



#DialogueUrbain 79 • Février 2026

« FDI PROMOTION » : CRÉATEUR DE LIEN, DE QUALITÉ DE VIE ET DE VALEURS DURABLES

FDI Promotion, filiale du Groupe FDI, conçoit et réalise des opérations d'aménagement et d'immobilier résidentiel qui placent l'humain, l'usage et le territoire au cœur de chaque projet. Promoteur engagé, FDI Promotion défend une vision claire : faire de l'immobilier un projet collectif, créateur de lien, de qualité de vie et de valeurs durables. Une vision que l'on retrouve dans « Romance », une résidence d'exception récemment livrée sur la plage du Boucanet au Grau-du-Roi.





L'IMMOBILIER EN COMMUN

**Groupe immobilier régional coopératif implanté à Montpellier,
FDI agit depuis plus de 110 ans pour rendre le logement
accessible au plus grand nombre.**

**Une conviction guide l'ensemble de ses actions :
le logement est un droit essentiel et doit rester
un pilier de cohésion sociale et territoriale.**

Riche de 9 sociétés complémentaires et de 250 collaborateurs, le Groupe intervient sur l'ensemble de la chaîne immobilière en tant que lotisseur, promoteur, aménageur, bailleur social.

Il s'appuie également sur ses agences immobilières pour déployer ses expertises en transaction immobilière, gestion locative et syndic de copropriété, aussi bien dans l'habitation que dans l'immobilier d'entreprise.

Cette diversité d'expertises permet à FDI d'agir au plus près des besoins des territoires, en lien étroit avec les politiques publiques de l'habitat.

Fidèle à son modèle gouvernance et à son engagement dans l'économie sociale et solidaire, le Groupe réinvestit une partie de ses bénéfices dans des projets à impact social, sociétal et environnemental, faisant du logement un levier de lien, de stabilité et de développement durable.



ROMANCE (LE GRAU-DU-ROI)

UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE LOGEMENTS HAUT DE GAMME

Conçue comme une réalisation singulière, « Romance » est une résidence intimiste de 23 logements en accession libre qui illustre la volonté de FDI Promotion de répondre à l'engouement croissant pour des biens d'exception sur le littoral méditerranéen. Alors que le foncier côtier devient particulièrement rare, « Romance » incarne la nouvelle génération des logements haut de gamme : des projets rares, responsables et profondément ancrés dans leur territoire.



© photo : Paolo Pezzin



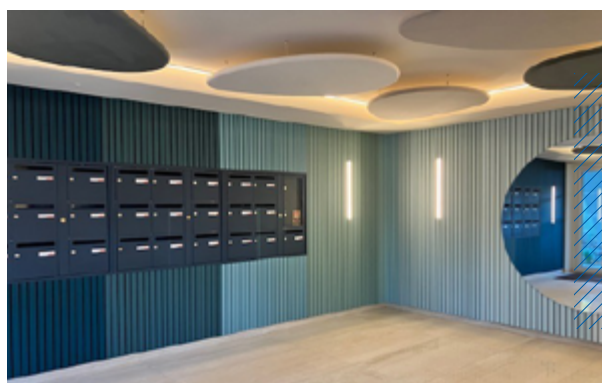
© photo : Paolo Pezzin

UNE NOUVELLE RÉFÉRENCE EN MATIÈRE D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET DURABLE EN BORD DE MER

Le Grau-du-Roi s'étire entre Camargue et plages, étangs et dunes, pinèdes et marais. Autant d'espaces naturels qui en font sa singularité. Des atouts forts préservés et protégés mais pas sanctuarisés. C'est ici, en bord de plage à proximité immédiate des étendues de sable que FDI Promotion vient de livrer « Romance ».

Levent Demiroz, directeur de FDI Promotion parle d'une « *résidence de standing avec des logements du deux aux quatre pièces qui se distinguent par des volumes généreux, une luminosité naturelle exceptionnelle, des terrasses panoramiques dont certaines accueillent même un jacuzzi ou une cuisine d'été. Les prestations sont haut de gamme avec une climatisation gainable, la domotique, une piscine en rooftop, la vidéo surveillance et même un accès direct à la plage !* »

Le dessin de la résidence s'inspire de l'élégance des formes marines. Ses formes organiques évoquent la douceur des vagues et créent une sensation de mouvement et de légèreté. Conçue par l'agence Ateliers A+, « Romance » s'impose comme une nouvelle référence en matière d'architecture contemporaine et durable en bord de mer.



© photos : Paolo Pezzin

Pour Fabien Thuile, architecte de la résidence, « *Romance s'est construite dans la durée, patiemment, depuis les premières esquisses engagées en 2018. Ici, rien n'est neutre : chaque orientation, chaque ouverture engage un rapport direct avec la mer. Elle n'est pas un décor, elle est la matière première du projet.* »

© photos : Drone Man



UN RÊVE DEVENU RÉALITÉ

Les terrasses spacieuses offrent une vue panoramique sur l'horizon. Un horizon dont Coralie, heureuse propriétaire d'un appartement de type 4 de 80 m² qu'elle habite depuis le mois de novembre, ne se lasse pas. « *Le paysage est incroyable du lever au coucher du soleil. Il évolue de minute en minute. Outre la vue mer, ce que j'ai apprécié dans cette résidence, c'est son design. Elle rappelle la forme d'un bateau bleu marine et blanc. Il s'agit d'une architecture sobre et peu commune. Les matériaux sont de belle qualité. Vivre à la plage toute l'année, c'était mon rêve surtout dans ce contexte : sur une côte plutôt sauvage avec des dunes et des végétaux ! On a l'impression de vivre sur une île déserte. La nuit il n'y a pas de bruit hormis celui des vagues, pas de lumière. Tout est noir. Je ne m'attendais pas à cela ! J'ai beaucoup marché sur cette plage en regardant la construction avancer. Aujourd'hui, le rêve est devenu réalité !* »



© photo : Paolo Pezzin

© photo : Cécile Garou



UNE PÉPITE INTIMISTE

Entre la dune et l'horizon, le bâtiment s'installe sans effet de domination. Il semble posé, presque en suspension, comme retenu par le paysage lui-même. « *Nous n'avons jamais cherché à imposer une forme. Il fallait écouter le site, comprendre ses rythmes, sa lumière, ses vents. Romance est née de cette attention.* »

La toiture devient alors un territoire à part entière. Végétalisée, habitée, parcourue, elle accueille des terrasses privées, prolongement naturel des logements, ainsi qu'un grand rooftop ouvert à l'ensemble des résidents, ponctué d'une piscine panoramique, où le regard circule sans obstacle, du bâti vers le large. À l'intérieur, les espaces communs prolongent cette relation au milieu marin. Bois, matières chaleureuses, traitements acoustiques discrets : le hall et les circulations composent une atmosphère feutrée, inspirée du monde nautique, propice au calme et à la transition. Surélevé, le bâtiment libère son socle. Le rez-de-chaussée, dédié au stationnement, s'efface derrière un travail paysager précis : gabions minéraux, végétation résistante aux embruns, sols filtrants. Une base discrète, presque invisible, qui laisse le paysage reprendre ses droits. « *Romance est une parenthèse, un projet rare, intime, tendu vers la mer. Une fenêtre ouverte sur le large. Je ne suis pas certain d'avoir un jour l'occasion de retrouver une telle intensité. !* »

Les logements ont été vendus pour un tiers en résidence principale, un tiers en investissement locatif sous le régime Pinel alors encore en vigueur et un tiers en résidence secondaires.



Le Directeur Commercial de FDI Promotion, Jeremy Aubery, précise : « *les résidences secondaires ont été achetées par des propriétaires venus majoritairement de France (il y a quelques suisses et allemands) qui les loueront dans un premier temps avant de les récupérer le moment de la retraite venue.* » Un constat confirmé par Coralie : « *le week-end et durant les vacances, la résidence se remplit notamment avec des retraités venus profiter de la plage avec leurs petits enfants !* »

Une dent creuse sur un littoral d'exception mais bien bâti, un emplacement rare et pour finir une opportunité que FDI Promotion a su exploiter avec un projet immobilier d'exception qui s'inscrit durablement dans le paysage.

© photos : Drone Man

© photo : Paolo Pezzin



INTERVIEW

« FDI PROMOTION », CRÉATEUR DE LIEUX DE VIE RESPONSABLES

Promoteur, aménageur, bailleur social, administrateur de biens, le Groupe FDI est une des seules sociétés immobilières régionales capable d'apporter une réponse d'ensemble aux particuliers, aux collectivités locales, comme aux investisseurs tant en habitation qu'en immobilier tertiaire.

FDI Promotion est l'une des filiales du Groupe dont l'objectif est de réaliser des projets collectifs et d'être créateur de lien, de qualité de vie et de valeurs durables pour le territoire.

Rencontre avec Levent Demiroz, Directeur de FDI Promotion.

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

FDI Promotion, c'est 25 collaborateurs pour une production de 300 logements par an en moyenne. Des logements de tous types : locatifs sociaux, locatifs intermédiaires, BRS, PSLA, investisseurs, résidence principale, résidences de standing comme Romance et également de l'immobilier tertiaire. À travers ses projets, FDI Promotion affirme son ADN : l'immobilier en commun, un immobilier qui se construit avec les collectivités, les partenaires et les futurs usagers, et qui s'inscrit durablement dans son environnement. Cette approche se traduit par des réalisations emblématiques, à l'image des Halles Védasiennes à Saint-Jean-de-Védas, un projet structurant mêlant dynamisme économique, convivialité et nouveaux usages urbains, pensé comme un véritable lieu de vie et de rencontre. Un projet qui propose une offre diversifiée de logements incluant des logements sociaux, du BRS, des logements locatifs intermédiaires et en accession libre.

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

Dans l'avenir, FDI Promotion ambitionne de renforcer son rôle de créateur de lieux de vie responsables, en imaginant des projets toujours plus sobres, mixtes et innovants. En anticipant les évolutions sociétales, environnementales et urbaines, FDI Promotion poursuivra le développement d'un immobilier collaboratif, inclusif et durable, au service du bien-vivre ensemble et des territoires de demain.

Grâce à la complémentarité et à la synergie des filiales du Groupe FDI, nous proposerons une diversité encore plus grande de produits répondant à l'ensemble des besoins exprimés par nos clients, les collectivités et les entreprises.



Levent Demiroz
Directeur de FDI Promotion

Nous développerons de nouveaux concepts innovants à destination de publics spécifiques apportant ainsi des solutions à des enjeux sociétaux prégnants sur notre territoire. Nous accompagnerons nos jeunes à travers le développement d'hébergement spécialisé comme les résidences étudiants à l'image de projet « Vida Loka » de 330 logements étudiants libres et sociaux que nous démarrons sur la ZAC République ou encore notre projet de 84 logements étudiants sociaux sur la Lironde acquis par FDI Habitat et gérés par la nouvelle filiale du Groupe, FDI Ma Résidence. Nous ferons preuve de créativité et d'imagination pour construire mieux et moins cher pour rendre les logements plus abordables pour les familles et confirmer ainsi notre rôle d'acteur majeur.

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

Acheter chez FDI Promotion, c'est privilégier un emplacement et des prestations de qualité. Nous avons toute une palette d'offre qui permet de satisfaire des ménages aux profils variés dans un même projet ou non. Nous sommes très vigilants sur la qualité environnementale des projets. Nos extérieurs sont particulièrement soignés. Nous sommes à l'écoute des clients dont nous essayons de répondre au mieux à la demande et à leur capacité financière. Nous sommes précurseurs pour le BRS en ayant créé au sein du Groupe, notre propre office foncier. Nous sommes également membre fondateur de l'OFS métropolitain. Notre équipe pluridisciplinaire nous permet de remplir nos promesses et de livrer des opérations les plus qualitatives possibles grâce à la conception et à la réalisation de nos projets avec des entreprises locales. Au sein du groupe FDI, nous construisons, nous gérons nos résidences avec nos services immobiliers et nous investissons en tant que bailleur social. Notre approche est donc globale et nous sommes conscients de l'évolution de nos résidences dans le temps. Nous avons, profondément ancrée, cette notion de durabilité et de qualité de vie de la résidence ainsi que la notion du vivre ensemble au-delà de la vie de la résidence. Nous ne sommes pas là pour faire un coup et partir !

PROJETS EN COURS

« FDI PROMOTION », C'EST AUSSI

SÈTE'ILE

La résidence est réalisée en copromotion avec FDI Habitat au sein de la ZAC « Entrée Est » à Sète. Il s'agit d'un ensemble de deux bâtiments proposant 127 logements (43 en accession libre + 44 BRS + 10 AM + 30 LLS) du studio au 4 pièces aux superficies confortables.

Les façades, rythmées et traitées différemment selon leur orientation, incarnent la modernité architecturale. Notre engagement environnemental se traduit par l'utilisation de la Thalassothermie, "Énergie Thermique des Mers", pour chauffer et refroidir les logements. La résidence s'épanouit dans un écrin de verdure. Les deux bâtiments reposent sur un socle végétalisé, véritable jardin intérieur accessible aux résidents, bordé d'un jardin arboré au rez-de-chaussée.



- Architecte : Thierry Clair (Sète)
- Livraison : 1^{er} trimestre 2027



SALINDOR

La résidence située au Grau-du-Roi à côté des salins, propose 38 logements en accession libre du studio au 4 pièces, tous prolongés par des terrasses généreuses ou des jardins privés.

« Salindor » est séparée par une faille permettant ainsi de limiter les vis-à-vis. Des espaces verts et liaisons douces entourent la résidence, renforçant ainsi son caractère intime et convivial. Les terrasses situées au dernier étage sont protégées du soleil grâce à des pergolas.

- Architectes : HGA HOUNY – Guillaume Houny (Aigues-Mortes)
- En cours de commercialisation – début des travaux fin 2026

PROJETS EN COURS

« FDI PROMOTION », C'EST AUSSI

SYLVEA

À proximité de Montpellier Nord, située sur le campus de Bissy à Saint-Clément-de-Rivière, « Sylvea » réalisée en copromotion avec FDI Habitat propose 60 appartements du 2 au 4 pièces dont 20 en accession libre et 40 en BRS.

Niché au cœur de la pinède, le projet s'attache à valoriser le paysage collinaire et sylvestre qu'il utilise comme écrin. Dans ce décor, deux volumes aux lignes terrestres - horizontales - s'articulent autour d'un jardin méditerranéen.

- Architectes : MDR Architecture (Montpellier)
- Livraison : 4ème trimestre 2027



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

SUIVEZ-NOUS SUR

