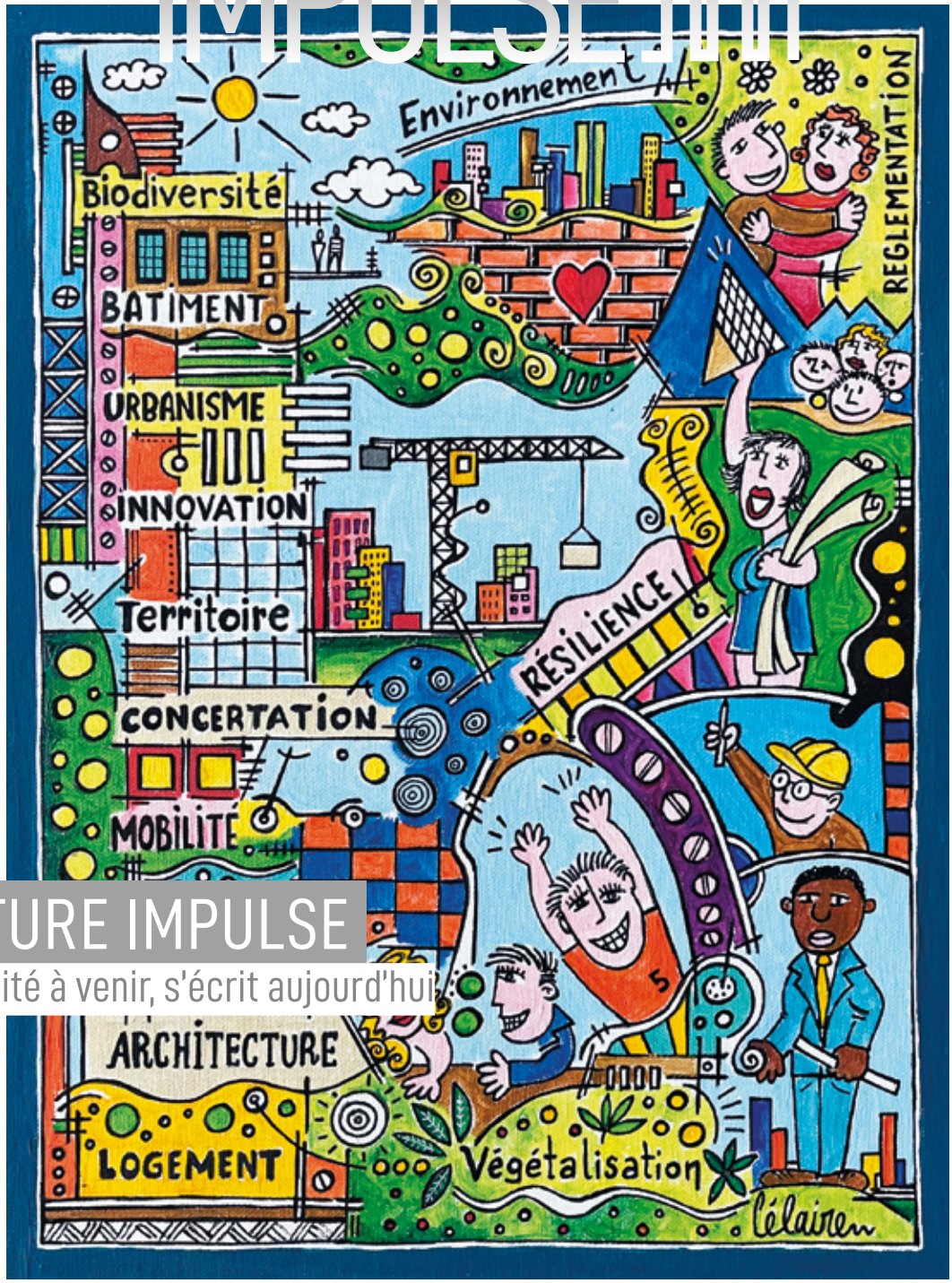
Magazine

L'actualité de la Fédération des promoteurs immobiliers Occitanie Méditerranée

IMPULSE

N°03 . 2022



FUTURE IMPULSE

L'urbanité à venir, s'écrit aujourd'hui

OCCITANIE MÉDITERRANÉE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

CHAMP LIBRE

Pascal Boulanger : les promoteurs immobiliers sont au coeur des enjeux qui structurent l'avenir de notre société.

EN COULISSE

Les promoteurs attentifs à la demande de nature des citoyens et des élus.

PYRAMIDES D'ARGENT 2022

Tous les résultats en détails dans ce numéro.

LES JARDINS DE L'EMPEREUR

LE QUARTIER ÉCO-CITOYEN

PROCHAINEMENT À BAILLARGUES,
LANCEMENT COMMERCIAL

VOTRE APPARTEMENT DU 2 AU 4 PIÈCES

04 99 63 23 23 I helenis.fr

HELENIS
Habiter l'exceptionnel
Groupe GGL_

Ville de Baillargues

© ARDENCE

ÉDITO

LA PROMOTION IMMOBILIÈRE RENOUE AVEC L'OPTIMISME POUR 2023

La Fédération des promoteurs Immobiliers Occitanie Méditerranée est heureuse de vous présenter la troisième édition de son magazine immobilier : « Impulse ». Une publication semestrielle qui se veut la vitrine de l'activité de la promotion immobilière en ex Languedoc-Roussillon.

Depuis plus de deux ans, l'économie et effet induit, le marché de l'immobilier et de la construction neuve, subissent de plein fouet des assauts de tous fronts avec une modification de la demande des ménages suite aux différentes périodes de confinement, une frilosité de certaines nouvelles municipalités à construire, une règlementation de plus en plus rigoureuses notamment en termes de contraintes environnementales avec le ZAN et la RE 2020, une inflation galopante, une augmentation des taux d'intérêts et la limitation du taux d'emprunt, une hausse des coûts de construction dû à la flambée du coût des matières premières etc.

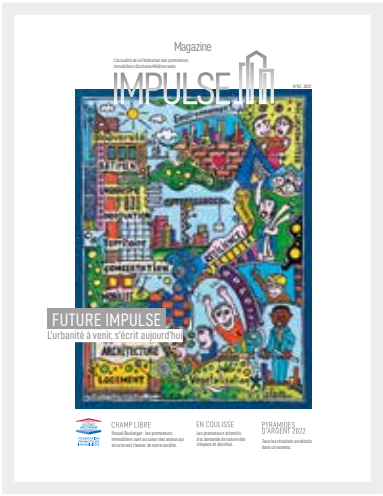
Dans ces conditions, nous, promoteurs immobiliers devons aujourd'hui plus qu'hier et probablement bien moins que demain encore toujours nous surpasser pour répondre à la demande des acquéreurs et des élus. Nous n'arriverons à un résultat que collectivement. Et la Métropole de Montpellier et le groupe Serm/SA3M nous ont entendus ! Le choc de l'offre présenté en février 2022 par Michaël Delafosse, lors des « Assises du Territoire » n'était pas qu'un simple effet d'annonce. Il est là et bien là et on en mesure déjà les effets !

Ce nouveau numéro d'impulse analyse tous ces facteurs qui impactent notre activité. Les professionnels adhérents à notre chambre régionale ont bien voulu dresser un bilan de leur secteur d'activité. Un grand merci à eux ! Regardons tous de l'avant, soyons combatifs et innovant !

2023 s'annonce donc sous de meilleurs auspices. Le marché de la promotion immobilière dans la métropole montpelliéraine devrait reprendre des couleurs et l'activité dans les autres villes de l'ex Languedoc-Roussillon devrait continuer sur sa lancée...

Laurent Villaret
Président - Fédération des Promoteurs Immobiliers Occitanie Méditerranée

En couverture : Illustration de Franck Celaire



P.08 » Antoine Garcia-Diaz : architecte urbaniste

SOMMAIRE

P.06 CHAMP LIBRE
- . Pascal Boulanger : les promoteurs immobiliers sont au coeur des enjeux qui structurent l'avenir de notre société
- . Antoine Garcia-Diaz : l'humain, l'usage et l'environnement doivent être au coeur de notre réflexion

P.12 FUTURE IMPULSE
- . L'urbanité à venir, s'écrit aujourd'hui
- . Laurent Villaret : Président de la FPI Occitanie Méditerranée
- . RE2020, un mal pour un bien !

P.28 ENQUÊTES
- . Alexandre Vachet :Rien n'indique que la tendance inflationniste va se calmer
- . Les français et le logement : un futur qui interroge

P.36 EN COULISSE
- . Anaïs Thourot : nous allons réconcilier les citoyens avec la ville !
- . Patrick Michel : la folie créatrice depuis 40 ans
- . Les promoteurs attentifs à la demande de « nature » des citadins et des élus
- . Philippe Antoine Brouillard : nous sommes acteurs de la transition écologique !

P.50 LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
- . Numa Hambursin : Président du jury
- . Grand Prix Régional
- . Prix du Grand Public
- . Prix de Innovation industrielle
- . Prix de l'Immobilier d'Entreprise
- . Prix de l'Impact Sociétal
- . Prix de la Conduite Responsable des Opérations
- . Prix du Bâtiment bas Carbone
- . Prix de la Stratégie Bim & Data
- . Prix des Premières Réalisations
- . Le Coup de Coeur du Jury

P.72 IMPULSE ACTU
- . Les évènements de la FPI Occitanie Méditerranée

P.76 CONSTRUISONS DEMAIN
- . Les nouveaux projets des promoteurs adhérents à la FPI OM

P.12 » L'urbanité à venir, s'écrit aujourd'hui

P.36 » Anaïs Thourot : « nous allons réconcilier les citoyens avec la ville ! »

P.42 » Les promoteurs attentifs à la demande de « nature » des citadins et des élus

P.50 » Les Pyramides d'Argent 2022

P.84 QU'EST-CE QU'UN PROMOTEUR IMMOBILIER ?
. Qu'est-ce que la FPI ?
. Quel est son rôle ?

P.92 RÉPERTOIRE DES PROMOTEURS ADHÉRENTS ET DES MEMBRES CORRESPONDANTS

Champ libre

– Pascal Boulanger –

Président de la FPI France

LES PROMOTEURS IMMOBILIERS SONT AU CŒUR DES ENJEUX QUI STRUCTURENT L'AVENIR DE NOTRE SOCIÉTÉ

La baisse sur un an de plus de 10% de l'offre de logements collectifs neufs au deuxième trimestre 2022 accentue encore un peu plus la chute qui a débuté au lendemain des élections municipales ! Les stocks ne représentent plus que 8,4 mois d'activité quand l'équilibre est à 12 mois. Cette situation contribue mécaniquement à la hausse des prix alors que les dépenses liées au logement peuvent atteindre 30 à 40% du budget des Français. Désormais frappée par une inflation galopante et un pouvoir d'achat en chute libre, la France s'enfonce inexorablement dans une crise du logement.

La hausse des coûts de construction et la pénurie de certains matériaux, résultant d'une reprise économique vigoureuse et du retour des mesures de confinement en Asie, se sont accentuées avec la guerre en Ukraine, rendant difficile la réalisation de nos opérations.

La fin de l'année s'annonce tout aussi difficile. La pénurie de gaz, conséquence de la probable coupure des approvisionnements russes, et l'arrêt non prévu de centrales nucléaires pour maintenance font que l'énergie sera rare et chère cet hiver. Le gouvernement s'active afin de trouver des solutions afin d'aboutir à une baisse de l'ordre de 10% de nos besoins énergétiques. Le réchauffement climatique s'installe dans nos vies quotidiennes : canicules de plus en plus fortes, sécheresses, incendies.

Plus que jamais, les promoteurs immobiliers sont au cœur des enjeux qui structurent l'avenir de notre société. Enjeux de sobriété foncière, de trajectoire bas carbone, et surtout, enjeu consistant à répondre aux besoins de logements qui sont aujourd'hui loin d'être satisfaits.

Je retiens pour ma part les contraintes vertigineuses auxquelles nous sommes confrontés et qui vont s'accentuer : diminuer de 50% les émissions de carbone dans le bâtiment d'ici 2030 et d'arriver à zéro carbone en 2050 va nécessiter de repenser totalement nos pratiques.

Il en est de même pour la sobriété foncière : atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050 interroge la capacité des élus à accepter et faire accepter par leurs concitoyens la nécessaire densification du tissu urbain.

La précipitation avec laquelle le précédent gouvernement a voulu mettre en œuvre le ZAN a empêché la prise en compte de cette problématique que nous avons pourtant maintes fois soulevée. Passé un instant de sidération, les élus de tous bords politiques remettent eux aussi en cause le caractère inabouti de cette politique.

En tout état de cause, la profession est prête à relever ces défis. Mais elle ne pourra les relever qu'à la condition qu'un travail collectif s'engage et que tous les acteurs de l'acte de construire se mettent d'accord sur une stratégie partagée afin d'éviter de privilégier, comme c'est le cas actuellement, l'accessoire (au travers de trop nombreuses réglementations sclérosantes) au principal (loger tous nos concitoyens).

Réunie à Strasbourg à l'occasion de son Congrès annuel, entourée de ses instances nationales et régionales, la Fédération des promoteurs immobiliers a lancé un appel solennel aux pouvoirs publics, aux parlementaires et à l'opinion publique : l'Appel de Strasbourg.

L'heure est grave, les tensions sur le secteur critiques. Plus que jamais, nous devons tous ensemble promouvoir l'acte de construire et défendre la nécessité de lutter au plus vite contre la crise du logement qui s'installe durablement en France. Nous appelons à l'élaboration sans délai d'une Stratégie Nationale du Logement qui réunira toutes les parties prenantes, pouvoirs publics, promoteurs, constructeurs, élus locaux, associations, usagers. ■

L'HUMAIN, L'USAGE ET L'ENVIRONNEMENT DOIVENT ÊTRE AU CŒUR DE NOTRE RÉFLEXION

Antoine Garcia-Diaz est architecte urbaniste. Il est aujourd'hui le gérant de l'agence GAU, regroupement de l'Atelier Garcia-Diaz et de Grand Angle. Le crédo de GAU est de faire en sorte qu'urbanisme, architecture, environnement et paysage, entrent en résonnance. L'enjeu étant la juste adéquation entre écologie urbaine, valeurs d'usage et lecture architecturale identitaire. Une préoccupation plus que jamais d'actualité, accentuée par la crise sanitaire et la transformation sociétale qui en découle. Antoine Garcia-Diaz livre aujourd'hui pour « Impulse » son constat sur les mutations en cours liées à l'architecture, l'urbanisme et la manière dont il entend y répondre en qualité d'architecte-urbaniste.

UN PROCESSUS EN MARCHE DEPUIS DE LONGUES ANNÉES

Le processus de changement des mentalités quant au rapport au logement, à l'urbanisme et à l'environnement s'est enclenché il y a déjà plusieurs années mais de manière quasiment imperceptible. Dans nos métiers, l'architecture, l'environnement et le paysages sont nos premières préoccupations. Nous défendons des valeurs d'aménagement qu'il était difficile de faire comprendre il y a dix ans. La crise nous a beaucoup appris et elle est encore loin de nous avoir livré toutes ses conséquences.

Quel constat dressons-nous aujourd'hui ? Les maîtres d'ouvrages ont pris conscience de cette accélération des transformations sociétales et sont désormais dans l'obligation de s'intéresser à ce que seront les villes dans 10 à 15 ans. Notre agence a su faire passer des idées nouvelles qui ont fait mouche auprès des élus, et que l'on retrouve dans nos aménagements du quartier « La Sagne » à Gruissan (11), ou encore à Sérignan (34).

> QUARTIER LA SAGNE À GRUISSAN

C'EST LE PAYSAGE QUI DÉCIDE DU PLAN DE MASSE, PAS L'URBANISME !

Quelles sont ces innovations ? Une rue avec deux rangées de voitures ? Ça, c'était avant ! Aujourd'hui, on tend à rendre les véhicules invisibles en créant des parkings sous les bâtiments (en sous-sol ou en rez-de-chaussée). Quant au stationnement public il doit se faire dans des poches créées avec des matériaux perméables et végétalisées. Nous avons déjà expérimenté le stationnement en sous-sol en entrée de hameau dans le cas d'un habitat intermédiaire. Ce système fonctionne parfaitement. Faire 30 m à pied n'effraie plus personne alors qu'il y a 10 ans, les promoteurs étaient opposés à cette idée !

Autre transformation : aujourd'hui ce n'est plus la rue qui constitue l'armature d'un quartier. Pour nous, tous les déplacements actifs (vélos, piétons, etc.) doivent être déconnectés de la circulation automobile. Ainsi le paysage du quartier évolue. C'est le cas du quartier « la Sagne » à Gruissan où rien n'est orthogonal. Reste également la problématique des eaux pluviales, qui est fondamentale. Nous bannissons toute collecte via les conduites traditionnelles. Les eaux pluviales sont récoltées au fur et à mesure qu'elles tombent. De même, nous améliorons nos bassins de rétention par l'aménagement de grandes noues paysagères. Enfin dernier élément à prendre en considération : lorsque nous concevons un quartier, nous procédons à un équilibre entre déblais et remblais, de manière à éviter une noria de camion pour transporter les terres. Toutes nos opérations sont modélisées en 3D ce qui nous permet de mesurer les effets du vent et de l'ensoleillement afin de corriger certaines orientations dans les plans d'aménagement.

UN TRAVAIL SUPPLÉMENTAIRE EN AMONT POUR RÉPONDRE À LA NOUVELLE RÉGLEMENTATION

Quid de la nouvelle réglementation ? Les maîtres d'ouvrages et les maîtres d'œuvres doivent composer avec. Je mettrais donc de côté ce paramètre. Nous devons essayer de travailler en amont pour que ce ne soit pas l'argent et les procédés techniques qui viennent répondre à cette réglementation. L'orientation des bâtiments par exemple, va résoudre en partie les préoccupations d'économies d'énergie. La nouvelle réglementation engendre un surcoût, mais elle est également génératrice de procédés techniques originaux, faisant appel à de nouveaux matériaux et des mises en œuvre différentes de celles utilisées actuellement.

> QUARTIER DE LA SAGNE À GRUISSAN

LES ARCHITECTES ET URBANISTES NE PEUVENT PAS DÉCRÉTER LA CONVIVIALITÉ MAIS LA FACILITER !

Bien sûr, les bâtiments biosourcés font partie de la demande récurrente. Mais ce qui nous paraît le plus important c'est « le bien vivre ensemble ». Les architectes et urbanistes ne peuvent pas décréter la convivialité mais la faciliter grâce à certaines réflexions, comme le fait de s'interroger sur la manière de faire transiter les piétons au sein d'un quartier. Comment les enfants peuvent-ils s'épanouir ? Nous avons répondu à ces attentes dans nos dernières réalisations en créant des espaces de détente de qualité tous les 500m environ, permettant aux familles de s'asseoir et se détendre. Toutes ces réalisations sont mises en lumière dans un film que nous réalisons en amont et qui permet de mettre en exergue un usage qui pourrait mieux satisfaire les habitants. C'est plus parlant qu'un plan pour les habitants d'une commune ou les futurs occupants d'un nouveau quartier ! ■

TDS PROMOTION

11 RÉSIDENCES EXCLUSIVES SUR MONTPELLIER ET SES ALENTOURS

TDS PROMOTION | 04 67 20 05 05 | www.tds-promotion.com

STI
SYNDIC ET
TRANSACTIONS
IMMOBILIÈRES

Agence immobilière

Syndic **Estimations** **Ventes**
Transactions immobilières

LA GRANDE-MOTTE
04.99.06.00.19

MONTPELLIER
04.67.85.16.10

PORT CAMARGUE
04.66.93.01.18

www.sti-immo.fr

SOCIETE STEPHANE THOMAS IMMOBILIER

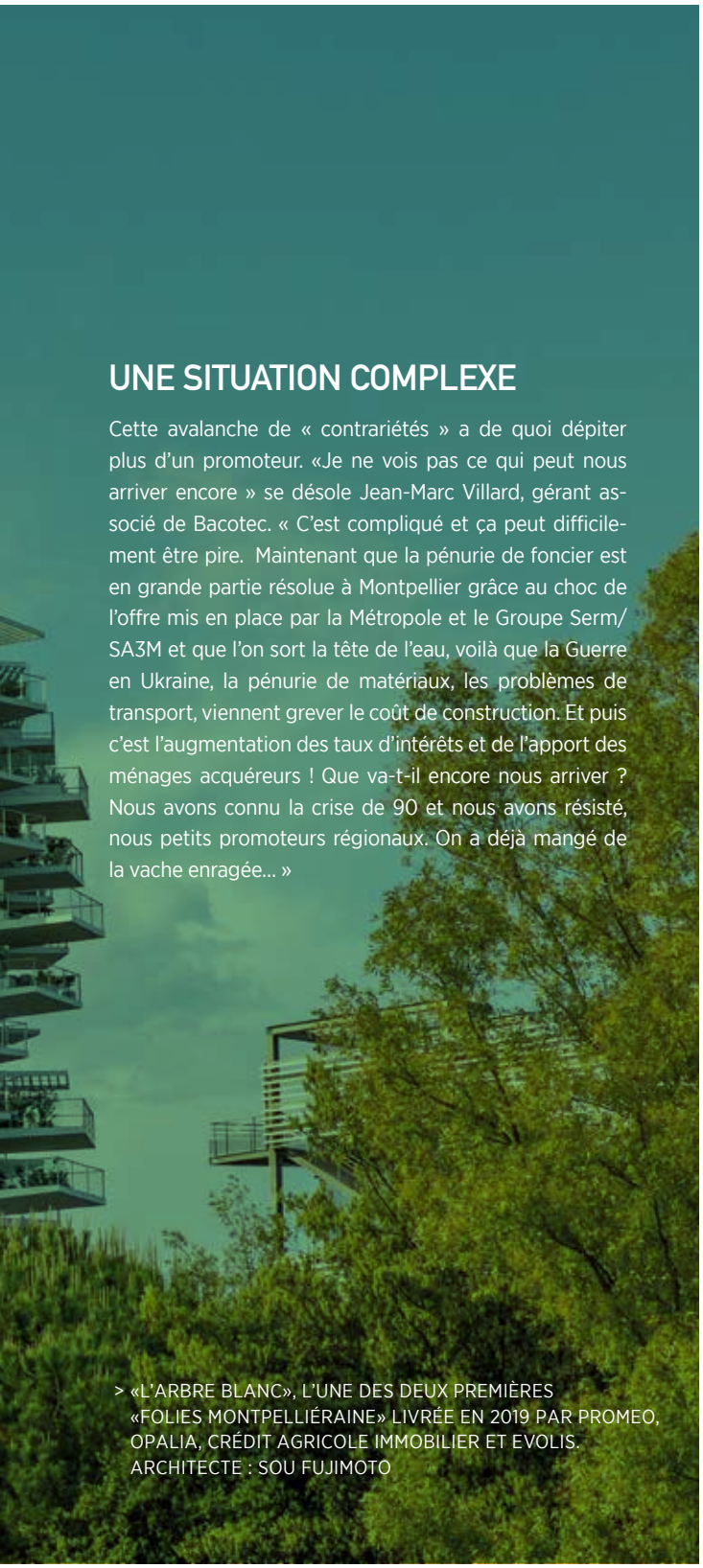
Future Impulse

L'URBANITÉ À VENIR, S'ÉCRIT AUJOURD'HUI

Depuis deux années environ de nombreux facteurs impactent le marché immobilier et le métier de la promotion immobilière. Que ce soit la pandémie et les différents confinements qui ont influencé les comportements des acquéreurs, les élections municipales qui ont vu l'émergence de nouveaux maires hostiles à l'urbanisation, l'élection présidentielle et les différentes mesures qui ont été prises ou confirmées comme le ZAN, la RE2020, la remontée des taux d'intérêt et de la limitation du taux d'endettement, la guerre en Ukraine et la pénurie de matériaux, l'inflation qui pénalise le pouvoir d'achat des ménages... Autant de paramètres qui modifient plus ou moins durablement le marché immobilier. Enquête sur le devenir du marché immobilier du neuf.

UNE SITUATION COMPLEXE

Cette avalanche de « contrariétés » a de quoi dépiter plus d'un promoteur. «Je ne vois pas ce qui peut nous arriver encore » se désole Jean-Marc Villard, gérant associé de Bacotec. « C'est compliqué et ça peut difficilement être pire. Maintenant que la pénurie de foncier est en grande partie résolue à Montpellier grâce au choc de l'offre mis en place par la Métropole et le Groupe Serm/SA3M et que l'on sort la tête de l'eau, voilà que la Guerre en Ukraine, la pénurie de matériaux, les problèmes de transport, viennent grever le coût de construction. Et puis c'est l'augmentation des taux d'intérêts et de l'apport des ménages acquéreurs ! Que va-t-il encore nous arriver ? Nous avons connu la crise de 90 et nous avons résisté, nous petits promoteurs régionaux. On a déjà mangé de la vache enragée… »



> «L'ARBRE BLANC», L'UNE DES DEUX PREMIÈRES «FOLIES MONTPELLIÉRAINE» LIVRÉE EN 2019 PAR PROMEO, OPALIA, CRÉDIT AGRICOLE IMMOBILIER ET EVOLIS. ARCHITECTE : SOU FUJIMOTO

UN CHOC DE L'OFFRE TANT ESPÉRÉ

C'est un fait aujourd'hui avéré : le marché de la promotion privée est en situation de crise. La pénurie de foncier qui pénalise durablement le marché de la promotion immobilière sur la métropole de Montpellier devrait être en partie résolue grâce au choc de l'offre lancé le 9 février dernier lors des Assises du Territoire par Michaël Delafosse, Maire de Montpellier et président de la Métropole et dont on peut aujourd'hui déjà constater l'avancement. La FPI OM se réjouit de cette décision et de sa rapidité de mise en place. Les résultats sont déjà là. Pour preuve, l'objectif affiché par la Métropole de lancer 3 598 logements au 1er semestre 2022 est quasiment atteint : 3 454 logements neufs font ou bien ont fait l'objet d'un lancement de concours, ou bien sont en cours d'analyse ou encore ont déjà été attribués ! Le nombre de lots lancés dépasse même les objectifs : 45 au lieu de 41 ! Même constat positif pour le marché de l'immobilier d'entreprise avec le lancement de 52 000 m² de locaux tertiaires au 1er semestre pour un marché qui plafonne habituellement en moyenne à 40 000 m². Mais, ce choc de l'offre demeure une initiative montpelliéraine comme le regrette Simon Chapuy, directeur régional Occitanie-PACA d'Adéquation. « Malheureusement dans les autres communautés d'agglomération, il n'y a pas ce type d'annonces. Concernant les autres marchés immobiliers de l'ex Languedoc-Roussillon, on reste sur quelque chose de « mou ». Si les annonces récentes de la Métropole ont apporté un certain optimisme sur la réalimentation des marchés, rappelons que le stock de logements neufs est très bas et que sa réalimentation dépend d'un long processus. La guerre en Ukraine et l'augmentation du coût de construction retardent certains lancements de programmes et freinent la réalimentation du marché. Le double effet de l'augmentation des taux d'intérêt (et le maintien d'un taux d'usure bas) et l'augmentation du prix de vente des logements neufs est tel que la solvabilisation des ménages va devenir réellement problématique. » Cette pénurie de foncier est-elle uniquement imputable aux décisions municipales ? « Pas uniquement – répond Clémence Peyrot, Consultante senior et Référente territoriale Occitanie chez Adéquation. – Les élections municipales ont rajouté une incertitude durant un certain temps. Mais l'effet avait été amorcé avant et perdure aujourd'hui, exacerbé par certaines politiques locales. »

> «FOLIE DIVINE» SITUÉE AUX «JARDINS DE LA LIRONDE» ET LIVRÉE EN 2017 PAR LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS EST L'UNE DES DEUX PREMIÈRES «FOLIES MONTPELLIÉRAINE» AVEC L'»ARBRE BLANC». ARCHITECTE : FARSHID MOUSSAVI ARCHITECTURE.

LES FOLIES ARCHITECTURALES, UN FAIRE-VALOIR POUR LA PROFESSION

Autre promesse tenue par le Maire de Montpellier et président de la Métropole et qui a de quoi remplir de joie les promoteurs immobiliers et l'ensemble des professionnels du Bâtiment : la relance des Folies Architecturales du XXIème siècle. 12 Folies sont annoncées en 2022. 5 Folies ont été lancées au 1er semestre 2022 recevant un accueil enthousiaste de la part des promoteurs puisque 70 réponses ont été enregistrées. Une « short list » des équipes retenues sera publiée en octobre prochain. La décision ultime étant prévue pour le début 2023. « On ne peut que se réjouir des promesses tenues ! Les Folies Architecturales sont un faire-valoir pour les promoteurs immobiliers et les architectes qu'ils soient locaux ou nationaux – commente laurent Villaret. - C'est la plus belle vitrine qui nous soit offerte pour exposer nos réalisations et nos innovations quant à l'architecture, aux nouveaux usages, au logement connecté, au développement des services associés à l'habitat, à l'environnement… Bref, tous les sujets de proccupations des promoteurs immobiliers de notre fédération. »

Autant de sujets de satisfaction, car ce choc de l'offre sur la Métropole de Montpellier va redresser le niveau du volume de logements neuf à la vente et ainsi accompagner la demande. De même, les Folies Architecturales vont permettre d'attirer de grandes signatures architecturales et mettre en lumière la ville de Montpellier.

« IL Y A UNE VIOLENCE À DIRE À QUELQU'UN QU'IL NE POURRA JAMAIS DEVENIR PROPRIÉTAIRE ! »

Pourtant certaines zones d'ombre persistent. A commencer par l'augmentation des taux d'intérêt qui pénalise le marché immobilier national. « Le logement pour les primo-accédants et le logement abordable sont particulièrement impactés. C'est la difficulté que l'on rencontre actuellement. Il nous faut continuer à produire avec des éléments en notre défaveur, car il faut répondre à la demande. » Analyse Rémy de Lecubarri, co-gérant de Corim.

Le financement des acquéreurs devient un parcours du combattant. Le plafonnement du taux d'usure et le plafonnement du taux d'endettement constituent un frein important à l'achat. Bérangère Dubus (FI Courtage), est secrétaire générale de l'Union des intermédiaires de Crédit. Pour elle, on assiste aujourd'hui à une situation inédite. « On n'a jamais connu une remontée aussi brutale des taux conjuguée à une règlementation de crédit aussi stricte ! Le Haut Conseil de la Stabilité Financière limite à 35% le taux d'endettement des ménages. Les investisseurs locatifs qui ont déjà un crédit pour leur résidence principale sont donc automatiquement exclus du marché. Cela pénalise également les cadres supérieurs qui souhaitent défiscaliser.

Le dispositif Pinel perd de son efficacité. Et bien entendu, les jeunes ménages primo-accédants se retrouvent le plus souvent exclus du marché. Le montant des loyers ayant nettement augmenté, les locataires ont du mal à épargner pour se constituer un apport. Il y a vraiment une dimension sociale du crédit et une violence à dire à quelqu'un qu'il ne pourra jamais devenir propriétaire ! » Une situation qui rend donc les financiers particulièrement prudents, comme Pierre-Charles Devouassoud, directeur du Pôle immobilier de la Caisse d'Epargne qui indique que, « à capacité d'emprunt identique, une variation de +0,5% des taux d'intérêt devrait impacter à la baisse le prix de vente de vente des logements neuf de 2%.

La pénurie d'assiettes foncières combinée aux contraintes réglementaires et techniques ne permet pas cet ajustement, et le prix de vente des logements neufs ne se retrouve plus en adéquation avec le budget des ménages. Résultats les acquéreurs s'éloignent de plus en plus des grands centres urbains, d'autant que le Covid a renforcé les velléités de nature et d'espace, se traduisant par une augmentation des prix de ventes des logements en troisième couronne également. »

Un taux d'usure qui peine à être relevé et bloque les financements

Reste la problématique du taux d'usure, ce taux (comprenant le taux de crédit, les assurances et tous les frais) au-dessus duquel les banques ne peuvent pas prêter.

Les financiers estimaient en effet que ce taux d'usure n'augmentait pas assez vite et ne suivait l'augmentation des taux d'intérêts. Face à cette situation, le gouverneur de la Banque de France, François Villeroy de Galhau a annoncé que le taux d'usure serait relevé au 1er octobre. « Compte tenu des données collectées auprès des banques, le taux de l'usure sera ainsi normalement relevé le 1er octobre, de façon bien proportionnée et plus marquée qu'en juin dernier, en accord avec le ministre de l'Économie et des Finances.

Ceci permettra, dans le respect de la loi, de régler les certaines situations plus difficiles d'accès au crédit relevées ces dernières semaines », peut-on lire dans le communiqué de la Banque de France. Si la secrétaire générale de l'Union des intermédiaires de Crédit se dit satisfaite de cette annonce, elle alerte cependant sur une dérive possible. « Ce taux est relevé à compter du 1er octobre, à 3,05%. C'est parfait car le marché immobilier est resté bloqué tout l'été. Mais maintenant, il ne faudrait pas que les banquiers profitent de cet effet d'aubaine pour relever les taux d'intérêts. Auquel cas, dans un mois, on se retrouvera dans la même situation qu'auparavant ! »

DES PRIX DE VENTE TOUJOURS À LA HAUSSE

Alors que les acquéreurs peinent à emprunter, les prix continuent leur ascension dans le neuf comme dans l'ancien, deux marchés immobiliers étroitement liés. Les investisseurs déjà pénalisés par la limitation du taux d'apport à 35% des revenus, peinent à acquérir un logement. « La question de la pérennité du dispositif de défiscalisation et l'éligibilité des programmes immobiliers au Pinel+ se pose. On pourrait perdre progressivement des investisseurs. En 2021, 61% des ventes ont été réalisées pour l'investissement locatif. Cette part est tombée à 57% au 2ème trimestre 2022. Les investisseurs subissent de plein fouet tous les facteurs qui pénalisent le marché. Si les prix augmentent trop, les investisseurs ne peuvent plus acheter. Leur budget n'est pas extensible. » Regrette Simon Chapuy. De fait, selon les données de l'observatoire du logement neuf d'Adéquation, le prix moyen au m² habitable des logements vendus sur la Métropole de Montpellier au 2ème trimestre 2022 a en effet franchi le seuil fatidique des 5 000€ (+10,5% en un an). Il est de 4 395€ sur l'ensemble de l'ex-Languedoc-Roussillon (+3,8% par rapport au 2ème trimestre 2021).

Patricia Bourdel, présidente de Patrimcity évoque un changement de clientèle sur la métropole de Montpellier. « Si je fais le décompte des dernières ventes réalisées par Patrimcity, nous sommes à 40% d'investisseurs. On avait une clientèle parisienne et lyonnaise qui venait investir à Montpellier car chez eux, les prix étaient trop élevés. Aujourd'hui, le prix moyen au m² est aussi élevé chez nous que chez eux ! On trouve des logements sur le nouveau Paris dont le prix moyen au m² est sensiblement le même qu'ici… ». Le Directeur régional d'Adéquation mise quant à lui sur la participation de plus en plus prononcée des investisseurs institutionnels qui « soutiennent la dynamique. On peut penser que cela durera. »

UN PARCOURS RÉSIDENTIEL DIFFICILE

Reste qu'en attendant les effets du choc de l'offre sur la métropole montpelliéraine, le parcours résidentiel est mis à mal. Et la situation risque de durer sur les marchés périphériques, si une décision semblable à celle prise par Michaël Delafosse tarde à venir. « Est-ce que nous voulons ce genre de société où les gens ne peuvent plus être propriétaires de leur habitation ? » Questionne Gregory Papaïx, directeur régional chez les Nouveaux Constructeurs. « Beaucoup de personnes ne peuvent plus entrer dans le parcours résidentiel en raison de l'augmentation importante des prix. Je vois un fossé se creuser entre le logement locatif social, le logement abordable et le logement libre. Il faut faciliter ce parcours. Le logement intermédiaire vient combler le trou entre le logement abordable et le libre. C'est une bonne mesure mais qui reste temporaire. Quelle est la clientèle qui fera tampon ? Quel est le profil de ces acquéreurs ? Demain quand nous nous approcherons des 8 000 €/m² en logement libre, comment arrivera-t-on à combler le différentiel entre abordable, intermédiaire et libre ? Il faut produire plus de logements et pas uniquement sur Montpellier et aussi bien en ZAC qu'en diffus afin de retrouver des prix cohérents et stopper l'hémorragie et l'inflation. Le choc de l'offre doit être national ! »

LA GUERRE EN UKRAINE A DE MULTIPLES CONSÉQUENCES ÉCONOMIQUES SUR LE SECTEUR DU BTP

Cerise sur la gâteau : la guerre en Ukraine. Ce conflit a des conséquences économiques sur l'activité de la promotion immobilière et des entreprises du secteur du BTP qui sont impactées à plusieurs niveaux en raison d'une importante volatilité du prix des matériaux de construction, d'un niveau élevé des prix des carburants et d'un allongement des délais d'approvisionnement. Pour Alexandre Vachet, PDG d'Union Matériaux :»Nous sommes dans une spirale inflationniste. La situation macroéconomique est particulièrement tendue ce qui provoque un maintien des cours du gaz (et donc de l'électricité) et du pétrole à des niveaux historiquement élevés. De nouvelles annonces de hausses à deux chiffres sur les matériaux sont en train d'arriver pour la fin de l'année sur tous les produits pour lesquels l'énergie rentre dans le process de production (ciments, briques, tuiles, isolants, plaques, carrelage ou céramique). 2023 va être encore intense sur ces sujets. Et ce qu'il faut souligner en plus, ce sont les risques importants de rupture de stock de matériaux à cause des pénuries prévisibles d'énergie. Cela pourrait entraîner l'arrêt de lignes de production dans un certain nombre de métiers, et donc une situation encore plus inédite et complexe que les deux années que nous venons de traverser. Nous devons donc être tous dans l'anticipation et bien communiquer ensemble» Est-ce qu'il y a des solutions de remplacement ? « La profession travaille dessus mais les problèmes de normes et de capacités de production limitent grandement les possibilités. »

LE GAZ VERT, UNE ÉNERGIE D'AVENIR ?

Il faut savoir également que suite à l'invasion de l'Ukraine, le 24 février 2022, les marchés ont immédiatement réagi : le prix du pétrole a dépassé la barre symbolique des 100 dollars (90 euros) le baril, alors que le prix du gaz en Europe a augmenté de 30%. Une situation qui risque de durer et de se reproduire à l'avenir. Le gaz russe ne représente cependant qu'environ 17% des consommations de gaz en France. Ce n'est pas notre source principale d'approvisionnement, contrairement à certains autres pays comme l'Allemagne par exemple. Sébastien Wagner, Responsable d'Agence Marché d'affaires chez GRDF voit l'essor du gaz vert comme une solution pour accroitre progressivement notre souveraineté énergétique. Sachant qu'il s'agit d'une énergie 100% renouvelable produite localement à partir de déchets organiques issus des territoires, des résidus agricoles ou d'effluents d'élevage. Le gaz vert a les mêmes propriétés que le gaz naturel : il sert à se chauffer, à cuisiner mais pas seulement...

Utilisé comme carburant (BioGNV), il offre une solution économique et écologique pour le transport de marchandises et de personnes. « Il est épuré et 100% renouvelable.On l'injecte directement dans le réseau. Dès 2030, 20% du gaz consommé en France sera renouvelable et en 2050, la France a le potentiel de couvrir 100% de sa demande de gaz grâce aux gaz renouvelables. Ce gaz est en lien direct avec la RE2020 puisqu'il s'agit d'une énergie bas carbone. A Florensac, 2 000 foyers sont d'ores et déjà alimentés au gaz vert produit par la première usine de méthanisation agricole de l'Hérault. » Une solution, certes mais à long terme.

Le véritable enjeu pour les promoteurs immobiliers est d'anticiper les modes de vie et les besoins des ménages en matière de vente et de location comme le besoin des entreprises en matière de bureaux et de locaux d'activités. Le tout en concertation avec les acteurs locaux. C'est ce que l'ensemble des promoteurs adhérents à la FPI s'efforce de mettre en place malgré un parcours semé d'embûches et en surmontant les obstacles pour se surpasser, parce que « l'urbanité à venir, s'écrit aujourd'hui », comme aime à le rappeler le président de la FPI OM, Laurent Villaret. ■

NOUS VIVONS DAVANTAGE DANS UN URBANISME ADMINISTRATIF QUE DANS UN URBANISME DE PROJET !

– *Laurent Villaret* –

Président de la FPI Occitanie Méditerranée

Laurent Villaret est président de la FPI Occitanie Méditerranée depuis quatre années. Impulse l'a rencontré pour faire le point sur les nombreux facteurs qui impactent depuis plus de deux ans, le marché de l'immobilier et en particulier celui de la promotion immobilière.

Impulse : De ces nombreux facteurs qui pénalisent le marché immobilier, pour vous quel est celui (ou ceux) qui vous semble(nt) le(s) plus impactant(s) pour le marché de la promotion immobilière et peut-être le(s) plus durable(s) ?

Laurent Villaret : Le facteur le plus pénalisant au niveau national, réside dans la difficulté de reconstitution d'une offre foncière durable à la fois compatible avec le renouvellement de la ville sur la ville et les enjeux écologiques. A un niveau plus local, concernant les Métropoles ou les communes (études environnementales, concertations etc.), les procédures mises en place localement pour les nouveaux PLU ou PLUi qui donnent accès au foncier de demain sont difficiles et longue à faire aboutir. De plus, le cadre administratif n'offre que peu de solutions pour faire évoluer les PLU de façon transitoire en attendant l'avènement des PLUi ou nouveaux PLU. Nous vivons davantage dans un urbanisme administratif que dans un urbanisme de projet. Il est difficile d'innover dans un PLU en anticipant les nouveaux usages de la ville car les choses vont vite et le temps administratif est trop long. L'aménagement des territoires devrait essentiellement se régler au niveau des SCOT et produire des PLU souples. Certaines communes arrivent à décloisonner leur PLU par anticipation pour produire une offre foncière nouvelle et à forte valeur ajoutée pour la ville, « Les Folies » à Montpellier sont un bon exemple à suivre.

Impulse : Quelles sont les solutions mises en place par les promoteurs immobiliers pour faire face à ces difficultés et leurs répercussions sur le métier ?

Laurent Villaret : Nous faisons évoluer nos modèles en développant d'avantage d'opérations mixtes (tertiaire, logements). Nous travaillons les sujets de réhabilitation (rénovation, transformation de bureaux en logements etc.) et garantissons des projets bas carbone dans la majorité de nos opérations. Mais cela ne suffit pas à l'heure actuelle, le marché n'apaise pas les tensions sur l'offre. Les solutions sont à trouver au niveau de l'Etat.

Impulse : Qu'est-ce que les promoteurs immobiliers attendent du Gouvernement ?

Laurent Villaret : Le Gouvernement doit tout d'abord considérer le logement comme un enjeu national. S'occuper de l'aménagement du territoire et produire du logement, c'est améliorer le pouvoir d'achat des Français et favoriser l'accession à la propriété et la transmission. Dans les communes, la construction est abordée comme un acte invasif ou de sanction et non comme un acte vertueux. A titre d'exemple : il est demandé aux communes SRU de ne plus s'étaler dans le cadre du ZAN, donc de vivre avec un foncier rare tout en satisfaisant le quota de logements aidés par l'Etat sous peine de sanction financière...et ce, dans un contexte où les recettes fiscales des communes baissent. Lorsqu'une commune autorise un permis de construire, elle se doit d'accompagner le développement de la ville avec des équipements publics donc trouver aussi du foncier et du financement...

En bref, nous vivons bien une période d'injonctions contradictoires sans donner sens à ce que représente et coûte le poste « logement » au quotidien. Il en est de même avec la libération de foncier économique qui doit se raisonner à proximité des transports ou futurs transports pour éviter les mouvements pendulaires et non uniquement par le prisme du ZAN.

“Etat, collectivités, promoteurs, filière de l’acte de Bâtir : nous devons transformer une crise en opportunité. Celle-ci doit nous permettre de repenser nos relations, de regarder vers l’avant en développant une offre immobilière nouvelle.”

Diverses solutions pourraient se mettre en place rapidement comme :

- Le fait d’engager les maires à construire et en être fier :
  - En instaurant une servitude positive de densité ;
  - En redistribuant aux communes « bâtisseuses » une part de la TVA immobilière.
- Libérer du foncier à la source en inversant le régime fiscal des plus-value immobilières sur la détention foncière (la fiscalité augmenterait dans le temps au lieu d’être dégressive).
- Redonner des marges de manœuvre pour la solvabilité des ménages :
  - Appliquer une TVA de 10% aux logements issus d’opérations de démolition-reconstruction sous condition de ressources des accédants. (Ceci a été mis en place en Belgique via la directive européenne sur la TVA mise en place en avril 2022) ;
  - Donner la possibilité aux acteurs privés de créer des Foncières de logements en TVA à 10% qui pourraient être cédées progressivement à des acquéreurs en résidence principale sous condition de ressources.
- Faire une pause normative et repenser la chaine de construction d’un PLU

Impulse : La profession de promoteur immobilier souffre toujours d’un déficit d’image alors même que les promoteurs immobiliers répondent aux problèmes environnementaux et jouent la carte de l’écologie au maximum. Comment pallier ce problème ?

Laurent Villaret : Il n’y a aucune raison que notre profession souffre d’un déficit d’image tant nos entreprises font des efforts sur la qualité des logements (prestations, gestion de l’énergie, surfaces etc.).

La réponse est dans la question précédente, c’est plus la construction en général qui doit être un acte vertueux et qui doit, dans le cadre des PLU, amener plus de valeur ajoutée à la ville et redonner à un plus large panel de Français, l’accès au logement et au parcours résidentiel.

Impulse : Concrètement, comment voyez-vous l’avenir de votre métier dans les prochaines années ?

Laurent Villaret : Notre métier évolue dans cette période de crise. Malgré les difficultés, nous inventons de nouveaux modèles qui s’adaptent principalement aux défis des nouvelles générations. Pour une partie d’entre elles, nous transitons d’une économie de la détention à une économie de l’usage. Cela se traduit notamment par la création d’opérations mixtes qui mêlent lieu de vie, lieu de travail, lieu de plaisir, lieu de culture. Créer des opérations qui disent non à la standardisation mais privilégient une forte identité (esthétique, émotion etc.). Notre métier va évoluer aussi vers la rénovation des parcs anciens de logements ou tout est encore à inventer (libération du foncier, montage complexe, aides fiscales). ■

DÉCOUVREZ NOS BELLES ADRESSES À MONTPELLIER ET ALENTOUR POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS

EN COMMERCIALISATION

CASTELNAU-LE-LEZ
589 Pompignane

- À **650 m du tramway**
- Commerces, écoles, parc public **accessibles à pied**
- **Architecture contemporaine** qualitative
- Appartements neufs de **2 et 3 pièces**
- Avec **loggias, terrasses** et **vue sur le jardin collectif paysager**

À PARTIR DE (*) :

2 PIÈCES	**235 480 €**
3 PIÈCES	**342 390 €**

EN COMMERCIALISATION

NÎMES
Les Terrasses du Colisée

- À moins d'1 km du **centre historique** et à 1,5 km des **arènes**
- **Architecture contemporaine**
- Appartements neufs du **2 au 4 pièces**
- Avec **loggias, balcons** et **terrasses**

À PARTIR DE (*) :

2 PIÈCES	**161 200 €**
3 PIÈCES	**230 000 €**
4 PIÈCES	**290 000 €**

EN COMMERCIALISATION

CASTELNAU-LE-LEZ
Les Terrasses du Rochet

- Dans un quartier **attractif en pleine expansion**
- **Architecture contemporaine** soignée
- De beaux appartements neufs **du 2 au 4 pièces**
- **Des espaces extérieurs :** loggias, terrasses et espace vert commun

À PARTIR DE (*) :

2 PIÈCES	**250 000 €**
3 PIÈCES	**332 000 €**
4 PIÈCES	**460 000 €**

NOUVEAU

GRANDE OUVERTURE !

RETROUVEZ-NOUS DANS NOTRE NOUVELLE BOUTIQUE DE VENTE :

QUARTIER PORT MARIANNE, ARCHE JACQUES COEUR - 121 RUE DE RAGUSE 34000 MONTPELLIER

LNC.fr

0 805 405 485 Service & appel gratuits

Les Nouveaux Constructeurs - Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste - Document à caractère publicitaire - 09/2022. **DÉTAILS ET CONDITIONS SUR LNC.FR. (*)** Prix valeur au 16/09/2022 dans la limite des stocks disponibles et sous réserve de la signature de l'acte de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation.

RE2020, UN MAL POUR UN BIEN !

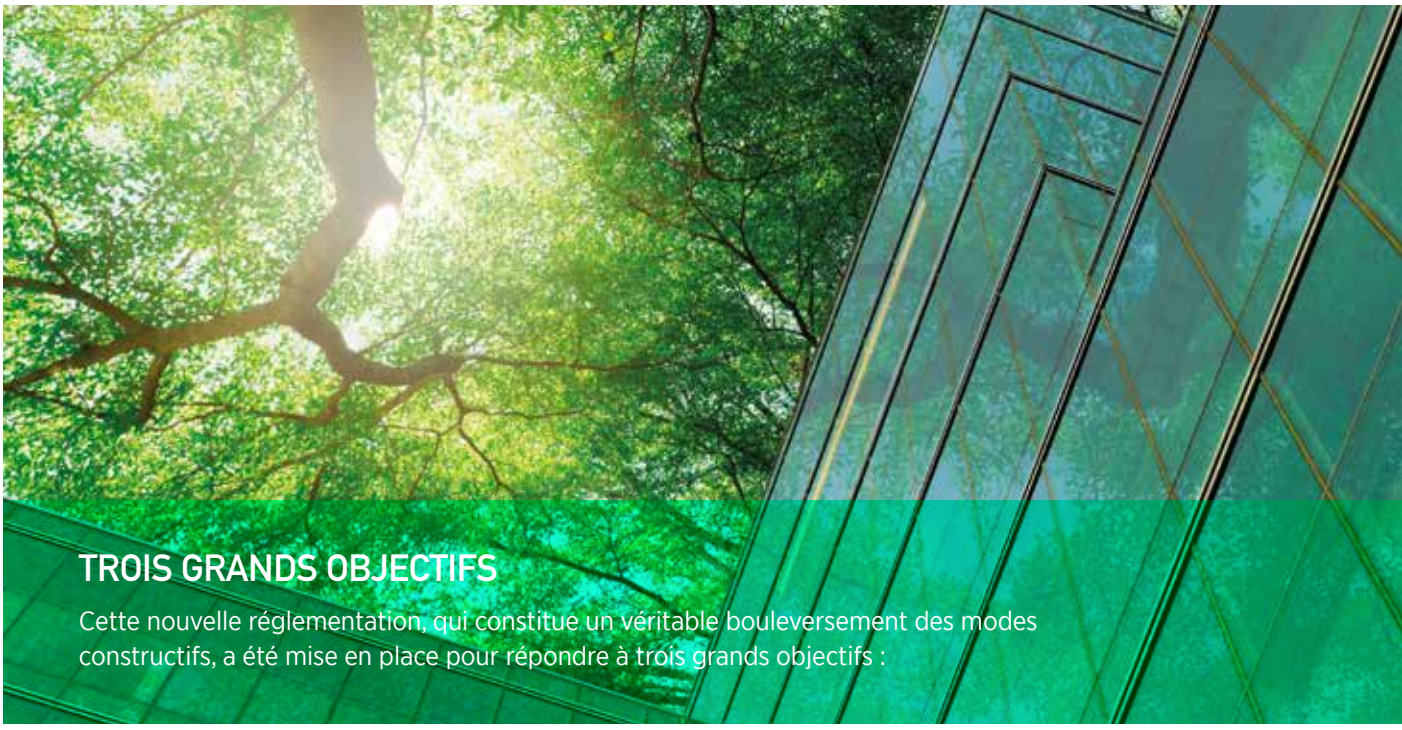
La première phase de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2022. Cette nouvelle réglementation environnementale fait grandement évoluer les obligations liées à la construction des bâtiments en imposant de nouvelles exigences de moyens et de résultats. Sa mise en place se fera de manière progressive avec un renforcement des impératifs jusqu'en 2031.

Rencontre avec quatre bureaux de contrôle qui accompagnent les maîtres d'ouvrages dans l'application de cette nouvelle réglementation.

> «LE NUAGE» DE PHILIPPE STARCK,
UNE RÉALISATION DE ROXIM PROMOTION

UN CADRE D'APPLICATION LIMITÉ AU NEUF

Avant la mise en place de la RE2020, la RT2012 constituait la réglementation thermique en vigueur pour la construction de bâtiments neufs, avec l'objectif de baisser la consommation énergétique des bâtiments. Après de nombreux reports pour permettre aux professionnels du secteur de s'adapter aux changements, la première phase de la RE2020 est désormais applicable depuis début 2022 et concerne la construction des maisons individuelles et des bâtiments collectifs à usage d'habitation. « Pour l'instant la RE 2020 n'est applicable que pour les bâtiments neufs. Rien n'est prévu pour la réhabilitation par exemple. » Explique Frédéric Drouet ingénieur thermicien chez Socotec. « Les bureaux et les établissements d'enseignement primaire et secondaire seront concernés également par la RE 2020 à compter du 1er juillet 2022. Aucun texte n'existe encore pour le reste du tertiaire comme les hôpitaux, les Ehpad, les salles de sport, les commerces etc.» Dernière mise en application prévue pour le 1er janvier 2023 : les autres bâtiments (constructions provisoires, extensions de bâtiments, habitations légères de loisir).



TROIS GRANDS OBJECTIFS

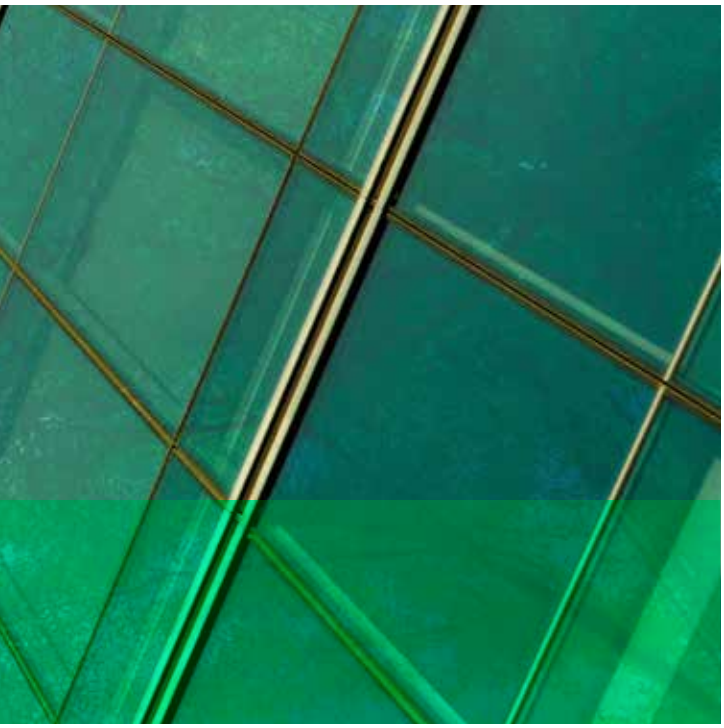
Cette nouvelle réglementation, qui constitue un véritable bouleversement des modes constructifs, a été mise en place pour répondre à trois grands objectifs :

- ✓ Donner la priorité à la sobriété énergétique et la décarbonation de l'énergie en incitant à poursuivre la baisse des consommations des bâtiments neufs et à utiliser une énergie la plus décarbonée possible.
- ✓ Diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments en prenant en compte l'ensemble des émissions du bâtiment sur son cycle de vie, dès la construction et en introduisant davantage de mixité des matériaux.
- ✓ Garantir la fraîcheur des bâtiments en cas de forte chaleur en construisant des bâtiments plus confortables lors des vagues de chaleur.

UNE DÉCARBONATION PROGRESSIVE QUI A UN COÛT

Sepide Vercier, directrice de Qualiconsult, détaille les deux aspects de la RE2020. Tout d'abord un renforcement des objectifs par l'amélioration des performances du bâti. « Ces dispositions permettront de limiter les consommations énergétiques et les situations d'inconfort (été). Les cibles deviennent plus difficiles à atteindre pour de petites surfaces avec un fort impact de l'orientation, ceci dans un contexte de pénurie de foncier qui ne permet pas toujours de « choisir ». Deuxième aspect, la limitation du bilan carbone des constructions : une nouveauté ! Cette évolution impose de nouvelles réflexions concernant la conception des projets (exemple du stationnement intégré au bâti) et des procédés constructifs. Le choix des matériaux devra intégrer ce paramètre, en complément des autres objectifs réglementaires, architecturaux et financiers. »

La décarbonation de la construction sera progressive par paliers de trois ans jusqu'en 2031. Laurent Pérez, directeur du pôle contrôle construction Bureau Veritas estime « l'augmentation du coût de la construction due au passage à la RE2020 à +4% en 2024 et 10% en 2030. Un gros travail de fond est nécessaire » Ghislain Marconi, thermicien au chez Veritas également, précise : « le bilan carbone s'appuie sur les éléments de constructions, le mode de construction, les transports de matériaux et l'impact de système mis en place. Ce mode de calcul peut favoriser l'économie locale et l'utilisation de matériaux biosourcés ainsi que le réemploi dont l'impact carbone est égal à 0. »



LA RE2020, UN TOURNANT À PRENDRE.

Philippe Raynal, chargé de développement promotion Immobilière LR chez Apave ne mâche pas ses mots. « La RE2020 est une aide à la décision. C'est un mal pour un bien. Contrairement aux autres réglementations que l'on traine parfois à appliquer, dans ce cas, vue l'urgence climatique, on ne serait pas cohérents si on n'y allait pas ! » Les changements sont déjà en route. « Si on fait bien les choses, les études devraient augmenter en phase amont et solliciter plus les architectes, les bureaux d'études et les bureaux de contrôle qui proposent des missions d'ATMO. Cela va prendre plus de temps, donner plus de travail et au final, bien entendu, demander plus d'argent ! Nous nous rapprochons d'un travail à l'anglo-saxonne où tout est conçu avant. Plus on travaille en amont de manière efficace, plus c'est verrouillé et plus on optimise le sujet. C'est important car à la fin, il y a une obligation de résultats ! » ■

LA RE2020 DEVRAIT PROFITER À LA FILIÈRE BOIS

La RE2020 promeut le recours au bois, qui stocke le carbone. « les autres référentiels (sécurité incendie et solidité) n'ont pas forcément évolué en conséquence et les industriels n'ont pas assez anticipé les recherches et essais - Regrette Sepide Vercier - Les techniques non traditionnelles nécessitent des études cas par cas, avec des contraintes (temps, coûts) pour l'ensemble des intervenants d'une opération. » La période actuelle est donc essentiellement une période d'adaptation, d'autant que la RE2020 ne concerne que les programmes dont le permis de construire a été déposé après le 1er janvier 2022, ce qui limite encore les mises en application, selon Philippe Raynal. « Aujourd'hui, on se fait la main ! Il y a plusieurs échéances dans la mise en application de cette réglementation et encore un peu de temps pour mettre au point des matériaux plus efficients en terme de carbone. Sachant que la brique est plus performante que le béton et moins que le bois mais qu'une construction tout bois ne convient pas pour le confort d'été en zone H3, par manque d'inertie. »

En résumé, les acteurs de la construction vont devoir maîtriser la réglementation, et cela se passe forcément par la formation. Si cela va bouleverse certaines habitudes à court terme, c'est, sans aucun doute un changement utile à long terme... Rendez-vous en 2050 !

PLUS D'INFORMATIONS SUR LA RE2020, SUR LES SITES DES BUREAUX DE CONTRÔLE :

Apave : www.apave.fr
Bureau Veritas : https://construction.bureauveritas.fr

RE2020 à partir de Juillet 2022 :
Qualiconsult :
www.groupe-qualiconsult.fr

RE2020 à partir de 1er janvier 2022 :
www.groupe-qualiconsult.fr

Le réemploi :
Socotec : www.socotec.fr

LES GRANDS PRINCIPES DE LA RE2020

DONNER LA PRIORITÉ À LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET À LA DÉCARBONATION DE L'ÉNERGIE

- Poursuite de la RT2012 avec des objectifs plus contraignants
- Des bâtiments qui consomment moins et utilisent des énergies moins carbonées

DIMINUER L'IMPACT CARBONE DE LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

- Mise en place du volet carbone avec l'Analyse du Cycle de Vie dynamique du bâtiment
- Ménager une transition progressive vers des construction bas carbone, qui utiliseront très largement des matériaux biosourcés

GARANTIR LA FRAICHEUR EN CAS DE FORTE CHALEUR

- Amélioration des indicateurs témoignant du confort thermique estival
- Des bâtiments plus agréables en cas de forte chaleur

VOLET ÉNERGIE | VOLET CARBONE | CONFORT ESTIVAL

3 GRANDES ÉTAPES JUSQU'EN 2031

Des **exigences progressives** sur le carbone pour que :

- Les acteurs de la filière s'approprient l'ACV
- Le bâtiment sorte des énergies fossiles
- Les industriels mettent à disposition les données environnementales nécessaires

	Valeur de $ic_{construction}$_maxmoyen			
Usage de la partie de bâtiment	Années 2022 à 2024	Années 2025 à 2027	Années 2028 à 2030	À partir de l'année 2031
Maisons individuelles ou accolées	640 kq éq. CO_2/m^2	530 kq éq. CO_2/m^2	475 kq éq. CO_2/m^2	415 kq éq. CO_2/m^2
Logements collectifs	740 kq éq. CO_2/m^2	650 kq éq. CO_2/m^2	580 kq éq. CO_2/m^2	490 kq éq. CO_2/m^2

Marignan

À Montpellier, découvrez Authentik, Bucolik et Artistik

3 AMBIANCES DIFFÉRENTES POUR CHOISIR VOTRE CADRE DE VIE :

- Authentik avec ses variations de façades et ses terrasses plein ciel
- Bucolik et son projet de ferme urbaine sur le toit
- Artistik et sa fresque réalisée par l'artiste franco-américain Polar

N'hésitez pas et contactez-nous pour plus d'informations :

09 71 05 15 15
marignan.immo

MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 – 92300 LEVALLOIS-PERRET. SAS au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au RCS de NANTERRE. Illustration non contractuelle du à la libre interprétation de l'artiste. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Perspectiviste : Visiolab - 09/2022

Enquêtes

– Alexandre Vachet –

PDG Union Matériaux

RIEN N'INDIQUE QUE LA TENDANCE INFLATIONNISTE VA SE CALMER

La pénurie des matières premières amorcée en 2021, s'accentue avec la crise de l'énergie et le conflit russo-ukrainien. Une situation qui inquiète les entreprises du Bâtiment. Le point avec Alexandre Vachet, PDG d'Union Matériaux, groupe familial, leader du négoce en matériaux de construction dans le Sud de la France.

Impulse : Pouvez-vous nous retracer l'historique de cette pénurie de matériaux ?

Alexandre Vachet : Tout a commencé en mars 2021 suite aux conséquences du premier confinement. Nous avions alors déjà une liste de produits « tendus » encore limitée aux isolants, au bois et aux plaques de plâtre, assortie d'une hausse des prix assez conséquente. Post covid, la reprise de la consommation mondiale a entrainé une pénurie des composants de tous ces produits. Ensuite, la reprise économique mondiale s'accélérant, les coûts du gaz et du carburant ont augmenté avant même le conflit en Ukraine. La hausse des coûts s'est donc propagée à d'autres matériaux. L'augmentation était de 7 à 10% selon les produits en 2021. Début 2022, de plus en plus de produits sont concernés par cette hausse, notamment ceux qui consomment de l'énergie dans leur processus de fabrication et qui sont pondéreux : la brique, les tuiles, les isolants, le carrelage, la porcelaine. Résultat, à la fin du premier trimestre 2022 on a atteint + 10% en moyenne sur tous les produits. Et ensuite , comme nous le savons tous, le déclenchement de l'invasion de l'Ukraine par la Russie va accélérer les tensions dans tous les domaines. Cela est venu rajouter une deuxième couche d'inflation avec une tension importante sur les pénuries. Les hausses des prix des matériaux sont de 12 à 15% sur les neuf premiers mois de l'année 2022.

Impulse : Dans ces conditions, quid de l'avenir ?

Alexandre Vachet : Rien n'indique que cette spirale inflationniste va se calmer. Nous restons à des niveaux de cours d'énergies très élevés, augmentés de tensions sur les approvisionnements qui poussent le gouvernement et toutes les entreprises à faire des plans d'économie d'au moins 10%.. C'est une situation totalement inédite qui appelle à une grande prudence.
Nous commençons à recevoir de nombreux avis de hausses pour la fin de l'année 2022 et le début de l'année 2023. Des hausses à deux chiffres encore pour tous les produits dont les énergies entrent dans le process de fabrication. A noter qu'à côté de cela, il y a quelques baisses en ce moment sur des produits dont les hausses avaient dépassé les +50% comme certains aciers ou contreplaqués bois.
Donc, l'important actuellement est de continuer à être proche et à bien communiquer pour anticiper les situations le plus possible. Mais en 2023, il existe un phénomène nouveau, c'est que le risque de rupture de

certains matériaux. C'est un danger réel face à la menace d'arrêt de certaines lignes de production, qui pourrait bloquer certains chantiers.

Impulse : Pour faire face à cette pénurie de matériaux, existe-t-il des produits de remplacement ?

Alexandre Vachet : De nombreuses réflexions sont actuellement menées dans certaines parties de l'acte de construire et de la rénovation pour minorer l'impact de l'inflation et des pénuries. Nous travaillons activement avec toute la profession sur des solutions de substitution. Mais nous constatons que toute la filière est impactée et donc que les solutions de substitution sont peu nombreuses et entravées par les normes dans la construction et les capacités de production.

Impulse : Quel est l'impact de l'arrivée de la RE2020 ?

Alexandre Vachet : Potentiellement, la RE 2020 est un autre facteur inflationniste. Pour l'instant l'impact est difficilement mesurable avec l'inflation ambiante. On observe une réflexion de la part des acteurs du marché pour faire en sorte de trouver une solution constructive qui limite l'impact de la RE2020. Mais cela va surtout concerner les constructions qui vont démarrer d'ici la fin de l'année. Ce que l'on constate clairement, c'est un intérêt accru pour les matériaux biosourcés.
Par ailleurs, il faut savoir que la RE2020 valorise le recyclage des matériaux. Pour répondre à cette nouvelle demande, Union Matériaux participe à la création d'une nouvelle place de marché ouverte aux entreprises, aux particuliers aux promoteurs etc. Il s'agit de « Kloovis », le « Vinted » des matériaux et du bricolage...
Le promoteur immobilier montpelliérain Aéko et le cabinet d'architecture A+ participent également à cette initiative qui répond à la demande des promoteurs et des architectes qui souhaitent tous avoir une démarche plus vertueuse sur les chantiers.
www.kloovis.com
Nous devons privilégier de plus en plus le circuit court et le réemploi des matériaux, en raison de l'augmentation du coût des énergies, sachant que le Bâtiment représente 25% des émissions de gaz à effet de serre. L'isolation et la rénovation des bâtiments sont des marchés que le Gouvernement pourrait aider dans les prochains mois grâce à de nouvelle aides.

LES FRANÇAIS ET LE LOGEMENT : UN FUTUR QUI INTERROGE

En ces temps de crise, notre rapport au logement ne cesse d'évoluer. Le futur est en marche... Pouvoir d'achat, manque d'offre, transition énergétique, qualité de l'habitat... autant de problématiques qui ne cessent d'interroger la population. Comment les français se les approprient-ils ? C'est ce qu'a cherché à déterminer un récent sondage Elabe diligenté par la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI).

Si l'immobilier reste une importante préoccupation pour les Français, le sujet ne fait pourtant pas partie des thématiques qui inquiètent le plus personnellement les personnes interrogées. Il arrive très loin derrière le pouvoir d'achat, la santé, la sécurité, l'environnement, les retraites, l'immigration, les inégalités et les injustices sociales, l'éducation, l'emploi, la menace terroriste et la protection sociale ! Pour autant, le logement est cité comme un poste que les Français augmenteraient en priorité s'ils en avaient les moyens, juste derrière les loisirs et l'alimentation. Ensuite un Français sur deux estime que la thématique n'est pas assez abordée dans le débat public. Un ressenti que les dernières élections présidentielles ne démentent pas, avec l'absence de ministère dédié au logement dans le nouveau Gouvernement ! « Comme tous les grands sujets, ou sujets importants, on détourne le regard et on n'agit pas, ou très mal. » commente une des personnes interrogées dans cette enquête. Un grand sujet en effet, puisqu'il arrive en tête des besoins indispensables pour se sentir bien dans sa vie.

UNE VISION PESSIMISTE DU MARCHÉ

82% des Français jugent mauvaise la situation actuelle du marché de l'immobilier et estiment même qu'elle s'est dégradée ces dernières années. Le parc de logements pose un problème aux français dont 70% considèrent que le nombre de logements disponible n'est pas suffisant et 55% que la qualité du parc de logement n'est pas à la hauteur. Ce constat négatif apparaît comme partagé par les locataires et les propriétaires. Le manque d'offre de nouveaux logements semble un critère déterminant pour beaucoup de sondés. Ainsi 88% des Français considèrent l'accès au logement comme un facteur essentiel d'intégration et de cohésion sociale. Ces deux aspects sociétaux se retrouvent d'ailleurs dans plusieurs verbatim des personnes sondées : « Il n'y a pas assez de logements pour les personnes qui en ont vraiment besoin. » Ou encore : « L'achat est très difficile, inaccessible aux personnes célibataires, handicapées et qui gagnent moyennement leur vie : trop cher, trop rare, trop clivant. Soit on gagne trop pour avoir des aides, soit on ne gagne pas assez pour avoir un appartement ou une maison qui convienne. »

UN POUVOIR D'ACHAT PRÉOCCUPANT

94% des Français pensent que le logement pèse beaucoup sur leur pouvoir d'achat. Ils sont même 90% à déplorer le décalage grandissant entre les prix pour se loger (aussi bien pour la location que pour l'achat) et leurs revenus. Pour 82% d'entre eux, il s'agit même de la principale cause expliquant la difficulté à se loger dans notre pays aujourd'hui. 58% déplorent les garanties excessives demandées par les propriétaires en cas de location ou par les banques pour un emprunt. « C'est catastrophique. Tout est devenu hors de prix. On paye 1 500€ de loyer mais on ne nous accorde pas un crédit à 800€ par mois ! » D'ailleurs le coût reste le critère le plus important pour choisir son logement (60%), devant l'état général (40%) et le calme (32%).

ACCÉDER AU LOGEMENT : UN PARCOURS DU COMBATTANT !

82% des personnes interrogées déclarent que trouver un logement aujourd'hui en France ressemble à un parcours du combattant. C'est même tellement difficile que 33% d'entre eux avouent avoir déjà accepté un logement qui ne correspondait pas du tout à leurs envies ou leurs besoins. 21% ont renoncé à un achat, car la banque leur a refusé un prêt. Et 20% ont dû rester vivre chez leurs parents ou retourner chez eux, car ils ne trouvaient pas ce qu'ils cherchaient. Enfin 13% des sondés affirment avoir dû renoncer à une opportunité professionnelle parce qu'ils n'ont pas trouvé de logement à proximité. Des situations plus vécues par les locataires que les propriétaires.

Malgré ce climat tendu, les Français se disent majoritairement satisfaits de leur logement actuel. Les propriétaires apparaissent comme la catégorie ayant la meilleure opinion de leur logement (90% sont satisfaits), suivis de ceux qui bouclent leurs fins de mois sans se restreindre (87%) et de ceux qui vivent des logements avec de l'espace (88%). Les locataires se montrent moins satisfaits (62%), comme ceux qui vivent dans de petits logements (62%) et ceux qui doivent se restreindre en fin de mois (68%). Parmi les raisons de se réjouir, les personnes interrogées citent surtout l'exposition et la luminosité (82%), la surface totale et de chacune des pièces (80%), le voisinage (76%) et la proximité à des infrastructures.

LA FAUTE À…

Pour débloquer le marché et construire davantage, les Français ont des idées. Ils proposent de simplifier les procédures administratives (65%). Pour eux, cela constitue un moyen efficace de réduire les délais de construction jugés trop longs actuellement. Ils attendent également des pouvoirs publics qu'ils récompensent les entreprises de construction écoresponsables (58%) et développent les concertations citoyennes (51%). De manière générale, l'action des pouvoirs publics est jugée insuffisante. 71% adressent cette complainte au gouvernement et 54% seulement aux élus locaux.

PLUS DE LOGEMENTS, MAIS PAS AU DÉTRIMENT DE L'ENVIRONNEMENT

Les Français veulent plus de logements, mais cette exigence ne doit pas entraver la protection de l'environnement. Ainsi, seulement 55% des personnes interrogées estiment que la construction a un impact négatif sur notre planète. Mais le constat n'est pas le même selon les générations. Ainsi les 18-24 ans apparaissent comme les plus soucieux de l'écologie (67%) alors que les 65 ans et plus ne sont que 42% à intégrer cette notion de poids carbone du logement. Dans leur majorité (72%), les Français considèrent que ces deux objectifs (la construction et l'environnement) restent conciliables. Mais ils ne sont pas tous d'accord sur les solutions à proposer. 50% souhaitent privilégier les logements collectifs pour réduire l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Mais 48% préfèrent au contraire construire plus de maisons individuelles pour correspondre à la demande citoyenne.

https://fpifrance.fr

UNE MÉCONNAISSANCE DES RÈGLES DE CONSTRUCTION

On sera étonné de constater la méconnaissance des Français quant aux normes environnementales rendues obligatoires pour tous les projets de construction. Ainsi 62% de la population ignorait que la France était le pays où ses normes étaient les plus exigeantes. 7% refusent même d'y croire ! Ainsi sur ces normes, qu'ils ne maîtrisent pas bien, les sondés se révèlent assez indécis. 35% estiment qu'elles sont justes, 28% qu'elles sont trop contraignantes et même… 23% pas assez ! Les français sont tout de même conscients que ces normes qu'ils découvrent pour la plupart, ont un impact évident sur l'augmentation des prix (78%) et sur la longueur des délais de construction (64%). Mais en même temps, elles apparaissent pour 63% des sondés comme indispensables pour protéger la nature. .. Pour paraphraser Gambetta, « L'avenir n'est interdit à personne. »… Que les français se rassurent donc quant à leur parcours résidentiel ! A suivre… ■

ANGELOTTI
GROUPE IMMOBILIER

Avec engagement, soin et exigence, nous vous accompagnons
tout au long de votre projet immobilier afin de valoriser qualitativement votre patrimoine.
04 67 221 222 | angelotti.fr
AMÉNAGEUR D'EXPÉRIENCE, PROMOTEUR DE CONFIANCE

En coulisse

– AnaïsThourot –

Présidente de Roxim Promotion.

« NOUS ALLONS RÉCONCILIER LES CITOYENS AVEC LA VILLE ! »

D'ici 2025, quartier Consuls de mer, en lisière du parc de la nouvelle mairie, une tour inédite, singulière et audacieuse, véritable forêt verticale s'offrira en véritable symbole du grand paysage montpelliérain. Avec « Evanesens » conçue par l'architecte François Fontès, et après l'immeuble emblématique « Le Nuage » signé Philippe Starck, Roxim Promotion s'affranchit une fois de plus des codes. L'entreprise familiale propose un projet « hors norme » qui répond aux attentes d'une société en pleine mutation.

Impulse : Pouvez-vous nous présenter « Evanesens » ?

Anaïs Thourot : « Evanesens » est une résidence composée de deux tours de 9 et 17 étages située aux côtés du parc de la nouvelle Mairie. Dès les premières esquisses, l'Architecte François Fontès, nous a proposé une tour végétale. Nous avons donc décidé d'associer à notre équipe, l'ingénieure agronome et paysagiste, Laura Gatti co-conceptrice du « Bosco verticale » à Milan. En effet, pour réussir une forêt verticale, il convient de comprendre comment vivent les arbres, comment ils s'enracinent et se développent. Nous avons également commandé auprès du CSTB une simulation CFD (simulation des fluides numériques) : la vitesse du vent sur le quartier modélisé et l'impact de ces effets naturels sur la résidence, sur la végétation... tout est analysé pour aboutir à un choix d'essences locales au développement modéré, capables de vivre en jardinières. Ce travail est mené niveau par niveau, façade par façade. Certaines espèces seront caduques afin de préserver la lumière l'hiver tout en se protégeant du soleil l'été. Cette végétalisation, soigneusement sélectionnée pour la résidence sera élevée au préalable en pépinière durant deux ans et demi afin d'être conditionnée à la transplantation en jardinière. Au total ce sont 63 essences végétales qui ont été sélectionnées pour près de 2 km de jardinières qui se dérouleront comme un ruban tout autour de la résidence !

Impulse : Qui dit végétalisation abondante, dit consommation d'eau importante, humidité, appartements obscurs... Comment remédiez-vous à ces inconvénients ?

Anaïs Thourot : Tout d'abord, les végétaux sélectionnés ont de faibles besoins hydriques. Le besoin annuel en eau pour l'irrigation des jardinières a été évalué ; il reste modeste. Toutefois afin de limiter le recours à l'eau potable, l'irrigation se fera grâce à un système de récupération des eaux grises (lavabos, douches...) qui seront traitées en sous-sol et réinjectées dans les jardinières. Des alertes seront également mises en place afin d'évaluer si un arbre est en souffrance (besoin d'eau ou de nutriments) pour intervenir immédiatement car il sera difficile de remplacer un arbre au 16ème étage. Sur la question de l'humidité potentielle, il faut savoir que la végétalisation des façades est source de fraîcheur et non d'humidité. Quant à l'obscurité, un important travail a été mené par l'architecte, François Fontès et ses équipes ; ils ont conçu des logements très largement vitrés, travaillé finement l'implantation des jardinières, de la résille en façade support des végétaux ... afin d'éviter les effets de masque. La végétation de multiples vertus pour ses résidents : les feuillages filtrent les rayons du soleil, protègent du vent, entretiennent un microclimat entre l'intérieur et l'extérieur...

Impulse : « Evanesens » c'est aussi une tour de 17 étages et 50m de haut, composée de 71 logements…

Anaïs Thourot : En effet, c'est un projet emblématique. Pour éviter la « massivité » qui constitue souvent l'écueil de certains projets de cette envergure, François Fontès a dessiné deux tours : une grande et une petite qui seront reliées entre elles par des serres double hauteur tantôt privatives, tantôt espace commun de convivialité, entièrement végétalisées. Les 74 logements dont 16 abordables bénéficieront d'espaces extérieurs multiples (et non d'une seule grande terrasse souvent peu exploitée car pas assez protégée du soleil et du vent), permettant de diversifier les usages au gré des saisons. Nous avons beaucoup travaillé sur ce qui est donné à voir lorsque l'on rentre dans un logement. L'entrée et les circulations intérieures ouvrent en perspective des points de vue : un arbre, l'horizon….

Impulse : Que dites vous aux détracteurs qui prédisent un funeste avenir à la végétalisation de la résidence ?

Anaïs Thourot : Je leur dis tout simplement : rendez-vous à la livraison, puis dans 10 ans ! La végétalisation d'« Evanesens » a été étudiée par Laura Gatti, une ingénieure agronome de réputation mondiale qui a déjà expérimenté le procédé à plusieurs reprises. Dix ans après, le « Bosco Verticale » de Milan est exceptionnel ! Pour que le résultat soit à la hauteur de l'ambition, il faut respecter un certain nombre de prérequis. L'entretien de la végétation doit être assuré à l'échelle de la copropriété. La sélection des essences ainsi que leur positionnement au sein de la résidence doivent impérativement être issus d'une étude de climatologie qualifiant notamment la puissance du vent. Les essences doivent être élevées en pépinières, triées sur le volet, pendant toute la période du chantier et conditionnées à se développer dans un espace contraint. Des contrôles réguliers sont mis en place : cela permet également de définir, avant la plantation, leurs besoins en nutriment. L'expérimentation ne se fera donc pas « in situ » mais en pépinière ! Enfin, le système d'irrigation est fondamental, il doit être efficace et permettre un contrôle fin à distance avec une gestion d'alertes.

Impulse : Quid du coût de cette végétalisation ?

Anaïs Thourot : Le coût d'entretien de la végétation sera maitrisé dans la mesure où les végétaux ont été soigneusement sélectionnés. Un peu moins de 3 000 m^3 seront nécessaires les premières années à irriguer l'ensemble des jardinières. Il nous semblait déraisonnable d'imaginer irriguer les espaces verts avec de l'eau potable. Nous doublerons donc le réseau afin de collecter les eaux grises, nous les traiterons en qualité eau en baignade et les réinjecterons dans les jardinières. Nous avons déjà expérimenté ce système dans l'une de nos résidences à Fréjus. L'Agence régionale de Santé (ARS) a validé la réutilisation des eaux grises pour l'irrigation des espaces verts mais a refusé l'alimentation des chasses d'eau. Nous avions adressé un dossier au ministère dans le cadre du dispositif France expérimentation. Il faudrait que

ce système soit mis en place à l'échelle d'un quartier : pourquoi ne pas réutiliser les eaux des douches pour nettoyer les voiries ?

Impulse : Pensez-vous que ce système de végétalisation des immeubles est appelé à se démocratiser ?

Anaïs Thourot : Il est certain que la ville doit être végétalisée et ces initiatives vont dans ce sens. La végétalisation participe aux équilibres naturels. Les voies étroites, les volumétries hautes limitent l'évacuation de la chaleur par le vent. De surcroit la concentration de l'activité humaine et l'imperméabilisation des sols limitent les possibilités d'évapotranspiration. Pour réduire ce phénomène, il est nécessaire de créer des espaces verts au sol. Avec la végétalisation verticale, on démultiplie la surface au sol par une projection en hauteur. La végétalisation a de multiples vertus.

Ces bâtiments végétalisés participent au maillage vert, ils permettent de conduire la biodiversité en cœur de ville. Ils assurent également une régulation thermique, les feuilles en tombant piègent les microparticules. Les bienfaits pour l'homme pour sa santé mentale et physique ont également été démontrés dans de nombreuses études. La végétalisation des résidences contribue à rendre la ville plus apaisante, plus accueillante, plus poétique... Je crois aussi que ce concept répond aux attentes des citoyens qui aspirent à une relation plus apaisée avec la nature. ■

Rencontre avec

– *Patrick Michel* –

LA FOLIE CRÉATRICE DEPUIS 40 ANS

Après un diplôme national de publicité dans les années 70, Patrick Michel quitte le monde parisien pour s'installer dans sa ville natale, Montpellier. Professionnel de la communication, son agence « Cible Publicité » devient très vite incontournable dans le domaine de la promotion immobilière. Son expérience et son engouement pour cette profession à créer le « Salon de l'Immobilier », les « Pyramides d'or » avec Marc Pigeon, alors président de la FPI, puis un second « Salon d'Automne ». Toujours dans l'action créatrice, il décide d'apporter à la ville de Montpellier le « Musée d'Art Brut ». Un challenge réussi puisqu'il s'agit maintenant d'une institution culturelle reconnue dans le monde entier. Une collection incroyable qui attire et séduit un public international.

> « MUSÉE D'ART BRUT DE MONTPELLIER : DES PÉPITES COMME S'IL EN PLEUVAIT »
BEAUX-ARTS MAGAZINE

> UNE DES SALLES DU MUSÉE D'ART BRUT DE MONTPELLIER

Impulse : Qu'est ce qui vous a amené à créer un tel musée ?
Patrick Michel : Notre père était relieur d'art de son métier puis dans la deuxième partie de sa vie, il devint artiste en créant des œuvres uniques à partir de « zincs oxydés ». Reconnu en tant que tel en France, en Europe, aux USA... et grâce à ses nombreuses expositions, nous voulions conserver son patrimoine culturel et continuer à le faire vivre.

Impulse : Donc, vous avez baigné dans cette atmosphère créative ...
Patrick Michel : On pourrait dire plus que « baigner »... ! Puisque j'ai consacré en plus de mon métier, douze années de recherches à travers le monde afin de collecter auprès des descendants des créateurs, les œuvres qui composent à ce jour la collection de ce musée.

Impulse : Pourquoi l'Art brut ?
Patrick Michel : Plutôt « l'art des fous » tel qu'on le définissait au début du XX^{ème} siècle ! C'est Jean Dubuffet qui s'est intéressé aux œuvres de ces auteurs très créatifs et qui en a donné le titre actuel « Art Brut » en 1946.

Impulse : Qui sont ces artistes ?
Patrick Michel : Ce sont des personnes qui vivent retranchées. Ils sont à 80% en enfermement (psychiatrique, carcéral...) ou marginalisés et 100% autodidactes. Nous avons là des génies créatifs, rebelles, instinctifs, porteurs sans le savoir d'une forme embryonnaire de spiritualité et hors des excès de l'art mondain.

Impulse : Cette collection est considérable. Trouvez-vous encore des créateurs appartenant à cette mouvance ?
Patrick Michel : Non, c'est très difficile. Il existe environ 130 à 150 créateurs reconnus dans le monde. Leurs œuvres sont très recherchées par les collectionneurs, les musées et bien évidemment les galeries d'art.
Il existe maintenant de grands salons spécialisés qui représentent cette mouvance artistique à New York ou Paris où tous les professionnels vont faire leur « marché ». Il y a aussi les enchères internationales.

Impulse : Les œuvres de ces créateurs sont-elles reconnues ?
Patrick Michel : Oui, bien sûr. Ce sont des créateurs majeurs que ce soit Aloïse Corbaz, Adolf Wölfli, Carlo Zinelli, Martin Ramirez, André Robillard, Josef Höfer, Augustin Lesage, Auguste Forestier, Henri Darger, etc. Tous sont considérés comme des références mondiales.

Impulse : Faites-vous des expositions temporaires ?
Patrick Michel : Oui, en dehors de la collection, nous animons trois expositions dans l'année, chacune d'une durée de quatre mois autour de créateurs « Hors Normes ». Chaque exposition est prise en charge par une entreprise mécène qui organise ensuite un vernissage.

> LUDO PNLY, TCHÈQUE
PREMIER CRÉATEUR D'ART BRUT ENTRÉ AU MUSÉE D'ART MODERNE DE PARIS

Impulse : Continuez-vous à acquérir des œuvres d'art brut ?
Patrick Michel : Depuis l'inauguration officielle il y a six ans déjà, notre collection s'enrichit au fur et à mesure grâce aux généreux donateurs. Permettez-moi de profiter de cette interview pour les remercier car, sans eux, nous n'en serions pas là. A ce jour, notre collection est la deuxième « visible » en France après le Musée de Lille-Métropole (Le LaM). Oui, nous continuons à acquérir des œuvres mais leur rareté et leurs prix deviennent un véritable casse-tête. Pour cela nous avons créé un « Club des Mécènes » mais en tant que musée associatif privé, ce n'est pas facile...

Impulse : Votre musée est souvent cité dans les médias...
Patrick Michel : Oui mais compte tenu de la qualité de la collection, nous méritons beaucoup plus ! les réseaux sociaux nous encensent et notre cotation est plus élevée que beaucoup d'autres institutions culturelles. Notre fierté, c'est un public conquis et le bouche-à-oreille fonctionne au-delà de nos frontières. 99% des visiteurs nous félicitent et sont admiratifs... ■

Musée d'Art Brut
1 rue Beau Séjour - Montpellier - 04 67 79 62 22
contact@musee-artbrut-montpellier.com

LES PROMOTEURS ATTENTIFS À LA DEMANDE DE « NATURE » DES CITADINS ET DES ÉLUS

L'urbanisation extensive affecte en profondeur la biodiversité et les fonctionnements écologiques. L'imperméabilisation des surfaces, la fragmentation des espaces « verts » et les activités humaines caractéristiques des milieux urbains filtrent les espèces végétales et animales, pour ne conserver que les espèces généralistes, capables de s'adapter à des facteurs environnementaux contraignants. Les promoteurs immobiliers sont conscients de ce phénomène et la biodiversité suscite chez eux un intérêt croissant répondant à la demande de « nature » par les citadins et les élus.

Il est important de rappeler quelques données chiffrées qui mettent en évidence ce phénomène d'urbanisation extensive et accélérée. Ainsi, à l'échelle mondiale et depuis trois décennies, les surfaces urbanisées gagnent en moyenne 110 km² par jour, soit environ la superficie de la ville de Paris. D'ici 2030, leur étendue aura triplé par rapport à 2000, pour atteindre l'équivalent de deux fois celle de la France métropolitaine. À l'échelle de la France justement, cette expansion urbaine est particulièrement visible, et pas seulement autour des plus grandes métropoles, puisque les surfaces urbaines occupent désormais 22% du territoire et hébergent 77% de la population. Rajouté à ce phénomène d'expansion urbaine, le réchauffement climatique est également responsable de dégâts sur la biodiversité.

L'ENJEU DE LA BIODIVERSITÉ EST CHAPEAUTÉ PAR LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

« L'enjeu de la biodiversité est chapeauté par le réchauffement climatique » affirme en effet, l'architecte « écologiste » Damien Vieillevigne (Lern Architectes). « On n'aborde pas forcément la problématique de la bonne manière. Une montée en compétence des différents acteurs est nécessaire. Il vaut mieux mettre trois nichoirs à oiseaux plutôt que de végétaliser une façade ! » Message entendu semble-t-il à voir le nombre de nichoirs et autres hôtels à insectes ou à chauve-souris qui font leur apparition sur les façades ! « Ce n'est certainement pas que du marketing, - s'insurge Bertrand de Gouttes, président de Kalelithos. – Nous avons répondu à Saint-Jean-de-Védas à un concours qui contenait justement ce type de demande. C'est ainsi que notre programme « Terracotta » offre des nichoirs à oiseaux et des hôtels à insectes. C'est une véritable démarche. Nous avons créé un cœur d'ilot ombragé avec différents types de végétaux susceptibles d'attirer différentes espèces d'oiseaux et d'insectes. »

> POTAGER PARTAGÉ : RÉSIDENCE TERRACOTTA À SAINT-JEAN-DE-VÉDAS (KALÉLITHOS)

UN LABEL DÉDIÉ

La création de certifications, telles que le label BiodiverCity®, témoigne bien de la montée en puissance de la prise en compte de la biodiversité dans les projets. Le label BiodiverCity® note et affiche la performance des projets immobiliers prenant en compte la biodiversité. Reposant sur une approche innovante qui associe vivant et construction, il vise à promouvoir la conception et la construction d'une nouvelle typologie de bâtiments qui donnent une place importante à la nature en ville. Ainsi Corim s'est engagé dans ce label pour son programme « Eleven » situé dans le quartier du Nouveau Saint-Roch à Montpellier. « Ce label valide les mesures nécessaires à la préservation de l'environnement. Nous avons fait travailler un écologue. C'est ainsi que nous avons mis en place une prairie parsemée de pierres pour attirer les lézard, que nous avons banni les gardes corps en verre transparents, véritables pièges à oiseaux... Tout cela est plein de bon sens. » Dans certains cas, la démarche du promoteur repose sur la volonté de s'adapter à la biodiversité existante. C'est le cas des Nouveaux Constructeurs qui lors de la construction du programme « Le Clos des Oliviers » à Castelnau-le-Lez a été alerté par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), sur la présence de guêpiers d'Europe, un petit oiseau migrateur et très coloré qui capture en vol guêpes et abeilles. « Une espèce protégée repérée grâce aux trous creusés dans les talus pour sa reproduction. On en trouve beaucoup d'avril à octobre dans la métropole montpelliéraine notamment dans les quartiers de la Pompignane et du Mas du Rocher. » explique Grégory Papaïx, Directeur régional chez les Nouveaux Constructeurs.

> NICHOIR À OISEAUX :
RÉSIDENCE TERRACOTTA

NON À LA « DÉCOLOGIE » !

Damien Vieillevigne, qui est à l'origine d'une étude sur la renaturation du Lez, alerte sur la différence entre écologie et décoration. « Il faut éviter de faire de la « décologie » qui fait perdre du temps sur les enjeux réels de la biodiversité que sont l'eau, le sol et le vivant. On pourrait imaginer mettre en place une démarche de suivi des initiatives écologiques des promoteurs sur leurs bâtiments. Quelle est l'évolution sur cinq ans ? Est-ce que le bâtiment a tenu ses promesses ? Assiste-t-on à l'apparition d'une biodiversité insoupçonnée ? Et si le constat met en évidence l'échec des enjeux, alors il convient de procéder à une correction. C'est aussi grâce à la pratique et à l'expérience que nous aurons une montée en compétences ! » Question pratique et expérience, les promoteurs ont su s'adjoindre le service d'écologues. Laura Thuillier de Oasiis (https://www.oasiis.fr/) est d'ailleurs intervenue sur le programme « Eleven » de Corim. « Nous intervenons sur les opérations visant le label BiodiverCity®. Nous établissons un diagnostic écologique après plusieurs visites sur site afin de faire l'inventaire de la faune et de la flore présentes et de définir les enjeux en cas de présence d'espaces protégées ou d'un arbre remarquable. Nous établissons une cartographie des enjeux et des préconisations quant aux différentes phases du projet. Ces préconisations concernent également le chantier afin de protéger la végétation à conserver. Nous avons procédé ainsi pour « Eleven » où il s'agissait d'améliorer l'état de la végétation sur le site et de l'augmenter. Nous avons également préconisé l'installation de nichoirs à oiseaux de différents types : boites aux lettres pour les mésanges ou nichoirs semi-ouverts pour les rouges-gorges… »

POUR OU CONTRE LES JARDINS POTAGERS PARTAGÉS ?

La biodiversité passe aussi par la végétalisation et les jardins potagers qui apparaissent depuis quelques années dans de nombreuses résidences et participent à cette démarche. Jean-Marc Villard, gérant associé de Bacotec nous fait part de ses expériences. « Nous avons offert aux habitants un jardin potager partagé à la location moyennant un euro symbolique dans une de nos résidences à Saint-Jean-de-Védas, avec un ilot central découpé en cinq petits jardins dotés de grillages et portillons. Au bout de 18 mois, rien n'avait bougé. Nous avons donc enlevé grillages et portillons et créé un espace vert ! Cette expérience nous démontre que les gens doivent être encadrés pour mener à bien ce type de démarche. Pour notre deuxième expérience à Saint-Aunès, nous avons donc offert, pendant une année, à la copropriété, les services d'une association qui a accompagné les résidents dans la mise en place et l'entretien de trois tables potagères. Cela a fonctionné. On a rajouté deux composteurs et des nichoirs à oiseaux et à chauve-souris ainsi qu'un hôtel à insectes. Le nichoir à oiseaux a même rempli sa fonction ! » Cependant, le gérant de Bacotec reste mitigé quant à l'intérêt de ce genre de démarche et l'impact sur la clientèle. « Bien sûr, un oiseau a niché dans le nichoir, mais j'en ai également un qui a niché dans ma boîte aux lettres ! La mode des jardins potagers semble commencer à s'épuiser. Pourquoi gaspiller de l'argent si les gens ne sont pas emballés ? Mieux vaut investir, parfois, dans d'autres équipements ! Depuis la pandémie, la tendance est aux circuits courts et aux petits maraîchers qui livrent à domicile. Pourquoi s'embêter ? Les gens préfèrent être assistés ! Notre force est d'être près des clients et de répondre à leurs attentes. La communication avec la clientèle est dans mon ADN. En retour, je retiens certaines choses, et ces expériences en font partie ! » L'écologue ne partage pourtant pas cet avis. « Les espaces verts, les potagers, les zones de détentes qui permettent d'observer la faune et la flore sont bénéfices pour les résidents et leur apportent du bien-être. C'est la raison pour laquelle ce type d'installation est de plus en plus demandé surtout depuis la pandémie et le confinement où les gens ont renoué avec les plaisirs de la nature. »

⚠ BÉTONNEURS… MAIS PAS QUE !

Remy de Lecubarri quant à lui s'enthousiasme de la biodiversité retrouvée sur l'une de ses résidences dans le quartier des grisettes à Montpellier. « Nous avons installé des câbles sur les 10 m de haut d'une façade aveugle. Les plantes grimpantes ont totalement envahi la façade et les oiseaux sont venus y nicher ! » Et le co-gérant de Corim d'enfoncer le clou. « On n'arrête pas de nous accuser d'être des bétonneurs mais les terrains sur lesquels nous intervenons sont rarement des havres de verdure, mais plutôt des vieux bâtiments désaffectés, une maison à l'abandon etc. voire un parking goudronné et pollué… C'était le cas de notre programme « Eleven » près de la gare de Montpellier. A côté de nos bâtiments, nous créons de la verdure et nous introduisons la biodiversité en ville. La verticalisation des bâtiments en ville qui est souvent fustigée, libère pourtant de l'espace au sol et de la pleine terre qui est aménagée en espaces verts. Regardez le nouveau parc René Dumont derrière la gare… Quelle réussite ! »

Un constat réaliste qui a encore du mal à s'imposer dans l'esprit des élus et des citoyens ! ■

Urbat : Le meilleur choix
16 Résidences en Occitanie Méditerranée

MONTPELLIER

LE DOMAINE DE BELLEFEUILLE

MONTPELLIER

86 PARC

LATTES

VIA MARIS

LUNEL

PESCALUNE MAJESTIC

MANDUEL

MANDUEL VILLAGE

PERPIGNAN

L'AGATE

04 67 14 13 21

URBAT.COM

urbat L'EXPÉRIENCE D'UN GRAND BÂTISSEUR

Investir dans l'immobilier comporte des risques, consultez le site www.urbat.com pour plus de renseignements - RCS Montpellier 352 588 727- N° ORIAS : 13 008 616.

MAB PLANCHON
ADMINISTRATEUR DE BIENS

Syndic d'immeubles

MAB PLANCHON

c'est trois agences stratégiquement implantées entre terre et mer, elles sont situées sur un axe intégrant les différents piliers économiques et les pôles universitaires et commerciaux de la Métropole.

Le siège :
17, rue Maguelone
Montpellier

Gestion locative
Transaction

MAB PLANCHON - UN CABINET À TAILLE HUMAINE

Tél. 04 67 66 04 33 | www.mab-planchon.com | syndic@mab-planchon.com

Philippe-Antoine — Brouillard —

Directeur général de Vestia Promotions

NOUS SOMMES ACTEURS DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE !

Philippe-Antoine Brouillard est directeur général de Vestia Promotions, un promoteur engagé et citoyen qui s'inscrit depuis plusieurs années dans la transition écologique, sociale et digitale. La transition écologique passe par la préservation de la biodiversité. Un objectif que l'on retrouve aujourd'hui dans toutes les réalisations de Vestia Promotions et qu'il développe ici pour « Impulse ».

« Nous vivons une époque stressante, marquée par la multiplication et la superposition de crises, certes, mais elle n'en reste pas moins intéressante pour notre profession… Le métier de promoteur immobilier n'a jamais autant évolué que ces dernières années…notre profession se réinvente ! La politique de la Ville nous accompagne dans cette transition en nous demandant, notamment, de produire des projets toujours plus vertueux sur des fonciers encadrés (ZAC). Nous sommes toujours en concurrence, mais sur la qualité de nos innovations et de nos ambitions écologiques et sociétales et non plus sur le prix du foncier !

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ EXISTANTE ET CONTRIBUER À LA CRÉATION D'UNE BIODIVERSITÉ URBAINE

Un exemple de demandes qui tirent notre profession vers le haut : la biodiversité est une thématique que l'on retrouve aujourd'hui dans tous les appels d'offre de la ville de Montpellier. Et c'est vrai que, de par notre métier, nous sommes acteurs de la transition écologique. C'est la raison pour laquelle, et parce que c'est dans notre ADN, que nous avons pris la décision chez Vestia de nous emparer de ce sujet ! Nous nous sommes entourés d'architectes sensibles à la biodiversité, de paysagistes, d'écologues et avons fait appel à la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) qui a formé nos équipes deux jours durant sur la question de comment concilier faune et flore dans nos projets… L'enjeu pour nous est tout autant de préserver au maximum la biodiversité existante que de contribuer à la création d'une biodiversité urbaine. Cela passe par la création de zones de pleine terre, de jardins suspendus, de toitures végétalisées ou encore plus simplement de jardinière en privilégiant les essences adaptées à notre climat et notre région. Il convient également de créer des habitats pour la faune : chauve-souris, oiseaux, insectes polinisateurs, hérissons, musaraignes… Ces habitats peuvent prendre la forme de nichoirs, d'hôtels à insectes mais cela peut être tout simplement un tas de branches ou une partie de jardin laissée à l'état naturel.

ON PASSE AINSI DE JARDINS ESTHÉTIQUES À DES JARDINS UTILES

On passe ainsi de jardins esthétiques à des jardins utiles qui peuvent même permettre à des micro-forêts de se créer, à l'instar des expériences d'Akira Miyawaki, un botaniste japonais qui a fait des tests sur des milliers de graines différentes. Le principe est simple : laisser faire la nature en lui donnant simplement un coup de pouce au démarrage. Concrètement, il s'agit de restaurer un « écosystème forestier » en plantant de jeunes arbres très serrés (3 au m^2 en moyenne) et en privilégiant des

> RÉSIDENCE : OPALE & SENS AU SEIN DES «JARDINS SECRETS» DE LA CITÉ CRÉATIVE DE MONTPELLIER

espèces locales. La technique peut s'appliquer en ville, mais pas que. Résultat : la croissance rapide des arbres et la restauration d'un « écosystème forestier » en quelques années, sans intervention humaine au-delà de la plantation. A savoir sans engrais, juste grâce au choix des essences ! Nous avons systématisé l'intégration de cette méthode sur tous nos derniers concours pour créer de véritables espaces de biodiversité en cœur d'ilôt !

DES TRAMES VERTES, NOIRES OU BLEUES POUR PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

La biodiversité passe également par une sensibilisation des futurs résidents à cette problématique. Nous réfléchissions avec des associations à la mise en place d'un système de « formation » des habitants avant et après livraison, notamment sur notre opération Lis&Léa à Montpellier. Le but de ces formations est de sensibiliser les résidents à la biodiversité (entretien de leurs jardinières, techniques de maraîchages des jardins potagers, sensibilisation sur la faune...). Concernant les Trames Verte et Bleue, celles-ci se définissent comme une continuité écologique terrestre et hydraulique. Les couloirs ou corridors écologiques rejoignent entre eux des réservoirs de biodiversité, ce qui y favorise le déplacement et la reproduction des espèces. Cette réflexion se pose sur chacun de nos projets pour permettre de relier la trame verte à l'échelle de l'ilôt avec celle créée sur l'espace public. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. Cela passe par une réflexion sur le choix des luminaires et du mobilier urbain.

RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX GRISES, UN ENJEU CRUCIAL POUR NOTRE RÉGION

La préservation de la biodiversité passe également par la préservation de l'eau. La récupération des eaux pluviales est un enjeu crucial dans notre région par le biais de cuves enterrées, de bassins ou noues paysagères ou par des systèmes de chaînes de pluie qui favorise la récupération d'eau de jardinière en jardinière.

Autre enjeu : la récupération des eaux grise à laquelle plusieurs start-up locales réfléchissent. Nous avons mis en place avec Bouygues Immobilier sur notre opération « Les jardins secrets » dans le quartier de la Cité Créative un système d'arrosage des plantations par récupération des eaux grises. Les architectes sont également concernés par ces enjeux de biodiversité et ont leur mot à dire !

On le sait, aujourd'hui la biodiversité est un enjeu pour nous tous parce qu'elle est tout simplement irremplaçable. En tant qu'acteur de la ville d'aujourd'hui et de demain, nous avons pleinement notre rôle à jouer pour réconcilier urbanité et biodiversité. » ■

PYRAMIDES D'ARGENT DE LA FPI 2022

Un record de candidatures !

Les promoteurs ayant une responsabilité de premier plan dans la constitution du paysage urbain et du cadre de vie qui seront légués aux générations futures, la Fédération des promoteurs immobiliers de France (FPI) a pris l'initiative de lancer en 2004 le concours des Pyramides d'Or.

En 2022, la Chambre régionale Occitanie-Méditerranée a reçu 55 dossiers représentant 43 programmes proposés par 23 promoteurs immobiliers membres de la fédération régionale, soit 19 dossiers de plus qu'en 2021.

« Le nombre de dossiers déposés pour le Concours des Pyramides 2022 en Occitanie-Méditerranée, bat tous les records depuis la création de ce concours il y a 18 ans, par Marc Pigeon, alors président national. Une augmentation des candidatures qui est l'expression de la volonté des promoteurs de la fédération régionale de tirer toujours plus haut la qualité de leurs réalisations et de le faire savoir. Le tout dans un contexte de pénurie de foncier... Gageons qu'en 2023, ce chiffre sera largement dépassé sous l'effet du choc de l'offre sur la métropole de Montpellier et du lancement de nouvelles opérations en ZAC.»

Laurent Villaret, Président de la FPI Occitanie-Méditerranée.

UNE REMISE DES PRIX EN DEUX TEMPS

La remise des prix des Pyramides se fait dans un premier temps au niveau régional (Pyramides d'Argent) et dans un second temps au niveau national (Pyramides de Vermeil et Pyramide d'Or), le 13 décembre 2022 à Paris. Ce concours concerne les opérations immobilières de logements : résidences principales, résidences de loisirs, résidences pour étudiants ou personnes âgées, résidences mixtes (logements + commerces, bureaux, centres culturels, administratifs) et d'immobilier d'entreprise.

NEUF PRIX ONT ÉTÉ DÉCERNÉS EN 2022

En 2022, neuf prix ont été décernés, chacun sous l'égide d'un partenaire différent (qui détermine les critères de sélection selon son propre cahier des charges).

Découvrez en détail ces différents prix dans les pages suivantes !

Le Jury 2022 des Pyramides d'Argent

COMPOSITION

PRÉSIDENT

NUMA HAMBURSIN
Directeur du Moco Montpellier Contemporain

PARTENAIRES

CYRIL AYRINHAC
SMABTP - Conseiller en Assurance Maîtrise d'Ouvrage

FLORENCE BERGES
GRDF - Responsable Commerciale

FABRICE BIERLING
SOCOTEC - Chargé d'Affaires Construction

CHANTAL CLERC
Banque Populaire du Sud - Responsable du Pôle Financements des Professionnels de l'Immobilier

DAVID BLAZQUEZ
EDF - Chargé de relations Partenariat Immobilier

PIERRE-CHARLES DEVOUASSOUD
Caisse Epargne
Directeur Pôle Immobilier

ERIC MONTELS
GIP - Vice-président GIP Méditerranée

PHILIPPE RAYNAL
APAVE - Chargé de développement Promotion Immobilière LR

PERSONNALITÉS INVITÉES

THOMAS BREE -
Président FNAIM 34

ETHEL CAMBOULIVES
Présidente de l'AMO

GILBERT COMOS
Vice-Président FFB 34

RÉMY DE LECUBARRI
Membre de la FPI OM, représentant Laurent Villaret, Président de la FPI OM

SOPHIE LAFENETRE
Directrice Générale EPF Occitanie

GUILHEM MICHEL
Organisateur des Salons de l'Immobilier

GAÉTAN NICOLAS
Directeur de Région Grand Montpellier Union-Matériaux

BERTRAND PELAIN
Directeur Général Délégué SPL AGATE

L'ARCHITECTURE EST, COMME LES AUTRES ARTS, CE QU'IL RESTE D'UNE CIVILISATION.

– *Numa Hambursin* –

Président du jury

Ancien galeriste, critique d'art et commissaire d'exposition, Numa Hambursin a assuré de 2010 à 2017 la direction artistique du Carré Sainte-Anne de Montpellier. Ses expositions ont souvent créé l'évènement et permis à un très large public à découvrir des facettes chaque fois différentes de la création artistique contemporaine. Depuis 2021, il est le Directeur Général du MO.CO. Montpellier Contemporain, un centre d'art nouvelle génération, regroupant toute la filière artistique depuis son apprentissage jusqu'à l'exposition, tel un laboratoire culturel. Numa Hambursin a accepté de présider le jury des Pyramides d'Argent 2022 de la FPI Occitanie Méditerranée. Rencontre avec un défenseur de l'esthétique exprimée par l'art et l'architecture.

“On a pu constater la volonté d’inscrire ces projets dans une dimension artistique. Je me réjouis de ces initiatives car la création de nouveaux immeubles est le levier le plus important pour mettre l’art dans la ville et embellir nos vies.”

Impulse : Vous avez présidé le jury de l’édition 2022 des Pyramides d’Argent de la FPI Occitanie Méditerranée. Quelle impression retirez-vous de cette expérience ?

Numa Hambursin : Au fil des dossiers présentés et des différentes catégories de prix, il a été question du logement des nouveaux habitants, d’éthique environnementale, de consommation d’énergie etc. Tout cela correspond aux impératifs de notre époque et je salue tous les efforts qui sont entrepris dans ce sens par les promoteurs immobiliers. Je regrette toutefois que le critère esthétique ait été écarté de ce concours. L’architecture est un art et c’est souvent ce qu’il reste d’une civilisation. On vient dans les grandes villes pour la beauté de l’architecture qui est l’expression majeure d’une culture, d’une époque donnée. Si vous voulez vous plonger dans le 19ème siècle, vous regardez les tableaux de Delacroix, vous écoutez Chopin, vous lisez Baudelaire et vous vous baladez dans les rues du Paris Haussmannien ! Aujourd’hui la culture et la beauté sont trop souvent reléguées à un rôle secondaire. Les normes qui contraignent l’architecture en France me font craindre que l’on soit vite dépassé par d’autres pays. Regardez ce qui se passe à Dubaï et à Berlin. Mon métier est aussi de construire, de bâtir. Je suis né à Montpellier et j’adore cette ville. Montpellier est encore une ville en construction. Nous participons collectivement à la création de la métropole de demain. Nous ne réussirons qu’à travers la qualité de son extension.

Impulse : La plupart des programmes immobiliers, à Montpellier en particulier, sont décorés par des artistes. Que pensez-vous de cette tendance ?

Numa Hambursin : Il est vrai que dans plus d’un quart des opérations présentées pour ces Pyramides d’Argent 2022, on a pu constater la volonté d’inscrire ces projets dans une dimension artistique. Je me réjouis de ces initiatives car la création de nouveaux immeubles est le levier le plus important pour mettre l’art dans la ville et embellir nos vies. On peut regretter cependant que ces œuvres soient toutes issues d’un même registre artistique : le street-art.
Il est nécessaire de mettre en place des outils pour faciliter l’implantation d’œuvres d’art et permettre une diversité des propositions.
Il faut inviter les grands artistes d’aujourd’hui à collaborer avec nos architectes.

Impulse : Le prix moyen au m² habitable à Montpellier est déjà élevé et tout est mis en œuvre pour enrayer cette tendance haussière. L’art et l’architecture ont un cout. Ne pensez-vous pas que cela soit contradictoire ?

Numa Hambursin : En ce qui concerne l’art, il est possible d’obtenir de vraies œuvres pour un coût raisonnable. Il faudrait créer un nouveau métier, celui d’intermédiaire artistique dédié à l’immobilier. Une fresque intelligente dans un hall ne coûte pas plus que bien des décorations impersonnelles réalisées à la chaîne et c’est tellement valorisant pour la résidence et ses habitants ! Grâce au levier immobilier, nous pourrions faire du Midi de la France un musée à ciel ouvert. ■

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
Grand Prix Régional

La pyramide d'Or parrainée par SOCFIM et la pyramide d'Argent « Grand Prix régional », parrainée par la Caisse d'Epargne, sont destinées à reconnaître les meilleurs projets ou réalisations répondant aux critères minimum à savoir : l'ensemble des critères demandés pour : la Pyramide de l'Innovation industrielle, la Pyramide de l'Impact sociétal et celle de la Conduite responsable des opérations.

CAISSE D'EPARGNE

ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LE GRAND PRIX RÉGIONAL

Trois programmes ont été nommés pour ce prix, deux d'entre eux étant arrivés ex-aequo

SO WOOD

- **Promoteurs :** Icade, Kalelithos et R.E.I Habitat
- **Situation :** Quartier Port Marianne République - Montpellier
- **Architecte :** Philippe Bonon A+ Architecture (Montpellier)

« So Wood » est une opération mixte bois/béton de 105 logements et 3 commerces répartis en 6 bâtiments offrant des volumétries étudiées mettant la nature au cœur de l'opération.

ICONIC

- **Promoteurs :** Kaufman & Broad
- **Situation :** Cap d'Agde
- **Architecte :** Thomas ROBERT Wilmotte et Associés (Paris)

Iconic est un programme de 25 600 m² de SDP composé de 230 logements libres, 105 lots de résidence tourisme, 95 logements en résidence service senior et 2 330 m2 de commerces.

COBA

- **Promoteurs :** Altarea Cogedim
- **Situation :** La Grande Motte
- **Architecte :** Antoine ASSUS - BPA Architecture (Montpellier)

COBA bénéficie d'un emplacement rare et unique, à 400m de la plage, au cœur d'un océan de verdure, et à deux pas des commerces. Ici, la mixité sociale et la mixité d'usage sont favorisées en intégrant des commerces de proximité et des activités santé en pied d'immeuble.

Lauréat PYRAMIDES D'ARGENT 2022 Fédération des Promoteurs Immobiliers

NEOCITY Promotion

COGIM ART PROMOTEUR

ODYSSÉE RIVE GAUCHE

- **Promoteurs :** COGIM et NEOCITY Promotion
- **Situation :** Quartier Port Marianne - Rive-Gauche- Montpellier
- **Architecte :** Skylab : JB MIRALLES (Montpellier) ; Apogée : T LANDEMAINE et J PITOIS (Montpellier) Mirage : O ESTEBE et E CATHALA (Montpellier)

Conçu par NEOCITY Promotion et COGIM, en étroite collaboration avec The French Proptech, « Odyssée Rive Gauche » se définit comme un écosystème qui réconcilie habitat, travail et consommation. Une réflexion collective a été menée afin de proposer à la SERM, un projet innovant réconciliant espace de vie et espace de travail.

Le nouvel ensemble immobilier, baptisé « Odyssée Rive gauche », abrite 3 bâtiments dont SKYLAB : Bâtiment Totem de la French Proptech Montpelliéraine, un incubateur de start-up dédié aux métiers de l'immobilier. « Odyssée Rive gauche », est un projet pluriel qui s'adapte aux évolutions des usages et repose sur l'idée d'intégrer de l'activité tertiaire au cœur même de l'espace résidentiel. D'un projet de développement économique, est né le désir de proposer un nouveau concept de vie en instaurant un climat collaboratif, de partage et de mixité sociale parmi les résidents, salariés et commerçants. L'objectif de cet écosystème est d'apporter au sein d'une collectivité : un lieu de vie, de travail et de consommation, dans lequel chacun des acteurs peut s'épanouir, partager et évoluer.

« Odyssée Rive gauche », c'est au total : 3 500 m^2 de bureaux dédiés à la French Proptech ; 1 000 m^2 de rez-de chaussée actifs sur l'avenue Raymond Dugrand et 161 logements dont 50 logements locatifs sociaux, 39 abordables et 72 logements libres. En résumé, « Odyssée Rive Gauche » est un projet innovant engagé pour une ville où il fait bon vivre, travailler et se divertir. Il offre au quartier développement économique, inclusion sociale et mixité. Cet ensemble immobilier connecté s'adapte aux nouveaux usages et donne à la collectivité, un lieu de vie, de travail et de consommation, dans lequel chacun des acteurs peut s'épanouir, partager et évoluer.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide d'Or le 13 décembre prochain à Paris.

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
du Vote du Grand Public

GRDF, grâce au parrainage de la Pyramide Grand Public, souhaite mettre en avant des programmes remarquables, alimentés par le réseau de distribution au gaz, une énergie disponible, compétitive et en pleine mutation grâce au gaz vert, c'est démontrer la capacité de la promotion immobilière à construire la ville de demain, résiliente et inclusive, adaptée au mix énergétique des territoires.

Particularité de ce prix : c'est le grand Public qui désigne le lauréat en votant en ligne pour l'un des trois programmes préalablement nommés par le jury.

ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DU VOTE DU GRAND PUBLIC

URBAN NOVA

- **Promoteurs :** COGEDIM
- **Situation :** Quartier de la Restanque - Montpellier
- **Architecte :** Atelier d'Architecture Emmanuel Nebout (Montpellier)

Une réhabilitation et requalification d'une friche industrielle (anciens terrains de la SNCF) laissée en l'état, insalubre et polluée, pour transformer cet espace en quartier familial (190 logements) par le traitement des sols , la végétalisation du site et son aménagement par un paysagiste.

VILLA D'Ô

- **Promoteurs :** Sogeprom-Pragma
- **Situation :** Rue Proudhon - Montpellier
- **Architecte :** Antoine Assus – BPA Architecture (Montpellier)

La résidence « Villa d'Ô » (89 logements) est située dans le quartier Hôpitaux-Facultés et bénéficie d'une situation idéale à proximité du centre historique. Villa d'Ô s'implante en douceur en retrait de la rue du Puech-Villa et le long d'une promenade arborée menant à un ruisseau.

Lauréat
PYRAMIDES D'ARGENT
2022 Fédération des Promoteurs Immobiliers

MODERN'ART

- **Promoteurs :** FDI Promotion
- **Situation :** Quartier des Beaux Arts - Montpellier
- **Architecte :** Atelier d'Architecture Emmanuel Nebout (Montpellier

C'est à deux pas du centre-ville, au cœur du quartier des Beaux-Arts, réputé pour son esprit village, que se situe la résidence Modern'Art. Cette résidence intimiste de 36 logements s'intègre dans le quartier avec délicatesse, en alliant sa contemporanéité à l'architecture traditionnelle des bâtiments en pierre de taille voisins. Modern'Art combine toutes les facilités de la vie en ville. Au pied de la résidence, toutes les composantes d'une vie de quartier sont réunies : les commerces de proximité, les écoles, le parc Suzanne Babut et le Jardin des Plantes, le Corum et son esplanade, les infrastructures sportives du complexe Pierre Rouge et du stade Philippidès. Parce qu'elle est située au cœur de la ville, Modern'Art se doit d'accompagner le recours aux mobilités douces. Un local commun accueillera non seulement les cycles mais également des trottinettes électriques partagées. Niché entre les deux bâtiments latéraux, le parc intérieur ajoute noblesse et élégance à la résidence. Cet espace boisé est aménagé à partir de la structure végétale existante et agrémenté d'essences méditerranéennes, dans l'esprit des jardins des bastides provençales

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil du Prix du Grand Public le 13 décembre prochain à Paris où les participants pourront voter via une application mobile.

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
de l'Innovation industrielle

Dans le cadre de son partenariat institutionnel avec la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France (FPI), le Groupement des Industriels de la Prescription (GIP) souhaite valoriser la qualité dans la construction et encourager les réflexions les plus innovantes en décernant le « Prix GIP de l'Innovation ».

GIP
CONSTRUISONS ENSEMBLE

ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DE L'INNOVATION :

LA MANUFACTURE

- **Promoteurs :** Helenis
- **Situation :** Rue Louis Abric - Lunel
- **Architecte :** Philippe RUBIO - RUBIO Architectes (Montpellier)
- **Date de livraison :** 2ème trimestre 2024

Une réhabilitation et requalification d'une friche industrielle (anciens terrains de la SNCF) laissée en l'état, insalubre et polluée, pour transformer cet espace en quartier familial (190 logements) par le traitement des sols , la végétalisation du site et son aménagement par un paysagiste.

BIKUBE

- **Promoteurs :** Vinci Immobilier
- **Situation :** Boulevard de Strasbourg - Montpellier
- **Architecte :** Jean-Baptiste MIRALLES (Montpellier)
- **Date de livraison :** 4ème trimestre 2024

Le projet porte sur la réalisation d'une résidence de 170 unités d'hébergement, et propose le nouveau concept de résidences gérées en co-living de VINCI Immobilier.

Lauréat
PYRAMIDES D'ARGENT
2022 Fédération des Promoteurs Immobiliers

VESTIA promotions

RÉSIDENCE INCLUSIVE

- **Promoteurs :** Vestia Promotions
- **Situation :** Quartier de la Courondelle - Béziers
- **Architecte :** Pascale CHAUMONT - PCH Architecture (Montferrier-sur-Lez)
- **Date de livraison :** 4ème trimestre 2023

Nichée au cours du nouveau quartier des jardins de la Basse, la résidence, avec son architecture contemporaine et son accès direct aux rives de la Basse, s'intègre parfaitement dans ce nouveau lieu de vie qui allie modernité et préservation des espaces. Les deux bâtiments de 20 et 31 logements sont surmontés de toits terrasses, l'un tourné vars l'avenue de l'Abbé Pierre, tandis que l'autre surplombe le cours d'eau de la Basse. Pour profiter de cet environnement, tous les logements disposent de balcons ou loggias. Le stationnement des véhicules se fait en rez-de-chaussée.

La résidence a été conçue en processus Bim et a répondu à l'appel à projet « Expérimentation Energie positive – Réduction Carbone E+C » de l'Ademe. Sa maquette BIM permettra une gestion numérique de la copropriété, facilitant ainsi le travail du syndic, les prises de décision du Syndicat des Copropriétaires et limitant les coûts d'études et d'interventions.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de l'Innovation Industrielle le 13 décembre prochain à Paris

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
de l'Immobilier d'Entreprise

En décernant le « Prix de l'Immobilier d'Entreprise », la SMABTP souhaite valoriser l'engagement des adhérents de la FPI dans un secteur qui participe directement à la vie des entreprises et à la croissance économique du pays. Les opérations d'immobilier tertiaire s'entendent de celles affectées exclusivement à l'exercice d'activités commerciales, de direction, d'administration, de secrétariat, d'information, de conseil, d'études, d'ingénierie, d'informatique, de gestion, d'assurance, ... à l'exclusion de celles essentiellement composées dans des locaux de stockage ou des locaux affectés à une activité de production industrielle, artisanale ou agricole.

SMABTP
BÂTIR L'AVENIR AVEC ASSURANCE

ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE :

TERRA

- **Promoteurs :** Groupe Cirrus-Pegase immobilier
- **Situation :** Quartier Cambacérès - Montpellier
- **Architecte :** Marc LEHMAN – Architecture Studio (Paris)

Le projet, réalisé en copromotion avec Nexity, prévoit la création d'un bâtiment de bureaux et commerce (conçu et réalisé en structure bois, hors socle et circulations verticales) en R+5 d'une surface de 7 636 m² SDP (dont 132 m² de commerce) et 155 places de stationnement foisonnées sur deux niveaux de sous-sol. Toiture végétale et photovoltaïque.

LE PLAYER

- **Promoteurs :** TDS Promotion
- **Situation :** Avenue Georges Frêche - Pérols
- **Architecte :** GAU Architectes (Montpellier)

Un bâtiment signal en face du Parc des Expositions qui redessine la perspective sur l'avenue Georges Frêche. « Le Player » comporte 970m2 de commerces en rez-de-chaussée et 8 830m2 de bureaux et offre une image forte avec les 3 boîtes en porte à faux déconnectées du socle commercial par le bandeau horizontal de 100m de long en béton blanc qui permet une grande visibilité pour l'entreprise utilisatrice.

Lauréat
PYRAMIDES D'ARGENT
2022 Fédération des Promoteurs Immobiliers

FDI PROMOTION

ETIC

- **Promoteurs :** FDI Promotion en co-promotion avec la Holding Tissot
- **Situation :** Quartier Cambacérès- Montpellier
- **Architecte :** FONTES Architecture (Montpellier)

Etic est orienté vers l'ouverture pour l'intégration au quartier Cambacérès. Le but étant d'assurer une cohérence et une continuité entre les espaces de Cambacérès. Le projet en forme de « T », offre côté sud une façade « rectiligne» mais avant tout méditerranéenne, jouant avec les ombres et lumières. Son architecture permet un front de protection au Sud vis à-vis de l'autoroute, et permet de créer des lieux de vie, côté parvis, avec ses ilots arborés. Le projet s'inscrit dans un ensemble de bâtiments permettant au quartier de Cambacérès d'envoyer un message fort aux usagers de l'A9 et de la nouvelle gare Sud de France : la construction d'un parc urbain, véritable quartier d'affaires polyvalent et dynamique.

La construction est réalisée en structure béton, avec des ventelles en aluminium recyclé et thermolaquées, des grandes baies vitrées et en mur rideaux de dalle à dalle. Des matériaux locaux sont privilégiés en prenant de la paille de riz de Camargue pour l'isolation ou du bois certifié local pour les terrasses par exemple. Une maîtrise d'œuvre, un cabinet d'Architectes et une maîtrise d'ouvrage également locale : 100% Héraultaise et même quasi Montpelliéraine, des entreprises et industriels majoritairement Occitans.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de l'Immobilier d'Entreprise le 13 décembre prochain à Paris.

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
de l'Impact Sociétal

Le « Prix de l'impact sociétal » décerné par Koregraf a pour vocation de primer un projet immobilier dont les usages ont un impact sociétal important. Les usages retenus doivent découler d'une réflexion collective en amont de l'élaboration du projet, en vue d'optimiser les services offerts et satisfaire autant que possible les besoins des usagers de l'environnement du projet, le cas échéant en associant le public et les collectivités.

KOREGRAF

ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DE L'IMPACT SOCIÉTAL :

PRISM

- **Promoteurs :** Kaufman & Broad et Groupe Cirrus-Pegase immobilier
- **Situation :** Quartier République - Montpellier
- **Architecte :** Agence Nicolas Michelin et Associés - ANMA (Paris). Agence Tourre Sanchiz (Montpellier)

« Prism » (168 logements) se présente comme un projet représentatif des résidences de demain, de par son rayonnement et les valeurs qu'elle porte. Située sur l'îlot A1 de la ZAC Port Marianne-République, son architecture correspond à l'aboutissement du dessin de la place Pablo Picasso et au caractère exceptionnel de sa situation. Dans une société en perpétuel mouvement, l'architecture ne peut être pertinente que si elle est innovante en tous points.

ICONIC

- **Promoteurs :** Kaufman & Broad
- **Situation :** Cap d'Agde
- **Architecte :** Thomas Robert - Wilmotte et Associés (Paris)

Iconic est un programme de 25 600m2 de SDP composé de 230 logements libres, 105 lots de résidence tourisme, 95 logements en résidence service senior et 2 330 m2 de commerces. L'opération engagée dans la démarche NF Habitat HQE 6 étoiles pour la résidence senior, propose par ailleurs, pour le chauffage/rafraîchissement, la mise en œuvre d'un système novateur de géothermie marine accompagnée d'une application dédiée.

Lauréat PYRAMIDES D'ARGENT 2022 Fédération des Promoteurs Immobiliers

NEOCITY Promotion

COGIM ART PROMOTEUR

ODYSSÉE RIVE GAUCHE

- **Promoteurs :** COGIM et NEOCITY Promotion
- **Situation :** Quartier Port Marianne - Rive-Gauche- Montpellier
- **Architecte :** Skylab = JB MIRALLES (Montpellier) ; Apogée = T LANDEMAINE et J PITOIS (Montpellier) Mirage = O ESTEBE et E CATHALA (Montpellier)

Conçu par NEOCITY Promotion et COGIM, en étroite collaboration avec The French Proptech, ODYSSÉE RIVE GAUCHE se défini comme un écosystème qui réconcilie habitat, travail et consommation. Une réflexion collective a été menée afin de proposer à la SERM, un projet innovant réconciliant espace de vie et espace de travail.

Le nouvel ensemble immobilier, baptisé « Odyssée Rive gauche », abrite 3 bâtiments dont SKYLAB : Bâtiment Totem de la French Proptech Montpelliéraine, un incubateur de start-up dédié aux métiers de l'immobilier. « Odyssée Rive gauche », est un projet pluriel qui s'adapte aux évolutions des usages et repose sur l'idée d'intégrer de l'activité tertiaire au cœur même de l'espace résidentiel. D'un projet de développement économique, est né le désir de proposer un nouveau concept de vie en instaurant un climat collaboratif, de partage et de mixité sociale parmi les résidents, salariés et commerçants. L'objectif de cet écosystème est d'apporter au sein d'une collectivité : un lieu de vie, de travail et de consommation, dans lequel chacun des acteurs peut s'épanouir, partager et évoluer. « Odyssée Rive gauche », c'est au total : 3 500 m^2 de bureaux dédiés à la French Proptech ; 1 000 m2 de rez-de chaussée actifs sur l'avenue Raymond Dugrand et 161 logements dont 50 logements locatifs sociaux, 39 abordables et 72 logements libres.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de l'Impact Sociétal le 13 décembre prochain à Paris.

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
de la Conduite Responsable des Opérations

En décernant le « Prix de la conduite responsable des opérations », APAVE souhaite valoriser l'engagement des adhérents de la FPI qui ont adopté un comportement responsable contribuant au développement durable lors d'une opération de promotion immobilière. La Pyramide « Conduite responsable des opérations » distingue le projet ayant répondu à des critères traitant des questions de gouvernance de l'organisation, de droits de l'homme, de relations et conditions de travail, d'environnement, de loyauté des pratiques, de questions relatives aux consommateurs, de communautés et développement local. Cette pyramide est ouverte à tous types de programmes : en tertiaire ou en logement, en construction neuve ou en réhabilitation.

ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DE LA CONDUITE RESPONSABLE DES OPÉRATIONS

SO WOOD

- **Promoteurs :** Icade, Kalelithos et R.E.I Habitat
- **Situation :** Quartier Port Marianne/République - Montpellier
- **Architecte :** Philippe Bonon – A+ Architecture (Montpellier)

« So Wood » est une opération mixte bois/béton de 105 logements et 3 commerces répartis en 6 bâtiments offrant des volumétries étudiées mettant la nature au cœur de l'opération.

LES VILLÉGIALES DE LA TOUR MAGNE

- **Promoteurs :** Les Villégiales
- **Situation :** Rue Rouget de Lisle - Nîmes
- **Architecte :** Arnaud NEGRE - MN Lab (Nîmes)

« Les Villégiales de la Tour Magne » est une résidence de 25 appartements répartis en 3 bâtiments de 2 étages maximum. Il s'agit d'une construction dont les nuisances sonores sont réduites, limitant ainsi le nombre de décibels pour la communauté. Un grand soin a été apporté à la problématique de la gestion des abords afin que le voisinage ne soit pas incommodé par l'évolution du chantier.

Lauréat
PYRAMIDES D'ARGENT
2022 Fédération des Promoteurs Immobiliers

VESTIA promotions

RÉSIDENCE INCLUSIVE

- **Promoteurs :** Vestia Promotions
- **Situation :** Quartier de la Courondelle - Béziers
- **Architecte :** Pascale CHAUMONT - PCH Architecture (Montferrier-sur-Lez)

La « Résidence Inclusive » destinée aux personnes en situation de handicap et les seniors en perte d'autonomie est réalisée en construction modulaire bois hors site conçu dans l'usine WBI (Wood Building Industry) développée par Vestia Promotions et en sera le prototype. Résidence à taille humaine de 36 logements, qui dispose des labels environnementaux E2 C1 témoins de performance énergétique élevée. Les logements sont meublés, et disposent tous d'un balcon ou d'une terrasse privative et d'une grande pièce à vivre. Ils sont totalement accessibles et équipés avec une domotique avancée. Une plateforme de service est disponible en continu assurant des prestations à la demande des résidents. Une surveillance 24h/24 est assurée par un service local d'aide à domicile ou une plateforme de télé assistance selon les besoins du futur résident.

WBI (Wood Building Industry) filiale du groupe Vestia est en charge de la conception, de la commercialisation, de la fabrication, fournitures et pose de module.

Ce projet réalisé en grande partie en usine, le chantier se limite à des assemblages de module. La durée du chantier est réduite de presque moitié La conception du projet a été réalisée avec le BIM.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de la Conduite Responsable des Opérations le 13 décembre prochain à Paris

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
du Bâtiment bas Carbone

L'objectif d'EDF, à travers ce prix du Bâtiment Bas carbone est de démontrer la faisabilité et la compétitivité des projets de construction bas carbone dans la durée et de contribuer au développement des innovations dans les bâtiments en faisant la promotion des solutions connectées et des services contribuant au bien-être des occupants. Ainsi, le programme lauréat dans chaque région et le programme lauréat au niveau national devront être reproductibles.

ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DU BÂTIMENT BAS CARBONE :

PREMIÈRE LIGNE

- **Promoteurs :** M&A
- **Situation :** ZAC Est - Rive Sud - Sète
- **Architecte :** Thierry Clair (Sète)

La « Résidence Première Ligne » est idéalement située dans l'ancien quartier industriel et futur quartier innovant de Sète. Composée de 49 appartements du 2 au 4 pièces, cette résidence bénéficie d'une architecture inspirée des courbes d'un navire. Les terrasses en cascade offrent de beaux toits terrasses avec une vue dégagée sur la mer.

RÉSIDENCE INCLUSIVE

- **Promoteurs :** Vestia Promotions
- **Situation :** Quartier de la Courondelle - Béziers
- **Architecte :** Pascale Chaumont - PCH Architecture (Montferrier-sur-Lez)

La « Résidence Inclusive » destinée aux personnes en situation de handicap et aux seniors en perte d'autonomie est réalisée en construction modulaire bois hors site conçu dans l'usine WBI (Wood Building Industry) développée par Vestia Promotions et en sera le prototype.

Lauréat PYRAMIDES D'ARGENT 2022 Fédération des Promoteurs Immobiliers

SO WOOD

- **Promoteurs :** Icade, Kalelithos et R.E.I Habitat
- **Situation :** Quartier Port Marianne/République - Montpellier
- **Architecte :** Philippe Bonon – A+ Architecture (Montpellier)

« So Wood » est une opération mixte bois/béton de 105 logements et 3 commerces répartis en 6 bâtiments offrant des volumétries étudiées mettant la nature au cœur de l'opération. Les appartements sont conçus pour lutter contre les apports solaires et l'inconfort d'été : volets persiennes, ombrières, pergolas pour les appartements les plus exposés et emploi d'isolants biosourcés à base de fibres de bois. Les deux tiers des logements sont traversants et bi ou tri orientés pour rafraîchir naturellement Espaces verts privilégiés ont été conçus en un cœur d'îlot pour lutter contre le réchauffement urbain. L'offre de logements de « So Wood » est destinée à de l'accession libre, des primo-accédants, PSLA, ou des investisseurs.

Parmi les points forts de ce projet, on relèvera également : l'usage d'un béton à empreinte carbone réduite : béton CEM II dans tous les bâtiments ; l'utilisation de matériaux d'isolation biosourcés et le bois pour les Murs Ossature Bois (MOB), confectionnés et approvisionnés par des entreprises locales et le recours à la technologie BIM niveau 1.

« So Wood », c'est au total, 10 362m² de SDP répartis 6 bâtiments répartis autour d'un cœur d'îlot végétalisé, de RDC à R+9 représentant : 105 logements ; 3 commerces soit 740m² de SU ; 5 ateliers-logements Small Office Home Office, duplex de 90m² ; 738m² de bureaux ; un espace partagé de 60m² ; une terrasse accessible aux habitants du quartier et 103 places de stationnement dont 9 PMR.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil du Bâtiment Bas Carbone le 13 décembre prochain à Paris

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
de la Stratégie Bim & Data

En décernant le « prix Stratégie Bim et Data », Socotec souhaite valoriser les démarches engagées des promoteurs de la FPI en matière de transition digitale au service de l'intégrité et de la performance des actifs immobiliers. Le BIM commence à se développer largement chez les promoteurs sur les phases de conception avec une promesse d'amélioration continue sur les délais, la qualité et la maitrise des risques associées à la phase de réalisation. Cependant le développement du BIM dans le secteur de la construction et de l'immobilier ne doit pas se limiter uniquement à l'amélioration continue de la performance technique de la construction mais doit participer aussi globalement à la performance financière, organisationnelle, commerciale et sociétale du promoteur.

SOCOTEC

ONT ÉGALEMENT ÉTÉ NOMMÉS POUR LA PYRAMIDE DE LA STRATEGIE BIM ET DATA :

RÉSIDENCE INCLUSIVE

- **Promoteurs :** Vestia Promotions
- **Situation :** Quartier de la Courondelle - Béziers
- **Architecte :** Pascale CHAUMONT - PCH Architecture (Montferrier-sur-Lez)

La « Résidence Inclusive » destinée aux personnes en situation de handicap et aux seniors en perte d'autonomie est réalisée en construction modulaire bois hors site conçu dans l'usine WBI (Wood Building Industry) développée par Vestia Promotions et en sera le prototype.

BIKUBE

- **Promoteurs :** Vinci Immobilier
- **Situation :** Boulevard de Strasbourg - Montpellier
- **Architecte :** Jean-Baptiste MIRALLES (Montpellier)

Le projet porte sur la réalisation d'une résidence de 170 unités d'hébergement, et propose le nouveau concept de résidences gérées en co-living de VINCI Immobilier.

Lauréat
PYRAMIDES D'ARGENT
2022 Fédération des Promoteurs Immobiliers

Bouygues Immobilier
LA VIE COMMENCE ICI

RIVES D'Ô

- **Promoteurs :** Bouygues Immobilier
- **Situation :** Avenue de l'Abbé Pierre - Perpignan
- **Architecte :** Christophe Moly – SEARL Archi Concept - Perpignan

Nichée au cours du nouveau quartier des jardins de la Basse, la résidence, avec son architecture contemporaine et son accès direct aux rives de la Basse, s'intègre parfaitement dans ce nouveau lieu de vie qui allie modernité et préservation des espaces. Les deux bâtiments de 20 et 31 logements sont surmontés de toits terrasses, l'un tourné vars l'avenue de l'Abbé Pierre, tandis que l'autre surplombe le cours d'eau de la Basse. Pour profiter de cet environnement, tous les logements disposent de balcons ou loggias. Le stationnement des véhicules se fait en rez-de-chaussée.

La résidence a été conçue en processus Bim et a répondu à l'appel à projet « Expérimentation Energie positive – Réduction Carbone E+C » de l'Ademe. Sa maquette BIM permettra une gestion numérique de la copropriété, facilitant ainsi le travail du syndic, les prises de décision du Syndicat des Copropriétaires et limitant les coûts d'études et d'interventions.

Cette résidence concourra au niveau national pour la Pyramide de Vermeil de l'Innovation Industrielle le 13 décembre prochain à Paris

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022
des Premières Réalisations

La FPI soutient depuis plusieurs années les professionnels qui s'engagent dans l'activité de promotion immobilière, pour faire émerger une nouvelle génération de promoteurs, en leur apportant notamment un lieu d'échanges et de rencontres, mais également une offre de formation dédiée et des relations privilégiées avec les partenaires de la FPI. Pour poursuivre cette action, la FPI et les Banques Populaires proposent conjointement la Pyramide « Premières Réalisations ».

BANQUE POPULAIRE

Un seul programme a concouru cette année pour ce prix.
Il est donc sélectionné d'office pour candidater
à la Pyramide de Vermeil des Premières Réalisations au niveau national.

AQUIPIERRE MÉDITERRANÉE

Ô 1896

- **Promoteur :** Aquipierre
- **Situation :** Rue Ecole Mage - Montpellier
- **Architecte :** Lhenry Architecture (Montpellier)

« Ô 1896 » bénéficie d'un emplacement exceptionnel en plein cœur du centre-ville de Montpellier, proche de la Faculté de droit. Les 12 logements de ce programme représentent un véritable placement patrimonial, mis en valeur par des prestations haut de gamme et très qualitatives.

Ô 1896 est une opération de rénovation urbaine profonde qui consiste à la mise à nu complète de l'intérieur du bâtiment, en complément d'un renforcement structurel et d'une réfection partielle de la toiture. Les travaux structurels réalisés (Gros-Œuvre, charpente, couverture) ont permis de renforcer la structure du bâti et de le mettre à nouveau hors d'eau. Les appartements dont certains étaient à la limite de l'insalubrité correspondent à présent aux usages d'aujourd'hui au travers de leur réaménagement : cuisines équipées ouvertes sur les séjours, aménagement de placards équipés, équipement des salles de bains. Les travaux de second œuvre ont permis d'améliorer la performance énergétique et acoustique du bâtiment par la mise en place de doublages périphériques, d'isolation dans les combles, de ventilation mécanique, de menuiseries bois double vitrage, ou encore de faux-plafonds acoustiques. Les éléments remarquables encore présents dans l'immeuble ont été conservés : cheminées, barres de Montpellier, volets intérieurs bois, escaliers en marbre, sol granito dans les halls. Ici, le parti a été pris de rénover ou réutiliser les équipements existants afin de réduire l'empreinte sur l'environnement

LES PYRAMIDES D'ARGENT 2022

Le Coup de Cœur du Jury

Le Coup de Cœur récompense une opération méritante que le Jury a souhaité récompenser en dehors de tous critères préétablis par les cahiers des charges des différents prix du concours des Pyramides d'Argent. Il s'agit d'une initiative régionale.

BANQUE POPULAIRE

COBA

- **Promoteur :** Altarea Cogedim
- **Situation :** La Grande Motte
- **Architecte :** Antoine ASSUS - BPA Architecture (Montpellier)

La résidence COBA prend place à La Grande Motte, au sud du camping Le Garden, dans le cadre de l'une des six OAP sectorielles de renouvellement urbain de la commune. La résidence bénéficie d'un emplacement rare et unique, à 400m de la plage, au cœur d'un océan de verdure, et à deux pas des commerces. L'opération s'articule autour de quatre bâtiments allant du R+3 au R+8 et présente 87 logements selon une programmation favorisant la mixité sociale : logements libres, abordables, sociaux et en démembrement ; ainsi que huit locaux d'activités et commerciaux réintégrant les commerces et les activités santé existants sur le site d'origine. La composition d'ensemble s'organise de façon harmonieuse dans la végétation dense du site déjà présente en périphérie du camping. Le programme résidentiel propose des logements spacieux avec des vues dégagées surplombant la canopée existante. Le plus haut bâtiment s'impose en signal architectural dont les généreuses terrasses ondulantes sont autant de jardins suspendus en réponse à la pinède méditerranéenne.

L'écriture architecturale des quatre bâtiments permet de constituer un ensemble cohérent tout en conférant à chaque volume un caractère unique, nuancé tant dans leur forme que dans l'orientation de leurs terrasses. Cette composition parfaitement équilibrée, créée par une alternance de pleins et de vides, permet de proposer des appartements traversants ou avec une double-orientation assurant un ensoleillement idéal et une ventilation naturelle optimale. Les terrasses les plus généreuses sont ainsi positionnées au sud, et ouvrent largement les séjours à l'environnement extérieur. La volumétrie des bâtis s'affine en fonction de la graduation des étages. Elle débute par un vaste socle assis en rez-de-chaussée. Ce niveau accueille différents services et commerces directement accessibles depuis les espaces publics. Dans la continuité les façades offrent un jeu de transparence d'où perce la végétation environnante.

Son architecture organique remarquable, développe des terrasses généreuses, allant jusqu'à 125 m², permettant une vue sur la végétation environnante et l'étang de l'Or. L'ensemble des T3, T4 et T5, représentant 85% des logements, sont traversants, bi-orientés ou tri-orientés, apportant un vrai confort d'usage aux habitants. La conception vertueuse et environnementale des bâtiments permettra de diminuer leurs consommations énergétiques et favorise le confort des futurs habitants.

Le Coup de Cœur du Jury étant une initiative régionale, ce programme ne concourra donc pas au niveau national.

Impulse *actu*

Les évènements
DE LA FPI OCCITANIE MÉDITERRANÉE

SALON DE L'IMMOBILIER D'AUTOMNE

La 22e édition du Salon de l'immobilier d'Automne s'est tenue du 23 au 25 septembre 2022 au Parc des Expositions de Montpellier dans un contexte de marché tendu avec cependant un fort espoir grâce à la confirmation par Michaël Delafosse, Maire de Montpellier et Président de la Métropole, d'une relance de la construction de logements neufs à Montpellier et dans la métropole…

« la Métropole de Montpellier est rentrée dans une nouvelle dynamique de l'offre avec 8 000 logements lancés sur deux ans », a rappelé Laurent Villaret, président de la FPI Occitanie Méditerranée lors de l'inauguration du salon en présence de l'édile Michaël Delafosse qui a annoncé aux professionnels : le recrutement d'un urbaniste en chef, la réduction de 25% du rythme d'artificialisation du foncier sauf sur la Zac Ode à La Mer (50%), un travail sur la diversification et la densification de l'habitat, la présence au Mipim à Cannes, etc.

Une trentaine d'acteurs du secteur étaient présents. La moitié des exposants étaient des promoteurs immobiliers, membres de la FPI OM, venus présenter quelques-unes de leurs dernières réalisations d'exception, comme Roxim et l'immeuble Evanesens à côté de l'Hôtel de Ville. Etaient également représentés : les constructeurs de maisons individuelles, les organismes de crédit et d'assurances mais aussi la Serm-Sa3M et la chambre des notaires.

UN AFTERWORK AU MILIEU D'ŒUVRES D'ART CONTEMPORAIN

Le 29 mars 2022, plus de 200 personnes ont participé au 5ème afterwork de la FPI Occitanie Méditerranée, organisé à « AD Galerie » à Mauguio.

AD Galerie, c'est un nouvel espace d'exposition de 700 m², au style industriel, où tout a été pensé et mis en œuvre pour présenter les œuvres d'art avec une sélection pointue d'artistes reconnus ainsi que de jeunes artistes émergents de la scène artistique actuelle.

C'est dans cet univers d'art et de contemporanéité, que la FPI OM a lancé le deuxième numéro de son magazine semestriel « Impulse » en présence de l'éditeur, Robert Saadoun (Media Occitanie), du graphiste, Thomas Besson et des annonceurs.

Un grand merci à nos partenaires : FI Courtage, Arthur Loyd, Bureau Véritas et AD Galerie.

LA FPI OM REÇOIT LA SERM POUR FAIRE **LE POINT SUR LE CHOC DE L'OFFRE**

Le 19 septembre 2022, l'équipe de la SERM/SA3M est venue rencontrer les membres adhérents de la FPI OM afin de faire le point sur le choc de l'offre lancé en février 2022 lors des « Assises du Territoire » par Michaël Delafosse, Maire de Montpellier et Président de la Métropole.

L'équipe de la SERM/SA3M composée de Cédric Tel Boima, Directeur Adjoint en charge de l'Aménagement, la Construction et le Renouvellement Urbain et Frédéric Doste, directeur opérationnel (Montpellier et communes) a présenté et commenté, avec Cédric Grail, Directeur Général du Groupe SERM/SA3M, un point d'étape sur la programmation des consultations 2022-2023.

La FPI OM se réjouit de la décision de la Métropole et de sa rapidité de mise en oeuvre par la SERM/SA3M. Les données présentées le prouvent : résultats sont déjà là. L'objectif affiché par la Métropole de lancer 3 598 logements au 1er semestre 2022 est quasiment atteint : 3 454 logements neufs font ou bien l'objet d'un lancement de concours, ou bien sont en cours d'analyse ou encore ont déjà été attribués ! Le nombre de lots lancés dépasse même les objectifs : 45 au lieu de 41 ! Même constat positif pour le marché de l'immobilier d'entreprise avec le lancement de 52 000 m² de locaux tertiaires au 1er semestre pour une marché qui plafonne habituellement en moyenne à 40 000 m² annuels.

© F Chort

LE FORUM DU **DIALOGUE URBAIN**

Mardi 31 mai 2022, près de 500 personnes se sont réunies à l'invitation de la FPI Occitanie Méditerranée, aux Grands Chais à Mauguio pour le Forum du Dialogue Urbain en présence d'un invité d'envergure internationale, Carlos Moreno qui a détaillé son concept de ville du quart d'heure.

Professeur des Universités, expert villes, territoires de demain, spécialiste du contrôle intelligent des systèmes complexes. Carlos Moreno fait partie des visionnaires ayant apporté un regard nouveau sur les thématiques de la Ville Intelligente. Ses recherches le placent au cœur des thématiques de portée internationale, avec la « Ville Numérique et Durable », qu'il a formulée en 2006, aux avant-postes de la « Smart City », apparue en 2010, la dépassant ensuite avec la « Human Smart City » en 2012, « la Living City » en 2014 et la « Ville du Quart d'Heure » puis le « Territoire de la ½ Heure » en 2016.

La FPI OM avait organisé un débat, animé par Virginie Galligani, autour de Carlos Moreno avec des élus de la région : Véronique Michel, adjointe à l'urbanisme de la Ville de Lunel, Michaël Delafosse, Maire de Montpellier et président de Montpellier Méditerranée Métropole, Julien Plantier, adjoint à l'urbanisme de la Ville de Nîmes et Guy Majourel, Vice-président de Sète Agglopôle, délégué au développement économique. Laurent Villaret, Président de la FPI OM et Philippe-Antoine Brouillard, Vice-président, participaient également à ces tables rondes.

Carlos Moreno les a invités à bousculer la mutation urbaine. « 80% des français vivent dans moins de 20% du territoire. Quel usage voulons-nous faire du foncier et de la nature à l'horizon 2050 ? 77% de la population qui travaille se déplace tous les jours dans la même tranche horaire pour passer la journée dans moins de 17% du territoire. C'est invivable.»

Le débat était lancé !

Retrouvez un résumé de ces débats dans Hérault Tribune du 10 juin 2022 : www.herault-tribune.com

LA VITRINE DU NEUF :

LA PLATEFORME DE PRÉSENTATION DES PROGRAMMES IMMOBILIERS DES PROMOTEURS ADHÉRENTS À LA FPI OM

Avec « la Vitrine du Neuf », la Fédération des promoteurs Immobilier Occitanie Méditerranée souhaite mettre en relation les acquéreurs d'un logement neuf avec le promoteur immobilier, directement, sans intermédiaires, dans un souci de transparence et en toute simplicité.

Suite à la pandémie de Covid19 assortie de plusieurs périodes de confinement, la recherche de nouveaux logements s'est digitalisée pour la très grande majorité de nos acquéreurs. La FPI OM a donc décidé d'innover en mettant en relation directe les promoteurs adhérents avec les acquéreurs comme c'était le cas auparavant sur les bureaux de vente aujourd'hui le plus souvent disparus. Cette plateforme de mise en relation acquéreur-promoteur est unique en France de par sa conception que l'on doit à la start-up montpelliéraine Etiseo, incubée au BIC et ambassadeur d'Occitanie. « La Vitrine du neuf » vient en complément des différents canaux de commercialisation existants et non en concurrence.

La promotion immobilière traverse aujourd'hui une période difficile qui voit la mutation de ses process de commercialisation et de la relation client. La demande est toujours là et la crise sanitaire et économique n'a pas refroidi les Français concernant leurs velléités d'accession à la propriété. L'immobilier demeure une valeur refuge. Dans ce contexte et plus que jamais, la Fédération des promoteurs immobiliers Occitanie Méditerranée a souhaité tout mettre en œuvre pour aider les promoteurs immobiliers adhérents à la fédération régionale, à optimiser leurs résultats.

www.lavitrineduneuf.fr

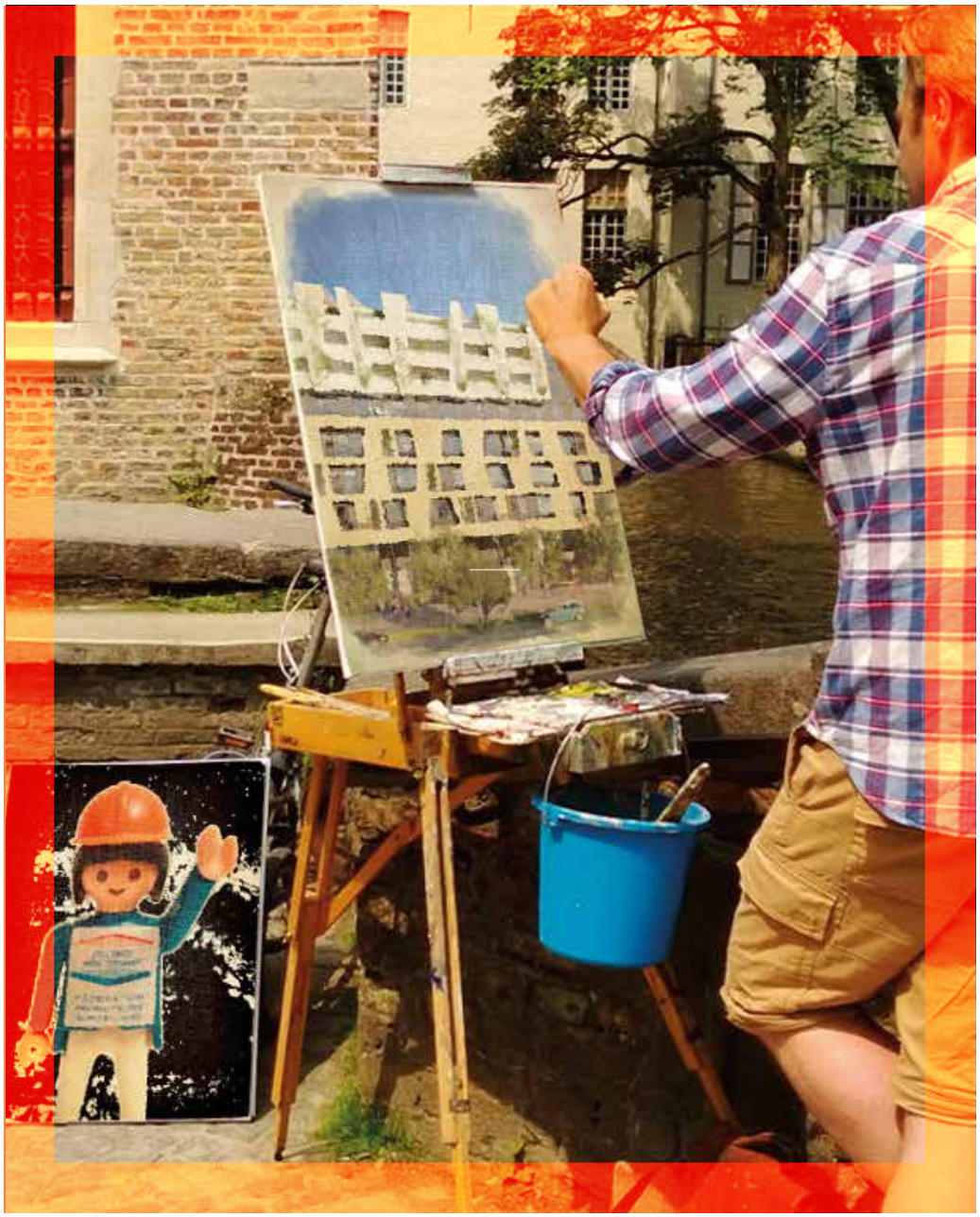
#DIALOGUEURBAIN, LA NEWSLETTER MENSUELLE DE LA FPI OM

Depuis 2018, la FPI OM publie chaque mois une newsletter destinée à présenter l'un des promoteurs adhérents à la fédération régionale à travers l'une de ses récentes réalisations livrées et une interview du dirigeant.

La majorité des promoteurs immobiliers de la FPI OM ont déjà fait l'objet d'une ou plusieurs publications (dans le cas d'une copromotion).

Retrouvez les deux dernières publications ici :
https://fpifrance.fr/actualites/dalogueurbain-ndeg40
#DialogueUrbain41 | FPI France

Construisons *demain*



« Lune de Miel», nouvelle résidence en cœur de ville de Lunel.

Cette résidence se compose de 26 logements en accession libre et propose des appartements du studio au 4 pièces avec de beaux volumes d'intérieur et des terrasses privatives. Idéalement située au cœur de la commune de Lunel, La résidence est proche de toutes commodités, commerces de proximité, de parcs arborés et des arènes. Comme un trait d'union entre Montpellier et Nîmes, Lunel est la ville du "quart d'heure" idéalement située au cœur d'une grande conurbation en devenir et entre garrigues et mer. A savoir, sous conditions de ressources et d'éligibilité, les logements sont vendus en TVA 5.5% éligibilité QPV et éligibilité Action Logement (voir conditions en agence).

- **Architecte : Nicolas Lebunetel. Livraison prévisionnelle : 3ème trimestre 2024**

www.fdi-promotion.fr

Résidence « Grand Ecran » : quand le bâtiment accompagne la nature

La résidence Grand Ecran dans le quartier Agriculture à Montpellier, s'intègre parfaitement dans un petit enclos au calme entouré de bâtiments à faible hauteur, planté d'essences méridionales, où le bâti accompagne la nature. Sa situation privilégiée a inspiré l'écriture architecturale du projet aux lignes sobres et épurées. Grâce aux pergolas horizontales, les façades sont habillées d'un jeu d'ombres et de lumière. Leurs présence permettra de créer une intimité sur chaque terrasse tout en laissant entrer la lumière naturelle dans le logement. Une attention particulière, à été portée sur le confort des 15 appartements qui se prolongent sur de larges espaces extérieurs : balcons, terrasses... ou encore jardins privatifs pour ceux qui ont fait le choix du rez-de-chaussée !

- **Architecte : Nicolas Gervais – Atelier MG (Montpellier)**
- **Livraison : décembre 2023**

https://arvita-concept.com

« Alégria », une résidence petite par sa taille mais grande par ses performances énergétiques

Idéalement situé près du centre du village de Vias, le nouveau quartier résidentiel Font Longue a été conçu comme un écrin de verdure, dans le respect de l'environnement et des paysages. C'est face à la place de centralité, cœur battant du quartier, qu'Angelotti Promotion réalise « Allegria ». Cette résidence intimiste de 23 lots (T2 et T3) propose notamment des T3 en autoconsommation d'énergie. Ces logements sont alimentés individuellement par des panneaux photovoltaïques installés en toiture : une électricité verte produite en circuit court et directement réinjectée, évitant les déperditions dues à l'acheminement. La consommation d'électricité est optimisée et ajustée en temps réel à la production grâce à Sweetom© by ANGELOTTI, une application domotique intégrée. Développée en partenariat avec la start-up perpignanaise FHE, cette solution intelligente et évolutive permet aussi de piloter de nombreuses autres fonctionnalités (chauffage, prises multimédia, éclairages, volets roulants…).

- **Architecte : Philippe RUBIO (Montpellier).**
- **Livraison : 4ème trimestre 2024.**

www.angelotti.fr

« Singulière » Une architecture d'exception avec vue sur l'étang de Thau

Boulevard Jean Mathieu Grangent à Sète, face à l'étang de Thau. Kaufman & Broad lance « Singulière », une résidence de 43 appartements, signée Serrado Architecte. La résidence met en scène d'élégants jeux de transparence, avec ses balcons suspendus reliant deux corps de bâtiments. Au centre, un porche majestueux offre une percée visuelle jusqu'à l'étang. Au dernier étage, des terrasses plein ciel avec un emplacement jacuzzi prolongent des appartements au luxe discret. Plantés d'essences méditerranéennes et fruitières, les jardins intérieurs composent un paysage authentique favorisant la biodiversité et la régulation climatique du lieu. Certifiée RT2012, Singulière est également labellisée NF Habitat HQE.

- **Architectes : Serrado Architecte**
- **Livraison : 2ème trimestre 2025**

www.kaufmanbroad.fr

« Quai 23 » : un emplacement unique au bord du Canal du Midi

La Résidence « Quai 23 », située 35 Quai du Port Neuf à Béziers et réalisée par Arcade-vyv Promotion est une opération emblématique de par son emplacement géographique mais aussi par les nombreux concepts innovants qui y sont développés. Sur les rives du Canal du Midi, au cœur d'un environnement propice à une vraie vie de quartier, chacun des 35 appartements de la résidence, bénéficiera d'une terrasse dont la majorité offrent des vues sur le canal. « Quai 23 » proposera par ailleurs un nouveau type d'habitation qui promeut un environnement favorable à la santé, et un cadre de vie propice au développement du lien social. Plusieurs concepts inhérents au label « Mon logement santé » du groupe Arcade-VYV y seront déployés : l'aménagement d'espaces de télétravail, la mise en place « d'escalier santé » et d'un local vélo équipé (vélo partage, zone de réparation), la proposition de logements « bien vieillir », ou encore la création d'un local dédié à la copropriété qui accueillera des associations de quartier.

- **Architecte : Laurent Saint Val et Olivier Amat, ASVA (Paris)**
- **Livraison : 4éme trimestre 2024**

www.ludyq.com

Résidence Theia, un havre de paix durable et végétalisé au sein de la Cité Créative

A une dizaine de minutes à pied du centre historique de Montpellier et de la gare Saint-Roch, sur l'ancien site de l'École d'Application de l'Infanterie (EAI), Montpellier crée sa Cité Créative. Un quartier ambitieux et vert, qui sera desservi par la ligne 5 de tramway (Clapiers – Lavérune) à l'horizon 2025 et pourvu de plus de 20 kilomètres d'aménagements cyclables. Au sein d'un ensemble nommé « Jardins Secrets » - conçu par les architectes de renom Vincent Callebaut et Emmanuelle Navarro, la résidence « Théia » de Bouygues Immobilier prend place, à proximité immédiate d'un arrêt de tramway de la ligne 5 et à quelques centaines de mètres du parc boisé de Montcalm. La résidence « Théia » s'intègre en douceur et propose une architecture créative et durable, dans une ambiance de faubourg urbain. Les façades organiques sculptent les ombres et font danser la lumière.Ici, nature et biodiversité règnent en maître sur les terrasses et loggias, en toiture ou encore avec la mini forêt et ses maraichages en cœur d'îlot. Les 75 appartements du 2 au 5 pièces offrent intimité, calme et luminosité au sein de cet ilot de fraicheur urbain. Votre jardin secret commence ici.

- **Architectes : Vincent Callebaut et Emmanuelle Navarro**

www.bouygues-immobilier.com

« Les jardins de Gaeta » : un travail de conception esthétique et fonctionnel

L'art de vivre méditerranéen a guidé tout le travail de conception du promoteur « les Villégiales » pour sa résidence « Les jardins de Gaeta » à Frontignan (27 logements). Un travail de conception aussi bien esthétique que fonctionnel. Pour que la résidence s'intègre parfaitement dans son quartier, les façades de la résidence s'habillent dans les tons naturels, l'attique en retrait s'habille dans un ton plus soutenu apportant ainsi du relief au volume. Clin d'œil au lien qui unit historiquement la ville italienne de Gaeta et Frontignan, le volet génois a retenu toute notre attention et nous en proposons ici une relecture et une réinterprétation toute contemporaine. Le but est simple : atteindre un confort thermique optimal sans aucun système de climatisation.

- **Architecte : Tautem Architecture (Montpellier).**
- **Livraison : Projet en cours de dépôt de permis de construire**

« Prism» ; un projet d'envergure pour une nouvelle manière d'habiter en ville

Au sein de la ZAC République, Place Pablo Picasso à Montpellier, « Prism » réalisé en co-promotion par le Groupe Cirrus Pegase et Kaufman & Broad est un projet d'envergure et mixte composé de 168 logements, 4 900m² de bureaux et1 300m² de commerces, qui propose une nouvelle manière d'habiter en ville. Les résidents profitent de logements connectés et évolutifs, d'une conciergerie numérique, d'un stationnement mutualisé, de potagers partagés, de jardins à thèmes... La conception des logements facilite le quotidien des personnes âgées non dépendantes ou à mobilité réduite. Contribuant à l'animation du quartier, la réalisation accueille également une crèche, des bureaux, des ateliers et des commerces. Elle est labellisée Bâtiment Durable Méditerranée.

- **Architecte : ANMA et Agence Tourre Sanchis Architectes (Montpellier)**
- **Livraison : 3ème trimestre 2023**

www.kaufmanbroad.fr

« Carmina » : le charme et l'ambiance d'un quartier résidentiel

La résidence « Carmina » de Crédit Agricole Immobilier (79 logements dont 67 logements libres) se situe dans l'environnement calme et résidentiel du quartier Estanove à Montpellier. Propice à la vie de famille et prisé des jeunes actifs, ce quartier dispose de nombreuses commodités facilitant la vie quotidienne. Ses voies d'accès, ouvertes sur l'ensemble de la ville et de ses alentours, sont autant d'invitations aux possibles échappées intra ou péri urbaines, en voiture, à pied, à vélo ou en tramway avec la future ligne 5 prévue en 2025*. Ceinte d'une clôture d'époque et entourée d'une grande haie de cyprès, la résidence se déploie en deux ailes ouvrant sur l'îlot végétal. S'élevant sur six niveaux, le bâtiment propose 64 logements, du studio au 5 pièces. Le plus de « Carmina » : l'implantation de la résidence qui permet de bénéficier d'une TVA réduite à 5.5% destinée à faciliter l'accession à propriété.

- **Architectes : Samantha Duguay (Montpellier)**
- **Livraison : 3ème trimestre 2024**

www.ca-immobilier.fr

« Park Avenue » s'inscrit dans le développement durable, intime et contemporain

Bâtie avenue Maréchal Juin, sur le site des anciens centres techniques municipaux de la ville d'Elne (66), le programme immobilier « Park Avenue » réalisé par Numaa Immobilier, s'inscrit parfaitement dans les nouvelles orientations de requalification de friche industrielle et de densité impulsées par l'état. Affichant le parti pris de la modernité sur le plan architectural, « Park Avenue » abrite un total de 85 logements du T1 au T4 (30 à 90m2) répartis en 3 bâtiments. Chaque logement est conçu avec soin, des espaces de vie ouverts pour plus de convivialité et de modernité, de larges baies vitrées pour plus de luminosité et des prestations pensées pour le bien-être.

- **Architectes : Olivier XATART, agence TALLER 3 (Perpignan - 66) et Mathieu PUIG, agence AMP -Thuir - 66)**
- **Livraison : 2024**

https://numaa.fr

« Solea » : accord parfait entre la nature et la vie citadine

Idéalement située à l'entrée de Vendargues, la résidence « Soléa » de Sogeprom-Pragma offre le confort et le calme de la vie de village tout en profitant de la ville de Montpellier et de son effervescence. Constituée de deux bâtiments de trois étages en forme de U totalisant 157 logements, Soléa propose des appartements allant du T1 au T4. Les deux bâtiments sont entourés d'un espace végétalisé procurant ainsi un environnement verdoyant à la résidence. L'architecture fait la part belle à la tradition grâce à des parements de pierre. Les façades déclinent de beaux balcons prolongés de claustras préservant ainsi l'intimité, et de grandes terrasses avec leur pergola protégeant du soleil méditerranéen. A l'intérieur, les appartements, du T1 au T4 sont conçus dans les moindres détails pour offrir à leurs résidents un confort optimal : fonctionnels, agréables à vivre, particulièrement lumineux et prolongés sur l'extérieur.

- **Architecte : Serrado Architecte**
- **Livraison : Octobre 2022**

www.solea-montpellier.fr

« Tulum Park » L'élégance lovée dans un écrin végétal… Labellisée NG Ethic, Green & Life

La résidence « Tulum Park » de NG Promotion est située à Mauguio (34) dans un tissu résidentiel caractérisé par la présence d'un environnement paysagé remarquable. Le projet, constitué de 17 villas de types 4 et 5, prend en compte et sublime le contexte paysager du site. Le programme à l'échelle du quartier, s'insère dans un écrin végétal entre deux rues calmes du quartier nord de Mauguio. La force du projet réside dans son adaptation au site et son insertion harmonieuse dans un quartier déjà consolidé. La forme de la parcelle et le contexte paysager ont été les éléments d'inspiration du parti architectural favorisant la création de larges espaces de convivialité tout en préservant les arbres remarquables du site. Ainsi les volumes, à l'échelle de l'habitat individuel, s'organisent autour de ces espaces privilégiant le meilleur ensoleillement et favorisant la mise en valeur des jardins. L'architecture contemporaine et élégante donne la personnalité au projet. Des matériaux nobles et les aménagements paysagers complètent la qualité de cette résidence.

Architectes : Catherine Monin – Atelier Garcia Diaz

www.ngpromotion.fr

QU'EST-CE QU'UN PROMOTEUR IMMOBILIER ?

LE PROMOTEUR IMMOBILIER
EST SOUVENT UN PROFESSIONNEL

La profession de promoteur immobilier n'est pas une profession encadrée comme celle des notaires. Cependant, la réglementation applicable à l'activité de promotion immobilière est si dense et complexe qu'elle impose a minima de s'entourer de professionnels (notaire, architecte, géomètre-expert, bureaux d'études...) ou d'être un professionnel soi-même.

LE PROMOTEUR IMMOBILIER
EST UN ENSEMBLIER...

... à l'image d'un chef d'orchestre. En prenant l'initiative d'un programme immobilier (pour cela, il pourra avoir la qualité de maître d'ouvrage), et en assumant les risques financiers, administratifs et commerciaux de ce projet, il rassemble de nombreux acteurs (une opération de promotion immobilière implique de faire intervenir au moins une vingtaine de professionnels par opération) pour concevoir, réaliser et livrer un programme immobilier : depuis le bornage du terrain par le géomètre-expert jusqu'au service après-vente, en passant par les banques, les notaires, les bureaux d'études, les entreprises, mais aussi des designers ou des artistes.

LE PROMOTEUR IMMOBILIER
EST UN AMÉNAGEUR DE LA VILLE

Un programme immobilier doit répondre aux besoins des occupants, en tenant compte des attentes de la collectivité, qui va accueillir le projet. Les promoteurs immobiliers réalisent des immeubles de logements, en accession ou en location, y compris des résidences-services pour personnes âgées ou pour des étudiants, mais aussi des logements sociaux, des immeubles à usage de bureaux, de commerce ou industriel (entrepôts, usines...), voire certains équipements publics sous conditions.

LE PROMOTEUR IMMOBILIER
EST POLYVALENT

Il peut intervenir à différents titres en fonction du projet. Il sera tantôt vendeur en l'état futur d'achèvement (VEFA ou vente sur plans), tantôt prestataire d'un maître d'ouvrage, en tant que « promoteur immobilier », parce qu'il a conclu un contrat de promotion immobilière (CPI).

LE PROMOTEUR IMMOBILIER
EST UN ACTEUR ÉCONOMIQUE ET UN EMPLOYEUR DYNAMIQUE

En 2018, le volume d'activité des promoteurs immobiliers s'est élevé à 41,9 milliards d'euros HT, soit près de 2% du PIB français. Au 31 décembre 2018, la profession de la promotion immobilière comptait 30 400 salariés (en hausse de 9% par rapport à 2017. Depuis 2015, les effectifs salariés de la profession ont ainsi progressé de 21,5%. En 2018, les femmes demeurent plus nombreuses que les hommes dans la profession (52,5% de femmes pour 47,5% d'hommes). Les femmes voient leur poids dans la branche progresser à un an d'intervalle (+ 0,5 point).

Source FPI/Rapport de branche promoteurs immobiliers.

https://fpifrance.fr

QU'EST CE QUE LA FPI ?

OCCITANIE MÉDITERRANÉE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

Plus de 660 entreprises de promotion immobilière sont adhérentes de la FPI (Fédération des Promoteurs Immobiliers de France) dont 54 pour la Chambre régionale Occitanie Méditerranée (ex Languedoc-Roussillon). **La FPI est l'unique organisation professionnelle représentative de la promotion immobilière.**

ELLE EST UN PARTENAIRE PRIVILÉGIÉ DU DÉVELOPPEMENT DE SES ADHÉRENTS GRÂCE À UNE SA FORTE REPRÉSENTATIVITÉ :

. Une représentation au niveau national, à Paris, ainsi qu'en Outre-mer

. Un réseau de 18 chambres régionales couvrant l'ensemble du territoire

. Une représentation européenne, à Bruxelles, via Build Europe (le nouveau nom de l'Union Européenne des Promoteurs-Constructeurs). Build Europe veille à promouvoir les activités des promoteurs-constructeurs en Europe, et leur contribution à la société.

QUEL EST SON RÔLE ?

La FPI agit au quotidien pour promouvoir l'intérêt de ses adhérents, elle prépare l'avenir et accompagne les transformations de la profession.

1 UNE FÉDÉRATION QUI REPRÉSENTE SES ADHÉRENTS

Partout où la FPI représente ses adhérents, elle fait preuve de vigilance sur les sujets stratégiques qui revêtent des enjeux pour la profession :

. **Elle étudie, fait valoir et défend** les intérêts économiques, techniques, juridiques, sociaux et sociétaux de la profession
. **Elle participe** à la construction des politiques immobilières régionales, nationales et européennes
. **Elle fait valoir** le poids économique des promoteurs immobiliers et défend leurs intérêts

Interlocuteur des territoires et des institutions régionales

Dans un contexte de décentralisation de la politique immobilière, la FPI entretient via ses Chambres régionales des relations étroites avec les décideurs publics et institutionnels au niveau régional.

Interlocuteur des pouvoir publics

Pour tous les aspects de la profession – juridique, financier, commercial, technique... la FPI est force de proposition sur les textes législatifs et réglementaires qui la concernent. La FPI est étroitement associée à la phase préparatoire de nombreux travaux législatifs et, tout au long du processus d'élaboration des lois, à travers des auditions parlementaires et des entretiens, et en participant à de nombreux groupes de travail où son expertise est sollicitée. Elle fait valoir les intérêts et les points de vue de la filière en agissant au sein des instances dont elle est membre comme le MEDEF, Action Logement ou encore le Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique (CSCEE).

Interlocuteur des institutions européennes

La FPI veille les textes européens à travers sa participation à Build Europe qu'elle préside depuis 2018 pour deux ans.

2 UNE ORGANISATION **PATRONALE ACTIVE**

Elle anime la politique sociale

La FPI est la seule organisation patronale reconnue représentative par l'Etat dans la branche de la promotion immobilière. A ce titre, elle anime la convention collective de la promotion immobilière, négocie tous les accords collectifs avec les organisations syndicales sur l'ensemble des domaines réservés d'une branche professionnelle, elle porte les projets de l'Observatoire des métiers de la promotion immobilière. Elle conduit les négociations avec un double objectif : préserver la compétitivité des entreprises tout en favorisant le développement professionnel des femmes et des homes qui y travaillent.

Elle prépare l'avenir de la profession

La FPI s'engage en faveur de l'emploi des jeunes. Elle soutient les entrepreneurs et les créateurs via son programme Jeunes entreprises. Ce programme propose une offre à la carte aux futurs entrepreneurs et aux dirigeants de jeunes entreprises, favorisant ainsi l'emploi et la transmission.

" La FPI conçoit des outils pour accompagner les promoteurs immobiliers dans leurs activités quotidiennes "

3 UNE FÉDÉRATION QUI ACCOMPAGNE SES ADHÉRENTS

La FPI conseille individuellement les entreprises adhérentes et leur apporte des informations fiables et actualisées dans tous les domaines.

. Elle accompagner les mutations de la profession en veillant les sujets de rupture stratégiques (données, digital, transition écologique et énergétique).

. Elle est un centre de ressources et d'expertises au service des promoteurs. Elle permet à ses adhérents de décrypter l'information en temps réel, d'analyser les évolutions du marché et de mieux piloter leur activité. La FPI met à la disposition de ses adhérents de nombreuses ressources, expertises et outils.

Pour consulter

Les services de la FPI, assistés par les meilleurs spécialistes nationaux, proposent aux adhérents des consultations sur les questions fiscales, juridiques, techniques et sociales.

Pour s'informer

Pour rester à la pointe de l'information et du secteur, la FPI propose de nombreuses publications. Les circulaires, guides ou notes sont accessibles depuis l'espace adhérent.

Pour accéder à des outils

La FPI conçoit des outils pour accompagner les promoteurs immobiliers dans leurs activités quotidiennes (contrats types, fiches pratiques...) accessibles depuis l'espace réservé aux adhérents.

La FPI propose à ses adhérents de recruter en toute simplicité via sa plateforme Promoteurs de Talents :

www.fpifrance.fr

Pour monter en compétences

La FPI permet aux promoteurs d'accéder à des formations de courte durée sur l'ensemble des compétences-clés de la profession ainsi qu'à un cycle de formation complet au métier de promoteur destiné aux entrants dans la profession ou aux collaborateurs qui évoluent vers le métier de responsable de programme.

> Les rendez-vous de la FPI

Les séminaires professionnels de la FPI sont conçus tant pour les dirigeants que pour leurs équipes. Fiscalité, marché des travaux, droit des contrats... tout au long de l'année, ils proposent des éclairages précis et opérationnels.

> Les Journées d'Etudes Professionnelles

Organisées une fois par an à Paris autour d'un concept d'ateliers de formation didactiques, de cas pratiques et de retours d'expériences, les JEP sont le rendez-vous d'information et d'actualité juridique, fiscale, technique de la promotion immobilière. Les JEP c'est : 400 m² d'exposition technique et un Village de Start-Up ; 500 professionnels attendus et des workshops.

4 UNE FÉDÉRATION QUI FAIT RAYONNER SES ADHÉRENTS

La FPI porte la voix de ses adhérents très largement via :

. Des conférences de presse régulières pour relayer les Observatoires du logement neuf de la FPI
. De nombreux événements et salons professionnels
. Une présence numérique
. Des publications et un magazine
. Des Pyramides organisées sur tout le territoire, pour valoriser l'excellence et l'innovation

5 UNE FÉDÉRATION QUI FAVORISE LES ÉCHANGES

. Elle entretient un esprit confraternel entre les entreprises adhérentes autour du socle éthique et des valeurs de la FPI

. Elle déploie les ambitions partagées par tous les adhérents pour le développement pérenne de la profession

Chaque année, le Congrès de la FPI est le rendez-vous incontournable de tous les professionnels de la promotion immobilière pour accueillir le Ministre de la Cohésion des Territoires, rencontrer des promoteurs immobiliers, partager des expériences et découvrir de nombreux cas pratiques.

Le Congrès de la FPI c'est :

. 2 jours de débats et de conférences ;
. Des intervenants prestigieux ;
. 400 m² d'exposition technique et un village de start-up ;
. La présence des adhérents et des partenaires de la FPI ;
. Un dîner de Gala.

Une Fédération en réseau

La FPI favorise les interactions entre les professionnels des territoires dans le monde réel et en ligne, en s'appuyant sur des outils numériques performants.

Des principes éthiques

Au-delà de l'exercice de sa profession dans le respect des lois, décrets et textes réglementaires en vigueur, des statuts et du règlement intérieur de la FPI et de la chambre régionale dont il relève, chaque adhérent de la FPI s'attache à respecter des principes éthiques dans ses actions et ses interactions avec les parties-prenantes (acteurs des projets urbains, clients, confrères, fournisseurs, collaborateurs notamment). Les membres de la FPI s'engagent à promouvoir la confiance comme règle d'exercice professionnel, s'appuyant sur un socle commun de valeurs. ■

Les chiffres clés de la promotion immobilière

LA PROMOTION IMMOBILIÈRE : UN MOTEUR DE L'ÉCONOMIE

L'activité de promotion immobilière a généré en 2020 un volume d'activités* de 36,6 milliards d'euros HT principalement en immobilier résidentiel et en bureaux.

Source : Rapport de Branche des promoteurs immobiliers 2021.
*Placement commercial (promesses de vente et contrats préliminaires)

DES EMPLOIS

La profession compte 31450 actifs en 2020.
Sur la période 2015 2020, le nombre d'actifs a progressé de 17%.

En 2020, les femmes demeurent légèrement plus nombreuses que les hommes dans la profession (52,5% de femmes)

Source : Rapport de Branche des promoteurs immobiliers 2021

DES RECETTES FISCALES

Un logement construit génère en moyenne **40 000 euros** de recettes de TVA et de la fiscalité locale.

RÉPERTOIRE
DES PROMOTEURS ADHÉRENTS ET DES MEMBRES CORRESPONDANTS

PROMOTEURS ADHÉRENTS

ADIM OCCITANIE
541 rue Geoges Mélies - 34000 Montpellier
04 67 69 72 72
adim.occitanie@vinci-construction.fr
www.adim.fr

ADIMMO PROMOTION
Chez SCI - Les Camélias
Les Portes du Soleil
34990 Juvignac
04 99 77 21 10
cc.portesdusoleil@wanadoo.fr

AGIR PROMOTION
53, avenue Jean Giraudoux
66000 Perpignan
04 68 66 00 66
contact@agir-promotion.com
www.agir-promotion.com

ALTAREA COGEDIM LR
Immeuble DoraMar
50 rue Ray Charles
34000 Montpellier
04 99 54 98 00
accmontpellier@altareacogedim.com
www.cogedim.com

ANGELOTTI PROMOTION
Le Red Line 85 av Georges Frêche
34170 Castelnau le Lez
04 67 22 12 22
angelotti.promotion@angelotti.fr
www.angelotti.fr

AQUIPIERRE MÉDITERRANÉE
68 Allée de Mycènes
34000 Montpellier
04 11 80 01 03
mediterranee@aquipierre.com
www.aquipierre.com

ARCADE-VYV-PROMOTION SUD-EST
50 rue Ray Charles - CS 49539
34961 MONTPELLIER Cedex 2
08 00 27 22 33
Montpellier-promotion@arcadepromotion.fr
www.arcadepromotion.com

ART PROMOTION
Le "Duomo" 3 Bis
Rue André Lefevre
13100 Aix-en-Provence
04 42 91 54 50
accueil.provence@artpromotion.fr
www.artpromotion.fr

ARVITA CONCEPT
Arche Jacques Cœur 266,
place Ernest Granier
34000 Montpellier
04 67 81 73 04
contact@arvita-concept.com
www.arvita-concept.com

BACOTEC
40 Rue des Frères Lumière
34000 Montpellier
04 99 64 20 25
contact@bacotec.com
www.bacotec.com

BELIN PROMOTION
2, Chemin des barques
34000 Montpellier
04 99 54 87 86
belin.promotion@belinpromotion.com
www.belinlimmobilier.com

BOUYGUES IMMOBIILIER
Etoile Richter - CS59514
58, avenue Marie de Montpellier
34960 Montpellier Cedex 2
Bureau de vente Montpellier :
04 99 54 92 75
Bureau de vente Perpignan :
04 68 51 61 50
www.bouygues-immobilier.com

BUESA
17 rue de la République
34500 Béziers
04 67 00 50 00
buesa-ap@buesa.com
www.buesa-ap.com

CALIFORNIA PROMOTION
"Patios d'Antequera" 1 imp. de Cordoue
34300 Agde
04 67 94 70 60
info@california.fr
www.california.fr

CLAUDE RIZZON PROMOTION
22, avenue de la Gare
34920 le Crès
04 67 87 29 29
mcrm-lecres@rizzon.com
www.rizzon.com

COGIM
Résidence Art Code
189 av. Germaine Tillion
34000 Montpellier
04 67 12 38 90
contact@cogim.eu
www.cogim.eu

CORIM
Le Cristal 1475, av Albert Einstein
34000 Montpellier
04 99 58 86 86
contact@corim-promotion.com
www.corim-promotion.com

CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER
Immeuble Europa - 101, Allée de Delos
34960 Montpellier Cedex 2
04 67 13 83 76
camille.schaeffer@ca-immobilier.fr
www.ca-immobilier.fr

EIFFAGE IMMOBILIER OCCITANIE
Zac EUREKA
671 rue du Mas de Verchant – hall B
34170 Castelnau-le-Lez
04 67 10 12 14
languedoc.immobilier@eiffage.com
https://logements.eiffage-immobilier.fr

EMERIS PROMOTION
23 rue Ernest Michel - 34000 Montpellier
04 99 13 34 78
contact@emeris-promotion.fr
www.emeris-promotion.fr

FDI PROMOTION
@7 Center - H@Rmonie
501, rue Georges Méliès CS 10006
34078 Montpellier Cedex 3
04 67 69 66 96
contact@fdi-promotion.fr
www.fdi-promotion.fr

G3A PROMOTION IMMOBILIÈRE
Résidence «Première Ligne»
191 rue Shirin Ebadi
34000 Montpellier
06 14 15 19 89
anais@evolispromotion.fr

GAIA PROMOTION
Résidence Galeo
1348 Rue Raymond Dugrand
34000 Montpellier
04 67 12 38 31
a.teissier@gaiapromotion.com
www.gaiapromotion.fr

GESIMCO
67 Avenue Jean Jaurès
30906 Nîmes cedex 02
04 66 67 63 72
gesimco@gesimco.fr
www.gesimco-promotion.com

GROUPE GGL-HELENIS
Audace Business Center
1366 avenue des Platanes
34970 Lattes
04 99 63 23 23
contact@helenis.fr
www.helenis.fr

ICADE
"Le Belem" 355, rue Vendemiaire
34000 Montpellier
04 11 11 12 50
estelle.kassini@icade.fr
www.icade-immobilier.com

KALELITHOS
Le Belem - 355, rue Vendemiaire
34000 Montpellier
04 67 65 64 12
contact@kalelithos.fr
www.kalelithos.fr

KAUFMAN & BROAD
266 Place Ernest Granier
34000 Montpellier
04 67 13 82 70
nadelizzi@ketb.com
www.kaufmanbroad.fr

LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS
Le Phildias - 183 rue Henri Becquerel
34000 Montpellier
0 805 40 54 85
gpapaix@LNCSA.fr
www.lnc.fr

LES VILLAGES D'OR
1421, avenue des Platanes - Boirargues
34970 Lattes
04 67 13 85 90
lvd@lesvillagesdor.fr
www.les-villages-dor.com

MARIGNAN
Résidence DORAMAR
Bat B – 2eme étage - 50 rue Ray Charles
34000 Montpellier
04 99 52 67 67
c.cairaschi@marignan.immo
www.marignan.immo

M&A
63, avenue du Pont Juvénal
34000 Montpellier
04 99 52 97 64
info@metapromotion.com
www.metapromotion.com

MJ DÉVELOPPEMENT
55 Avenue d'Espagne
64600 Anglet
05 59 03 13 00
info@mj-developpement.com
www.mj-developpement.com

MOREAU PROMOTION
417 rue du lieutenant de Montcabrier
Technoparc de Mazeran
34500 Béziers
04 30 41 91 47
yohann.moreau@moreauinvest.com
www.moreauinvest.com

NEOCITY PROMOTION
120 rue de Thor
34000 Montpellier
04 99 92 42 60
contact@neocitypromotion.fr
www.neocitypromotion.fr

NEO PROMOTION
524, Avenue des raseteurs - 34160 Castries
04 67 03 40 10
contact@neopromotion.fr
www.neopromotion.fr

NG PROMOTION
1321, avenue de la Pompignane
34000 Montpellier
04 67 55 22 33
contact@ngpromotion.fr
www.ngpromotion.fr

NUMAA
440 Rue James Watt - Tecnosud
66100 Perpignan
04 48 07 07 40
info@numaa.fr
https://numaa.fr

OPALIA
Immeuble Cap Concorde
26 rue du Prado
34170 Castelnau-le-Lez
09 72 47 61 30
contact@opalia-immobilier.com
www.opalia-immobilier.com

OPTIMO PROMOTION
820, RD 613
34920 Le Crès
04 67 70 10 43
contact@optimo-promotion.com
www.optimo-promotion.com

PEGASE IMMOBILIER
5, rue Gaston Planté - 34790 Grabels
04 69 00 20 32
contact@pegaseimmobilier.fr
www.pegaseimmobilier.fr

PIERMONT PROMOTION
1 rue du Grand Champ
34790 Grabels
04 67 66 43 99
contact@piermont.fr
www.piermont.fr

PITCH PROMOTION
266, Place Ernest Granier
34000 Montpellier
04 99 54 57 50
lcolombet@pitchpromotion.fr
www.pitchpromotion.fr

PROMEO
547 Quai des Moulins
Espace Don Quichotte - 34200 Sète
04 99 57 20 20
accueil@promeo.fr
www.promeo.fr

ROXIM PROMOTION
Espace Club 7
448 Rue de la Roqueturière
34090 Montpellier
08 00 80 00 90
info@roxim.com
www.roxim.com

GROUPE SM
ZAC Bonne Source - BP 531
11100 Narbonne
04 68 65 85 85
promotion@groupe-sm.com
www.groupe-sm.com

SOGEPROM - PRAGMA
Etoile Richter CS 19501
80, Place Ernest Granier
34960 Montpellier cedex 2
09 88 29 02 90
commercial@sogeprom-pragma.com
www.sogeprom.fr/pragma

SPAG PROMOTION
4, rue Pagézy
34000 Montpellier
04 99 74 24 99
contact@groupe-spag.com
www.groupe-spag.com

TERRES DU SOLEIL PROMOTION
Les Latitudes - Zac de l'Aéroport
770, avenue Alfred Saury
34470 Pérols
04 67 20 05 05
tds@tds-promotion.com
www.tds-promotion.com

URBAT
1401, av du Mondial 98
34965 Montpellier Cedex 2
04 67 14 13 12
urbat@urbat.com
www.urbat.com

URBIS
20, Place Rudolf Brazda
34000 Montpellier
04 99 13 39 66
contact@urbis.fr
www.urbis.fr

VESTIA PROMOTIONS
Le Triangle - 26, allée Jules Milhau
34265 Montpellier cedex 3
04 67 50 50 52
contact@vestiapromotions.com
www.vestiapromotions.com

LES VILLEGIALES
280 avenue Germaine Tillion
34000 Montpellier
04 66 67 62 61
infos@villegiales.com
www.villegiales.fr

VINCI IMMOBILIER PROMOTION
121 rue Shirin Ebadi - CS 80976
34060 Montpellier Cedex 2
04 99 54 61 75
Celine.BOMBELLI@vinci-immobilier.com
www.vinci-immobilier.com

menard

SPÉCIALISTE DE L'AMÉLIORATION DES SOLS

Spécialiste des solutions de renforcement et amélioration des sols. Permet la réalisation de fondations superficielles classiques dans tous types de sols et pour tous types d'ouvrages.

Techniques courantes :
Inclusions Rigides (CMC), Colonnes Ballastées, Compactage Dynamique, Vibro-Compactage, Drains verticaux, etc.

Agence Occitanie : 18 Avenue du Champ de Mars
11100 Narbonne - 06 27 16 10 56

DEDALE

Construction
Rénovation
Agencement
Suivi de chantier

VOTRE PARTENAIRE POUR BÂTIR SUR DES FONDATIONS SOLIDES !

Tél: 09 84 02 67 36
Email: contact@dedale-crm.fr
www.dedale-crm.fr

MEMBRES CORRESPONDANTS

ADEQUATION
Immeuble DoraMar
50, rue Ray Charles
34000 Montpellier
04 67 07 99 00

APAVE SUDEUROPE SAS
310 Rue de la Sarriette
34130 Saint-Aunès
04 67 15 60 10

ARTHUR LOYD
Les Centuries II - 101 place Pierre Duhem
34000 Montpellier
04 67 20 00 00

BANQUE POPULAIRE DU SUD
Rond Point de l'Europe
34430 Saint-Jean-de-Védas
04 99 51 59 71

BANQUE DUPUY DE PARSEVAL
Par banque Populaire du Sud
10, rue du Général de Gaulle
BP 168- 34203 Sète Cedex
04 67 46 29 43

BBLC ASSURANCES
83 Bd. Camille Blanc - BP 187
34202 Sète Cedex
04 67 46 66 20

BECM
L'Astrée - 255, rue de l'Acropole
CS 80525
34061 Montpellier CX 2
04 67 07 79 83

BUREAU VERITAS CONSTRUCTION
Immeuble L'Optimum
450 rue Baden Powel
34000 Montpellier
04 99 52 32 52

CAISSE D'EPARGNE
254 rue Michel Teule - BP 7330
34184 Montpellier
04 67 91 82 27

CIC SUD-OUEST
Immeuble Ozone
181 place Ernest Granier
34000 Montpellier
04 99 52 26 71

CREDIT AGRICOLE LANGUEDOC
@7 Center
Batiment C – CA Center
621 Rue Georges Melies
34000 Montpellier
04 67 17 80 10

CREDIT AGRICOLE CIB
25 Chemin des Trois Cyprès
Bâtiment D
13097 Aix en Provence
Cedex 2
06 84 62 09 88

EDF COMMERCE MÉDITERRANÉE
7, rue André Allar
13015 Marseille
06 65 99 13 08

FI COURTAGE
5, Place Jean Jaurès
34000 Montpellier
04 67 58 39 94

GRDF
GRDF – Immeuble GAZOSUD
161 rue de Cholet – CS 90970
34 076 Montpellier Cédex 3
04 99 64 64 49

PATRI IMMO
CA DU LANGUEDOC
@7 Center
Batiment C - CA Center
621 Rue Georges Melies
34000 Montpellier
04 67 17 26 90

PATRIMCITY
280 Avenue Germaine Tillion
Immeuble City Hall
34070 Montpellier
09 63 57 99 72

PRIMAGAZ
Actipole La Fonderie - Bâtiment Chrome
470 route du Tilleul
69270 Cailoux sur Fontaines
07 62 57 51 71

QUALICONSULT
Parc Club du Millénaire
Bat 18
1025 Rue Henri Becquerel
34000 Montpellier
04 67 13 80 53

SALON DE L'IMMOBILIER
1, rue Beau Séjour
34000 Montpellier
04 67 66 32 40

SCP VIALLA DOSSA
21, rue Foch - CS69514
34961 Montpellier Cedex 2
04 67 600 802

SCP GRANIER DAUDET
819 Avenue de la Mer
Raymond Dugrand
CS 80780
34967 Montpellier Cedex 2
04 67 66 03 76

SOCIETE MARSEILLAISE
DE CREDIT
Place de la Comédie
34061 Montpellier Cedex 2
04 67 06 26 38

SOCOTEC
1140, av Albert Einstein
34000 Montpellier
04 67 99 87 87

UNION MATERIAUX
287 Avenue de Boirargues
34000 Montpellier
04 67 20 92 26

VERSPIEREN
1025 rue Becquerel
34000 Montpellier
04 67 15 65 28

Fédération des Promoteurs Immobiliers
FPI Occitanie Méditerranée
« Le Cristal » - 1475, avenue Albert Einstein - 34000 Montpellier
Lundi, mardi, jeudi : 8h45-12h30 / 13h30-16h45
Vendredi : 8h45-12h30 / 13h30-15h45
Mercredi : fermé

Anna Milan
Déléguée Régionale
04 67 22 47 91 - 06 37 21 35 52
contact@fpi-occitaniemediterranee.fr

Martine Puech-Mullier
Responsable de la Communication et des relations Presse
06 07 27 92 08
communication@fpi-occitaniemediterranee.fr

Retrouvez-nous sur :

Le site internet de la fédération : fpifrance.fr/regions/fpi-occitanie-mediterranee
Et sur les réseaux sociaux : FPILR FPI OM FPI-OM FPI OC MED

Le site internet de la plateforme commerciale « La Vitrine du neuf » : www.lavitrineduneuf.fr
Et sur les réseaux sociaux : LA-VITRINE-DU-NEUF LA-VITRINE-DU-NEUF LA VITRINE DU NEUF

Éditeur : Robert Saadoun - Média Occitanie - Immeuble Le Triduca - 10, rue Mohamed V - 34080 Montpellier - Tél. 04 67 61 03 50
Redaction : Martine Puech-Mullier - **Graphisme :** Thomas Besson - to.besson@gmail.com - 06 81 03 90 62
Imprimeur : Imp'Act Imprimerie - 5911 Route de Frouzet - Saint-Martin-de-Londres
Photo de couverture : Illustration de Franck Célaire

CONSTRUIRE, RÉNOVER, AMÉNAGER

UNION MATERIAUX
Le Service Maison!

VOLUM

union-materiaux.fr

TDS PROMOTION

LA PHILOSOPHIE DU SAVOIR-FAIRE