

Communiqué de presse
Montpellier, le 06 avril 2023

VINCI Immobilier et SOGEPROM-PRAGMA, Lauréats du concours des Folies Architecturales du 21^{ème} siècle avec le projet *Les Galets* à Montpellier !

- Une œuvre architecturale iconique et innovante signée par les Agences d'architecture OMA (Office for Metropolitan Architecture) et MDR.
- Trois bâtiments futuristes aux formes minérales de galets tournés vers la mer.
- Un programme mixte réunissant espaces artistiques et culturels, bureaux et co-living.



A l'occasion du MIPIM (Marché International des Professionnels de l'Immobilier), Michaël Delafosse, Maire de Montpellier et Président de Montpellier Méditerranée Métropole a dévoilé les quatre nouvelles « Folies architecturales », qui viendront magnifier la cité héraultaise. Lauréat de la « Folie République », les co-promoteurs VINCI Immobilier et SOGEPROM-PRAGMA ont été récompensés pour « *Les Galets* », un programme mixte à l'esthétique futuriste dessiné par les Agences d'architecture OMA et MDR.

« Les Galets » : une ode à la modernité douce et inclusive

Après Higher Roch, bâtiment totem iconique au cœur de la ZAC Saint-Roch, VINCI Immobilier et SOGEPROM-PRAGMA renouvèlent leur collaboration en réalisant un nouveau projet emblématique. Baptisé « Les Galets », ce programme futuriste se compose de trois bâtiments aux formes ovoïdes audacieuses. Nichés au sud de Port Marianne, ils dessinent déjà la ville de demain et répondent aux enjeux de mixité urbaine.



Une mixité ambitieuse

Développant 1 700 m², le premier bâtiment s'avancera vers l'avenue Raymond Dugrand et sera un nouveau marqueur de destination pour les habitants de Montpellier. Il abritera une salle de spectacle pouvant accueillir 200 personnes, pour des usages multiples : artistiques, culturels et professionnels. Une brasserie en rez-de-chaussée et un bar en rooftop contribueront également à l'animation de ce galet artistique et culturel, l'érigéant en lieu ouvert à tous les Montpelliérains.

Plus hauts, dressés vers l'arrière de la parcelle, et reliés par une « plinthe » les deuxièmes et troisièmes bâtiments se déploieront en R+8 et R+12, pour héberger respectivement des espaces de bureaux et une résidence de co-living. Un espace sportif, implanté au dernier niveau des bureaux et situé à proximité de la mer, sera accessible au public, proposant un lieu de rencontre partagé. La résidence de co-living intégrera également des espaces communs type coworking et restauration en plus des logements.

Une architecture audacieuse

L'expertise et la créativité de l'agence d'architectes OMA, associée à MDR, garant de l'art de vivre méditerranéen, ont permis d'explorer toutes les formes envisageables à la parcelle, et le choix de galets de tailles différentes s'est imposé.

Marquant ostensiblement leurs différences par leurs volumétries, ces trois bâtiments blancs se rejoignent cependant dans une même légèreté, que souligne leur faible emprise sur un socle ondulant, laissant une impression d'apesanteur au-dessus d'un océan de verdure.

Dans un quartier dont l'offre immobilière est majoritairement géométrique, VINCI Immobilier et SOGEPROM-PRAGMA ont souhaité une architecture différenciante capable de jouer habilement avec la lumière. L'épannelage caractéristique du programme, dont les formes arrondies s'affinent au sommet, donne cette transparence et un filtre naturel à la lumière.

Les trois bâtiments s'habillent d'une façade blanche, dont la maille gère les apports solaires. Tournés vers la mer et reliés au parc et au quartier environnant par un jardin vertical, ils rappellent la sensibilité méditerranéenne de la ville.

" Notre projet pour Les Galets célèbre la proximité de la mer et l'ancienne existence du site en tant qu'ancien port romain. La tradition montpelliéraine de construction de folies remonte au XVIIIe siècle ; notre projet en constituera un nouveau chapitre", explique Ellen van Loon architecte associée, OMA."



Fiche technique produit

Maîtres d'ouvrage : SOGEPROM-PRAGMA et VINCI Immobilier

Agences d'architecture : OMA et MDR

Investisseur des bureaux : Foncière Crédit Agricole du Languedoc

Les Galets ont déjà séduit les investisseurs à l'instar de la Foncière Crédit Agricole du Languedoc, investisseur unique du bâtiment tertiaire. Le Crédit Agricole Languedoc conquis par l'audace architecturale et le caractère iconique du projet devient actionnaire, à hauteur de 20%, de la SCCV de co-promotion aux côtés de VINCI Immobilier et SOGEPROM-PRAGMA.

Partenaires :

Exploitant Résidence Co-living : BABEL COMMUNITY

Exploitant Galet événementiel : SINNY&OKKO

Paysagiste : ATELIER FOÏS

BET Environnemental : ALTO

BET Structure : A. VERDIER

Bureau de contrôle : SOCOTEC

Surface :

Programmation mixte totalisant 13 600 m² (SDP)

Galet co-living de 7 600 m²

Galet Bureaux de 4 300 m²

Galet événementiel de 1 700 m²

Localisation : ZAC République à Montpellier, quartier Port Marianne.

Livraison prévue : 2026

Les acteurs du projet



A propos de VINCI Immobilier

VINCI Immobilier, filiale du groupe VINCI, est le premier promoteur national à s'engager à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), et ce dès 2030, avec 20 ans d'avance sur les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience. Acteur leader en matière de recyclage urbain, VINCI Immobilier intervient essentiellement dans des zones déjà urbanisées ou déjà artificialisées sur tout le territoire, dans les deux grands secteurs du marché : l'immobilier résidentiel (logements et résidences gérées) et l'immobilier d'entreprise (bureaux, hôtels, commerces), s'adressant ainsi aux investisseurs, institutionnels et aux particuliers. VINCI Immobilier apporte également à ses clients son expertise en matière de conseil et de gestion d'immeubles à travers son pôle « services ». Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne les collectivités locales pour la réalisation de leurs opérations d'aménagement et participe ainsi au développement des zones urbaines. A travers ses filiales OVELIA, STUDENT FACTORY et BIKUBE, VINCI Immobilier exploite et gère des résidences seniors et étudiants ainsi que des résidences de coliving.

vinci-immobilier.com

A propos de SOGEPROM-PRAGMA

Présente dans la région Occitanie-Méditerranée depuis plus de 40 ans via son agence SOGEPROM-PRAGMA, SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, étend son expertise sur l'ensemble des marchés de l'immobilier: logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces et projets urbains mixtes. SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier. Avec un volume d'activité global de 753 M€ en 2022, près de 14 000 logements réservés et plus de 123 000 m² réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur tout le territoire national.

SOGEPROM-PRAGMA, sa filiale leader du marché à Montpellier, est reconnue pour son audace architecturale, illustrée par des projets mixant également les fonctions et les usages tels que la Mantilla, l'immeuble résidentiel Port Pallas ou encore l'emblème du quartier Nouveau Saint-Roch inauguré en 2022, Higher Roch. À l'écoute permanente de ses clients, SOGEPROM-PRAGMA inscrit ses programmes dans la droite ligne du Pacte 3B - Bas carbone, Biodiversité et Bien-vivre - qui anticipe et répond aux enjeux de demain.

sogeprom.fr/pragma

OMA

A propos de OMA / AMO

OMA est une agence internationale dont le champ opératoire s'inscrit dans les périmètres qui relèvent de l'architecture et de l'urbanisme.

OMA est dirigée par huit architectes associés—Rem Koolhaas, Ellen van Loon, Reinier de Graaf, Shohei Shigematsu, Iyad Alsaka, David Gianotten, Chris van Duijn et Jason Long—et est implantée à Rotterdam, New York, Hong Kong et Sydney.

OMA compte parmi ses projets en cours en France la construction du pont Jean-Jacques Bosc / Simone Veil à Bordeaux, les études du nouveau tribunal de Lille, et la mise en oeuvre du plan guide urbain Merignac Soleil. A l'international, les projets en cours comprennent Factory International à Manchester, la rénovation de Kaufhaus des Westens (KaDeWe) à Berlin, et le CMG Times Center à Shenzhen.

Récemment OMA a réalisé les projets Taipei Performing Arts Centre (2022), Audrey Irmas Pavilion à Los Angeles (2022), Norra Tornen à Stockholm (2020), Axel Springer Campus à Berlin (2020), MEETT Toulouse Exhibition and Convention Centre (2020), Galleria à Gwanggyo (2020), nhov RAI Hotel à Amsterdam (2020), un nouveau bâtiment pour Brighton College (2020), et Potato Head Studios à Bali (2020). Les projets antérieurs comprennent a Fondation Prada à Milan (2018), Garage Musée d'Art Contemporain de Moscou (2015), De Rotterdam (2013), le siège de la chaîne de télévision CCTV à Pékin (2012), la Casa da Música à Porto (2005), et la Bibliothèque de Seattle (2004).

MDR

Matte | Devaux | Rousseau | Architectes

A propos de MDR

Dans MDR, on lit MéDiteRranée car défenseurs d'une nouvelle architecture contextualiste qui impose une réflexion incessante autour des qualités de lumière et de paysage si particulières au grand Sud. Ce travail de conception réalisé de façon collégiale se décline sur une grande variété de projets sur tout l'arc méditerranéen, avec une volonté sans concession d'y affirmer une architecture contemporaine sans cesse réinventée, que ce soit en urbanisme ou en architecture, au travers de la création de logements ou d'équipements publics tels que complexes sportifs, bâtiments d'enseignement et de recherche, écoles ou équipements culturels.

Les 2 architectes fondateurs de l'agence, exerçant leur métier ensemble avec passion depuis plus de 20 ans, ont pu développer une expérience professionnelle dans des domaines complètement divers.

Parmi les derniers bâtiments livrés, on compte le conservatoire de Montpellier réalisé avec Architecture Studio (2021), le groupe scolaire de Blagnac (2022), le Pôle éducatif du Mas de Teste (2020).