



#DIALOGUE URBAIN

#DialogueUrbain 27 • Mars 2021



« Infinitté » : Mixité des logements et préservation de l'environnement

Située à l'emplacement de l'ancien siège de la Fédération du Bâtiment sur les hauts des Prés d'Arènes, la résidence "Infinitté" réalisée en co-promotion par Vinci Immobilier et le Groupe SM, bénéficie d'un emplacement de choix à dix minutes du centre ville et tout proche du futur écoquartier de la Restanque. Proximité des commerces, commodités, groupe scolaire, parc public et tramway, rien ne manque à cette résidence à l'architecture moderne dont le cœur d'îlot est arboré.

© Julien THOMAZO

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



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS



CONNECTER L'INNOVATION © L'USAGE

MIXITÉ DES FORMES D'HABITER



© Julien THOMAZO

“Infinité”, c’est 65 appartements du studio aux 4 pièces, qui bénéficient tous de prestations soignées, d’espaces extérieurs en jardins, terrasses ou balcons et d’un espace intérieur en cœur d’îlot paysagé où il fait bon vivre. « Cette résidence est organisée autour de logements collectifs sur l’avenue des Près d’Arènes et de huit logements individuels superposés en cœur d’îlot à proximité de la zone pavillonnaire. Parmi les logements collectifs, 11 logements sociaux ont été réalisés pour ACM et sont répartis sans distinction avec les logements libres dans le bâtiment B. » Explique Thierry Lacazio, directeur territorial Languedoc de Vinci Immobilier.

La façade située le long d’avenue a fait l’objet d’une longue réflexion comme le détaille Elodie Nourrigat (Agence NBJ), architecte du projet : « Une première entité se situe sur l’avenue. Ici nous avons travaillé sur une mise en épaisseur de la façade soit avec la création de boîtes, soit avec des failles. Cette conception permet une plus grande intimité des logements et le recul de la façade réduit les nuisances sonores et les vis-à-vis. Ce dispositif frontal protège les maisons qui sont situées à l’arrière et qui constituent la deuxième entité. »



© Julien THOMAZO



© Julien THOMAZO

PRÉSERVATION DES ARBRES EXISTANTS

© Julien THOMAZO



Copromoteur de cette opération, Laurent Maratuech, directeur associé du Groupe SM, évoque les difficultés techniques rencontrées. « *La proximité du tramway et les deux niveaux de parkings ont induit une grande technicité. Rajouté à cela le manque de place, la résidence occupant une grande partie de la parcelle. Je salue à ce sujet l'excellent travail réalisé par la CIC Delmas, maître d'œuvre d'exécution qui nous a permis de livrer dans les temps et dans d'excellentes conditions.* » Autre problématique : la conservation des pins de grande qualité qui apportent un plus à cette opération. « *Nous pouvons ainsi proposer un écrin de verdure dans le centre de Montpellier.* » Elodie Nourrigat se félicite également de la préservation de ces arbres qui génèrent un magnifique cœur d'îlot. « *Ce travail de préservation n'a été possible que parce qu'il a été anticipé.* »

© Julien THOMAZO



© Julien THOMAZO

Si la végétation a toute sa place dans cette résidence, dans le même esprit, une grande importance est accordée aux mobilités douces avec un imposant et esthétique local à vélo en cœur d'îlot. L'innovation digitale n'a pas non plus été oubliée dans la conception d'"Infinité" avec la mise en place d'une application sur smartphone qui permet de planifier un trajet depuis son domicile, échanger des services, des objets avec ses voisins ou communiquer avec le syndic grâce à une collaboration avec Idealys.

PRÉSERVATION DES ARBRES EXISTANTS (SUITE)



© Julien THOMAZO

“Infinité”, a donc bien un commencement et laissera le soin de la fin à “Absolü”, deuxième tranche de cette opération que le même tandem de promoteurs va coproduire à l’ancien emplacement de la Caisse des congés payés du Bâtiment mitoyen de la résidence. “Absolü” sera composée de 197 logements (résidence étudiante : “Student Factory”, logements sociaux et logements libres) et réalisée par l’Atelier d’Architecture 234. Livraison prévue en 2022. À suivre...



© Julien THOMAZO



© Julien THOMAZO

« NOUS AVONS RÉALISÉ CETTE OPÉRATION DANS LE CADRE D’UN PARTENARIAT AVEC VINCI IMMOBILIER À QUI NOUS AVIONS PROPOSÉ PAR AILLEURS, UNE OPÉRATION COMMUNE À NARBONNE, ACTUELLEMENT EN COURS DE CONSTRUCTION. LE GROUPE SM A VENDU EN 2004 SA BRANCHE CONSTRUCTION À VINCI CONSTRUCTION, CE QUI EXPLIQUE QUE NOUS SOYONS HISTORIQUEMENT PROCHES. »

LAURENT MARATUECH, DIRECTEUR ASSOCIÉ DU GROUPE SM

LE GROUPE SM C'EST L'HISTOIRE DE DEUX AMIS, LIÉS PAR LE RUGBY, QUI ONT CHOISI DE S'ASSOCIER.

Depuis 40 ans, François Sangalli et André Maratuech accompagnent avec leur équipe la destinée de cette petite entreprise devenue plus qu'un groupe, une marque qui guide les villes dans leur projet. De leur rencontre sur les terrains de rugby a jailli le goût du challenge et la passion de couvrir toute la palette des métiers de l'immobilier - maison individuelle, transaction, gestion, promotion et aménagement - jusqu'à créer une marque symbolisée par les initiales de leurs patronymes.

Au fil des ans, l'expertise et la connaissance affûtée du tissu urbain permettent au Groupe SM de jouer un rôle

d'ensemblier en s'appuyant sur la complémentarité de ses activités d'aménageur et de promoteur.

Depuis ses débuts, le Groupe SM est une entreprise à taille humaine ayant Narbonne à cœur et l'Occitanie pour horizon. Et déjà depuis quelques années, Julien Sangalli, Thomas Sangalli et Laurent Maratuech suivent les traces de leurs pères respectifs, François et André, qui leur ont transmis leur passion et leurs valeurs. Ils portent désormais l'avenir du groupe en poursuivant cette aventure entrepreneuriale au service de l'avenir des villes et du bien vivre ensemble.

LES PROGRAMMES EN COURS

Dans l'Aude :

- ▶ « **Les villas de la belle** » à Salles d'Aude – 15 habitations groupées. Architecte : Atelier Concept (11). Livraison : avril 2021.
- ▶ « **Blanc Vendôme** » à Narbonne – 41 logements. Architecte : Agence Rayssac (11). Livraison : 2^{ème} trimestre 2022
- ▶ « **Rocadest** » à Carcassonne – Centre commercial de 38 700m². Architecte : Sud Architecte. Livraison : 3^{ème} trimestre 2021.
- ▶ « **Botanik** » à Narbonne – 49 logements. Architecte : Agence Rayssac (11). Livraison : 2^{ème} trimestre 2022.
- ▶ « **Voiles Blanches** » à Port Leucate, en co-promotion avec le Groupe Angelotti et Moreau Invest – 69 logements + 520 m² de commerces. Livraison : 2^{ème} trimestre 2022 et 57 logements : livraison 4^{ème} trimestre 2023. Architectes : Wilmotte et Associés (75) / Espace et Conception (11).
- ▶ « **Sunset** » à Narbonne-Plage – 51 logements. Architecte : Atelier Concept (11). Livraison : 3^{ème} trimestre 2022
- ▶ **Résidence autonomie couplée à un EHPAD** à Montredon – 35 logements + 200 m² de locaux communs. Architecte : Agence Rayssac (11). Livraison : 3^{ème} trimestre 2022.
- ▶ « **L'Agora** » à Port-Leucate, en co-promotion avec Alenis – 15 logements + 950 m² de commerces + 35 garages. Livraison : 2^{ème} trimestre 2023.
- ▶ « **Terres Boréales** » à Narbonne – 80 logements + 225 m² de restaurant et 820 m² de bureaux. Architecte : Agence Rayssac (11). Livraison : 3^{ème} trimestre 2023.
- ▶ « **Gaïa** » à Narbonne – 60 logements. Architecte : Gérard Grau (11). Livraison : 3^{ème} trimestre 2023

Dans l'Hérault :

- ▶ « **Absolü** » à Montpellier, en co-promotion avec Vinci Immobilier – 154 logements étudiants + 36 logements sociaux + 17 logements intermédiaires. Architecte : A234 (34). Livraison : 4^{ème} trimestre 2022.
- ▶ « **Samafer** » à Lunel – 930 m² de commerces en deux cellules. Architecte : AUDD Architecture (34). Livraison : 3^{ème} trimestre 2022.

Dans les Pyrénées-Orientales :

- ▶ « **Allégorie** » à Perpignan – 52 logements. Architecte : Agence Rayssac (11) Livraison : juin 2021.
- ▶ « **Port d'Attache** » à Canet, en co-promotion avec le Groupe Angelotti et Moreau Invest – 48 logements. Architecte : Archi 2 (66) Livraison : juillet 2021.
- ▶ « **Côté Lac** » à Villeneuve-la-Raho – Résidence seniors de 85 logements + services communs. Architecte : Archi Concept (66). Livraison : 3^{ème} trimestre 2022.

VINCI IMMOBILIER INNOVE ET ANTICIPE POUR INSCRIRE SES PROJETS AU CŒUR DES VILLES.

Filiaire du Groupe VINCI présente sur toute la chaîne de valeur des métiers de la promotion immobilière, en résidentiel et tertiaire, VINCI Immobilier est l'un des principaux acteurs du marché en France.

Installée depuis 2006, l'Agence Territoriale Languedoc développe ses activités principalement dans les trois grands métiers de l'immobilier : le logement, les résidences spécialisées (résidences seniors, étudiants, colicine...) et dans l'Immobilier d'Entreprise (bureaux, locaux d'activités, locaux commerciaux, ...).

Son activité régionale représente une production annuelle moyenne de 300 logements/résidences services et

4 000 m² SDP de bureaux. VINCI Immobilier analyse et conjugue les talents pour réaliser des opérations adaptées : immeubles urbains, habitats groupés, maisons de ville et les opportunités décelées sur le terrain.

Les projets sont confiés à des professionnels avertis, et souvent à des architectes de renom.

L'équilibre idéal entre la qualité architecturale et l'exigence de respect des prix est trouvé en fonction de tous les paramètres recensés.

Chez VINCI Immobilier, les programmes d'habitat se distinguent par leur caractère urbain et leur intimité résidentielle : être-bien en ville et bien chez soi.

LES PROGRAMMES EN COURS

- ▶ « **Absolü Student Factory** » à Montpellier – Copromotion avec SM (Narbonne) - 197 logements dont 154 logements étudiants (Student Factory) - Livraison : 4^{ème} trimestre 2022
- ▶ « **Higher Roch** » à Montpellier - Copromotion avec Sogeprom (Montpellier) - 77 logements - Livraison : 1^{er} trimestre 2022
- ▶ « **Naturae** » à Montpellier - Copromotion avec Urbis (Montpellier) - 78 logements - Livraison : 1^{er} trimestre 2022
- ▶ « **Aigabella** » à Sète - 77 logements - Livraison : 2^{ème} Trimestre 2021
- ▶ « **Cœur Garden** » à Garons - 52 logements - Livraison : 2^{ème} trimestre 2022
- ▶ « **Le Clos de la Licorne** » à Castries - 33 logements - Livraison : 3^{ème} trimestre 2021
- ▶ « **Roch Office** » à Montpellier - Copromotion avec Sogeprom (Montpellier) - 3 500 m² de bureaux - Livraison : 4^{ème} trimestre 2021
- ▶ « **Les Balcons de Montcalm** » à Montpellier - 129 logements en résidence seniors - Livraison : 2^{ème} trimestre 2022



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

RETROUVEZ-NOUS SUR

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

SUIVEZ-NOUS SUR



CONNECTER L'INNOVATION © L'USAGE