

# #DIALOGUE URBAIN

#DialogueUrbain 03 · Janvier 2019



## « Les Corollis » illuminent la nuit de Montpellier

Cet immeuble de bureau dont le nom a été inspiré par sa forme en corolle, est le dernier de la ZAC de l'aéroport à Pérols et l'un des premiers de l'Ecopole « Ode à la Mer » dans lequel cette zone d'activité s'inscrit. Livré mi 2017, il a été voulu comme un signal architectural fort et remarquable à l'entrée sud de la ZAC.



© J. TOMASO

Une publication de la Fédération de promoteurs Immobiliers Occitanie-Méditerranée.



FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS

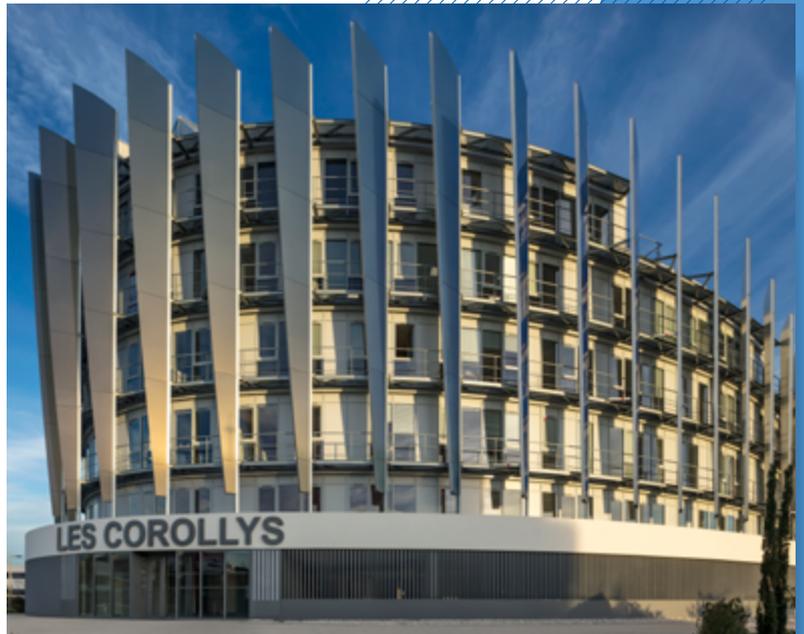


CONNECTER L'INNOVATION © L'USAGE

Créatimmo n'en n'est pas à sa première expérience dans ce quartier. « Nous avons réalisé Creaparc, il y a douze ans – explique Jean-François Louis – Nous avons été parmi les premiers occupants de la zone. Et aujourd'hui,

**CE BÂTIMENT A REMPORTÉ EN 2017  
LA PYRAMIDE D'ARGENT  
DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
PAR LA FPI OCCITANIE-MÉDITERRANÉE.**

nous avons construit sur le dernier terrain. » La boucle est bouclée ! Le président de Créatimmo se dit fier de ce bâtiment-signal qui s'est vu remettre en 2017 la Pyramide d'Argent de l'immobilier d'entreprise par la FPI Occitanie-Méditerranée. « La forme ovoïde du bâtiment a été dictée par la forme même du terrain et n'a aucun rapport avec la forme de roue du bâtiment voisin qui abrite la Mutuelle des motards et qui a été conçue comme un symbole. »



© J. Tomazo

## UN SIGNAL FORT À L'ENTRÉE DE LA ZONE

La volonté du Groupe SERM/SA3M et de la Métropole était de créer un signal fort à l'entrée sud de cette zone. Christophe Pérez, Directeur Général du Groupe SERM/SA3M est, en tant qu'aménageur d'Ode à la Mer, le mieux placé pour en parler. « Les Corollys illuminent la nuit de Montpellier. Il s'agit d'un bâtiment remarquable. Nous

nous félicitons du travail de l'équipe de conception et de celui du promoteur qui a tenu son engagement, aussi bien dans la qualité de la création que dans le délai de réalisation. C'est un immeuble qui prend pleinement sa place dans ce quartier d'ensemble. Cette réalisation offre dans le paysage de Montpellier vers la mer, une des images de son potentiel économique. » De fait, Yves Simon (Cabinet d'Architecture ZUO), architecte du projet, explique « les façades extérieures sont recouvertes d'alucobond qui change de couleurs selon la lumière. Cela confère un côté cinétique au bâtiment. Et la nuit, cette façade s'illumine carrément de couleurs... »



© J. Tomazo



© J. Tomazo

# UN PATIO INTÉRIEUR ARBORÉ



© C. Baraja

Outre sa forme ovoïde, la seconde caractéristique des Corollys réside dans son patio intérieur commun à tous les occupants générant une fluidité garante d'une meilleure communication et permettant à tous les bureaux d'être en premier jour. « J'ai voulu un patio axé sur les 4 saisons, avec 4 arbres différents qui évoluent chacun à leur manière au fil des saisons. » explique Jean-François Louis. Un patio qui se veut lieu de convivialité et qui accueillera dans quelques temps des bancs et des tables permettant les échanges entre les différents occupants. Ce projet fera l'objet d'une concertation auprès des différentes sociétés implantées dans l'immeuble.

## LE CREDO DU PROMOTEUR : LA LUMIÈRE !

Natif de l'Est de la France, Jean-François Louis plébiscite la lumière du Sud. Elle fait partie du cahier des charges de chacune de ses réalisations. Les Corollys n'y échappent pas ! Tous les plateaux sont traversants et bénéficient à 100% de la lumière naturelle.

Autre caractéristique de ce bâtiment de 5 300 m<sup>2</sup> : sa modularité, comme le relève l'architecte du projet « Les parkings du rez-de-chaussée peuvent être reconvertis en bureaux, si dans quelques années les modalités de déplacement sont différentes d'aujourd'hui et le permettent. »

Dans ce bâtiment en R+5, deux niveaux sont en effet réservés aux parkings, l'un en sous-sol et l'autre en rez-de chaussée. « Nous avons prévu 1 place pour 35 m<sup>2</sup> de bureaux, alors que ce qui est demandé est de 1 place pour 50 m<sup>2</sup>. C'est un atout. » Explique le président de Créatimmo.



© C. Baraja



© J. Tomazo



© J. Tomazo

Aujourd'hui tous les étages de ce bâtiment-corolle sont quasiment occupés. La Mutac ayant investi les deux derniers niveaux.

Au total, 12 des 16 lots de 330 à 390 m<sup>2</sup> ont été vendus. Outre le concept architectural et la qualité de la réalisation, l'attractivité des Corollys réside essentiellement dans sa desserte, avec l'autoroute A9 à moins de 5 minutes, l'aéroport Montpellier Méditerranée et la gare TGV à 3 minutes et la plus proche station de tram à 2 minutes de marche.

L'arrivée prochaine des commerces et des animations d'Ode à la Mer Acte 1 à proximité immédiate des Corollys sera un atout supplémentaire.

## ODE À LA MER : VIVRE, TRAVAILLER, CONSOMMER !



© FREY

Au cœur du périmètre de l'Ecocité, le projet Ode à la Mer, réalisé par la SA3M, est une opération de reconquête urbaine et commerciale d'un site à tendance commerciale, puissant mais vieillissant, réceptacle de tous les commerces qui ont quitté la ville dans les années 70. Ce quartier relie, de façon historique, Montpellier aux plages du littoral par l'axe de la Route de la Mer. Le mode de fonctionnement du site actuel se heurte aujourd'hui à des difficultés dues à la problématique de l'étalement urbain. « Ode à la Mer » participe au projet de mener progressivement Montpellier à la mer et propose de condenser, organiser et équilibrer toutes les fonctions urbaines autour de la ligne 3 du tramway. D'un point de vue architectural, l'objectif d'Ode à la Mer est d'être une des entrées de la Métropole qui marque son bouillonnement économique.

*Il s'agit d'un assemblage de commerces, d'équipements, de logements, de lieux de travail, qui doit favoriser de nouvelles formes de distribution et de travail adaptées aux nouveaux modes de vie. « Ode à la mer » privilégie un urbanisme qui se construit en fonction*

**CHRISTOPHE PÉREZ DÉCRIT CE PROJET COMME  
« UN GRAND NOUVEAU QUARTIER QUI VA INTÉGRER  
TOUS LES SUJETS DE LA MIXITÉ URBAINE. »**

*des espaces naturels, de la biodiversité et des contraintes hydrauliques du site. Pour le Directeur Général du Groupe SERM/SA3M, « Ce quartier répond aux besoins des habitants : vivre, travailler, consommer. On rend en même temps à la nature, un espace important (partie du Fenouillet située en zone inondable) occupé jusqu'à présent par les commerces. Nous préservons ainsi la biodiversité à l'intérieur même de la Métropole. »*

### « ODE À LA MER » EN QUELQUES CHIFFRES :

- ➔ 5 Kms d'avenue avec 5 arrêts de tramway ;
- ➔ 250 ha repensés sur les territoires de Lattes et Pérols ;
- ➔ 200 000 m<sup>2</sup> de commerces maintenus (dont 50 % restructurés ou déplacés) ;
- ➔ 75 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux pour l'accueil d'entreprises ;
- ➔ 40 000 à 50 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics ;
- ➔ 6 000 à 8 000 nouveaux logements à terme.



© FREY

# CRÉATIMMO : LE CHOIX DE LA PROXIMITÉ ET DE LA RÉACTIVITÉ

Depuis 1987, date de sa création par Jean-François Louis, qui en est aujourd'hui le président, Créatimmo conçoit et construit des bâtiments professionnels sur mesure. En 2007, avec « Créaparc » à Pérois, **Créatimmo s'est lancé dans la promotion immobilière. Ses réalisations proposent une conception et une réalisation finement adaptées aux besoins des chefs d'entreprise.**

Car Créatimmo s'appuie sur un savoir-faire largement reconnu, une grande expérience et d'excellentes références. Le choix est fait de privilégier

sous-traitants (le plus souvent locaux), respect du client et des partenaires.

Au-delà de la fonctionnalité du bâtiment suivant le cahier des charges de l'activité du client, l'esthétique, les critères environnementaux et la qualité de vie au travail font partie de la réflexion de Créatimmo. Les locaux professionnels sont conçus en tenant compte du confort des utilisateurs. La santé et le bien-être des occupants induisent une amélioration nette de la productivité dont bénéficie indéniablement l'entreprise.

**« L'ŒUVRE ARCHITECTURALE EST LA SYMBOSE DE L'ART DE CONCEVOIR ET DE L'ART D'EXÉCUTER. »**

Les matériaux utilisés ont aussi leurs conséquences sur les économies d'énergies et la protection de l'environnement. L'immeuble « Les Corollys » a d'ailleurs été réfléchi et conçu afin de répondre aux normes environnementales BREEM Very Good. Les immeubles « Blue d'Oc » à Montpellier et « Le Montels » à Lattes sont dotés de toitures photovoltaïques.

**Parmi les projets actuels de Créatimmo** on notera la construction d'un garage Toyota (vente en VEFA) rue Montels l'Eglise à Montpellier et la réalisation d'un bâtiment de 1 500 m<sup>2</sup> d'activités (cabinet médicaux et bureaux), sur la zone de Cantausseil à Saint Brès.

Après plus de trente années au service des

la proximité et la réactivité. C'est pour cette raison que l'entreprise, qui défend son caractère régional, garde toujours la notion de respect comme ligne de conduite : respect des engagements, du délai et du prix, mais aussi respect des

entreprises, le président de Créatimmo passé maître dans l'art de la qualité de vie au travail, souhaite mettre ce savoir faire au service des habitants et nourrit le projet de se lancer dans la réalisation d'immeubles de logements...



Christophe Pérez, Directeur Général du Groupe SERM/SA3M ; Jean-François Louis, Président de Créatimmo ; Chantal Marion, Vice-Présidente de la Métropole de Montpellier en charge du Développement économique ; Jean-Pierre Rico, Maire de Pérois ; Robert Tichit, Directeur de travaux chez Créatimmo.



FÉDÉRATION  
PROMOTEURS  
IMMOBILIERS

RETROUVEZ-NOUS SUR

[HTTP://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-REGION-OCCITANIE-MEDITERRANEE](http://fpi-france.fr/regions/fpi-region-occitanie-mediterranee)

SUIVEZ-NOUS SUR



CONNECTER L'INNOVATION © L'USAGE

