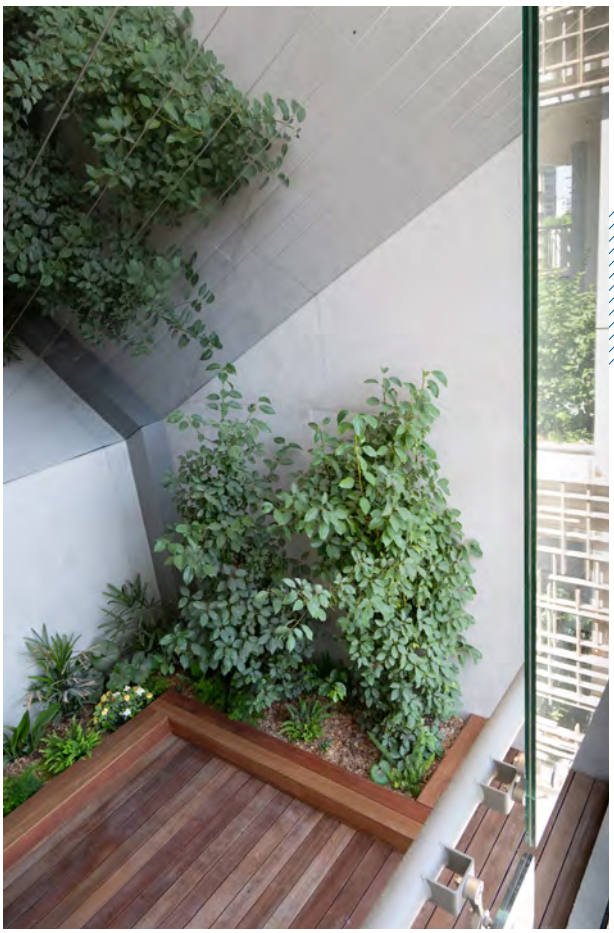


© Sophie Belloni-Vitou

LA VÉGÉTATION AGIT COMME **UN DISPOSITIF CLIMATIQUE ACTIF**

Aujourd'hui consultante botanique du Bosco Verticale (« Vertical Forest ») de Milan qui l'a rendue célèbre et qui a été conçu par l'agence de Stefano Boeri, architecte urbaniste italien, Laura Gatti gère aussi la sélection des plantes pour les tours végétalisées de Boeri. Elle a aussi travaillé sur des projets paysagers pour Giorgio Armani, Esselunga et Campari, et a été choisie pour végétaliser des tours à Malte.

Pour "Evanesens", dont *« l'architecture est moins rationnelle que celle du Bosco Verticale »*, selon François Fontès, Laura Gatti a sélectionné chaque essence une à une. Les 187 arbres ont été préparés en «air-pot» pendant deux saisons, afin de developper un système racinaire dense et fibreux, condition essentielle à leur adaptation durable en milieu contraint et en hauteur.



© Sophie Belloni-Vitou



© Sophie Belloni-Vitou

Comme pour le Bosco Verticale, la végétalisation a été mise en place dès la livraison. Le temps fera son œuvre. Dans les mois et années à venir, les plantes coloniseront progressivement mailles et résilles, jusqu'à donner à la façade toute sa densité naturelle.

« Outre les 187 arbres, plus de 4 500 plantes grimpantes, retombantes etc., ont été plantées. Les plants ont été sélectionnés volontairement petits afin de favoriser leur développement racinaire ». Détaille Anaïs Thourot.

LA VÉGÉTATION AGIT COMME **UN DISPOSITIF CLIMATIQUE ACTIF** *(SUITE)*

Au delà du végétal, l'opération "Evanesens" est conçue comme un régulateur climatique urbain. Son système énergétique hybride (pompe à chaleur air/eau et gaz à condensation) est particulièrement innovant. Le recyclage des eaux grises couvre 80 % des besoins d'irrigation, économisant environ 1 825 m³ d'eau potable par an. *« Les plantations ne demandent aucun entretien de la part des résidents qui ont même l'interdiction de s'en occuper ! L'irrigation est gérée par un système agricole connecté à chacune des jardinières qui alerte en cas de problème. »*

La végétation agit également comme dispositif climatique actif : régulation thermique naturelle, réduction acoustique, filtration de l'air, limitation des îlots de chaleur urbains et contribution à la biodiversité en cœur de métropole.

Cette opération aussi exceptionnelle soit-elle est l'aboutissement d'une démarche complexe. L'architecte se rappelle la difficulté à convaincre tous les intervenants : maitres d'œuvre, bureaux de contrôle, bureaux d'études etc. *« L'originalité modifie les habitudes. « Evanesens » est en conformité avec l'architecture du sud en prolongation du parc existant. Cette réalisation rappelle les reliefs chaotiques de Montpellier-le-Vieux et le rattachement à la terre créatrice de toute chose… »*



© Sophie Belloni-Vitou

EVANESENS
EN CHIFFRE



© Sophie Belloni-Vitou

- 74 appartements dont 12 abordables
- 50 m de hauteur (R+17)
- 6 750 m² SDP (5 900 m² surface habitable)
- 83 m² surface moyenne par appartement
- 187 arbres préparés en air-pot sur deux saisons
- 2 000 arbustes
- 1 400 plantes herbacées
- 1 000 plantes grimpantes et retombantes
- 2 km de jardinières
- 80 % des besoins en irrigation couverts par le recyclage des eaux grises
- 1 825 m³ d'eau potable économisée par an

DERNIÈRE **MINUTE**



"Evanesens" récompensé au **Build Europe Awards**

Grand honneur pour ROXIM qui vient de recevoir le Grand Prix lors de Build Europe Awards 2026 pour "Evanesens"

« Nous tenons à exprimer nos sincères remerciements à Build Europe et à tous les membres du jury pour cette reconnaissance. Recevoir ce prix à Naples a une signification très particulière pour nous. - Se réjouit Anaïs Thourot, présidente de Roxim. - *"Evanesens" est le fruit d'une collaboration entre les expertises françaises et italiennes : l'architecture de François Fontes et l'expertise de Laura Gatti, un ingénieur agricole italien. Cette collaboration illustre à quel point le partage des compétences au-delà des frontières peut donner naissance à de nouvelles façons de concevoir et de vivre dans nos villes. »*

Roxim partage ce grand prix avec Ballast Nedam Development pour son projet "De Groene Loper" à Maastricht.



© Sophie Belloni-Vitou

À noter :
Evansens" avait déjà été récompensé d'un grand prix lors des Pyramides d'Argent de la FPI OM en 2024.

INTERVIEW

« ROXIM PROMOTION », UNE ENTREPRISE FAMILIALE ET SEREINE

ROXIM est une entreprise familiale créée en 1989 qui intervient principalement sur le bassin méditerranéen, de l'Occitanie aux Alpes-Maritimes. Son activité s'articule autour de plusieurs métiers : promotion immobilière, aménagement et opérations de réhabilitation. Depuis sa création, ROXIM a ainsi réalisé près de 7 500 logements.

Rencontre avec Anaïs Thourot, présidente de ROXIM



© Michel Nunes

Anaïs Thourot
Présidente de ROXIM Promotion

Pouvez-vous nous présenter « ROXIM Promotion » en Occitanie Méditerranée ?

Aujourd'hui, Roxim est une entreprise sereine parce qu'elle est restée fidèle aux fondamentaux qui la guident depuis près de 40 ans : la qualité des emplacements, la réponse à un besoin réel du territoire, l'utilité des projets et la recherche du juste prix. Cette ligne de conduite, constante dans le temps, constitue sans doute l'un des principaux gages de sa solidité et pérennité.

Comment voyez-vous l'avenir « ROXIM Promotion» en Occitanie Méditerranée ?

Demain, Roxim poursuivra son développement en restant fidèle à son identité familiale. Un peu comme un « village gaulois » qui résiste, nous continuerons à préserver notre indépendance, notre liberté de décision et notre capacité à faire les choses à notre manière. Quel que soit le métier abordé, nous continuerons à y mettre de l'engagement, de la conviction et bien sûr une partie de nous-mêmes. Nous continuerons à innover et expérimenter.



© Sophie Belloni-Vitou

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

On achète chez Roxim parce que l'on est accompagnés et épaulés tout au long de son parcours d'achat, dès les premiers échanges avec nos équipes commerciales et jusqu'à la livraison de son logement.

On achète chez Roxim parce qu'un soin particulier est apporté à la conception des logements, à leurs usages, à leur fonctionnalité et aux détails qui font la différence au quotidien.

On achète chez Roxim parce que nous cherchons à sécuriser le parcours résidentiel, notamment celui des primo-accédants. C'est dans cet esprit que nous avons développé le dispositif « satisfait ou remboursé », destiné à leur apporter davantage de sérénité dans leur projet d'accession.

Enfin, on achète chez Roxim parce que nos engagements ne sont pas seulement déclaratifs. A notre échelle, nous mettons en place des actions concrètes pour contribuer à une ville plus durable et plus inclusive.

ROXIM PROMOTION , C'EST AUSSI

ROXIM Promotion porte aujourd'hui essentiellement un seul projet sur le territoire de l'Occitanie Méditerranée..

OIKOS

OÏKOS, une nouvelle manière d'habiter Mauguio

Développée par Roxim à Mauguio, OÏKOS est une résidence de 65 logements conçue pour offrir un cadre de vie équilibré, entre proximité urbaine et ouverture sur la nature. Organisée autour d'un jardin paysager de 1 300 m², elle propose des appartements du 2 au 5 pièces, ouverts sur le cœur d'îlot ou sur la plaine agricole.

Associant logements en accession libre et 21 logements en Bail Réel Solidaire, OÏKOS favorise notamment l'accession à la propriété des ménages du territoire. La résidence illustre l'engagement de Roxim en faveur d'un habitat durable et accessible.

- Architectes :
  Olivier ESTEBE/ Emmanuelle CATHALA
- Livraison : début 2028

PRIX 2026

PYRAMIDE D'ARGENT DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS (PARTENAIRE : APAVE)

OÏKOS s'est vu décerner en 2026 la Pyramide d'Argent de la Conduite responsable des Opérations (partenaire : Apave) et concourt pour la Pyramide d'Or dans cette catégorie le 15 décembre prochain à Paris



© Fabrice Chort



OCCITANIE MÉDITERRANÉE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

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

SUIVEZ-NOUS SUR

Conception éditoriale et graphique : C.Massot (team-s.fr)