

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 12 avril 2023

## Pitch Immo et Promeo Groupe présentent « Alma Terra », projet lauréat de la Folie Manuguerra à Montpellier

Pitch Immo, marque du groupe Altarea, et Promeo groupe sont fiers de présenter « Alma Terra », lauréats de l'appel à projet lancé en juillet 2022 par la mairie de Montpellier pour la réalisation de la Folie Manuguerra. Imaginée avec les cabinets d'architecture Manuelle Gautrand et Estebe & Cathala, cette nouvelle folie architecturale sera composée d'un bouquet de 5 folies d'une surface de 8.400 m<sup>2</sup>, où se conjugueront des logements libres et sociaux, un restaurant avec un bar en rooftop, une micro-crèche, des potagers collaboratifs, une école d'art pour les enfants, ainsi que 3 tiers-lieux permettant d'avoir un espace de co-working, un espace de convivialité et une zone de détente. L'ensemble des partenaires souhaite créer un lieu de vie innovant et durable, où se mêlent harmonieusement mixité des usages et architecture audacieuse.

*« Nous sommes fiers d'avoir remporté cet appel à projet aux côtés de notre partenaire Promeo, qui a pour ambition d'insuffler un nouvel élan à Montpellier, terrain d'expression des architectes et promoteurs innovants. Notre projet « Alma Terra » se veut ambitieux, sans renier l'histoire de la ville et son ADN méditerranéen. À l'instar de toutes nos constructions, nous avons veillé au réemploi des matériaux et à ce que ce projet réponde aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui et de demain », déclare Alexis Moreau, Directeur général de Pitch Immo.*

*« Après la réalisation par Promeo de l'iconique Arbre Blanc, nous sommes prêts à relever un nouveau challenge auprès de notre Partenaire Pich Immo. Fiers d'être ensemble les lauréats d'Alma Terra, cette nouvelle folie nous honore et nous oblige à repenser l'acte de construire et à catalyser notre esprit d'innovation. Avec Alma Terra, notre ambition est d'offrir une nouvelle qualité de ville à Montpellier, capitale méditerranéenne, culturelle et architecturale. Alma Terra est une réflexion d'une nouvelle proposition de vivre l'urbain dans une société post covid où tous les codes sont désormais bousculés. Des concours tels que les folies architecturales, nous poussent à imaginer la ville de demain pour répondre aux nouvelles aspirations, à la fois sociétale et environnementale. », témoigne Olivier Cardona, Directeur général de Promeo Immobilier.*

### Une Folie architecturale pour incarner l'esprit méditerranéen et favoriser la mixité des usages

Cette nouvelle folie montpelliéraine sera située sur une parcelle de 4 100 m<sup>2</sup>, en face de Folie Divine, dessinée par Farshid Moussavi. « Alma Terra », qui signifie en latin « Terre Nourricière », viendra ainsi compléter cet ensemble architectural inédit au sein du quartier Port Marianne. Ce projet immobilier original comptera 117 logements, dont 39 logements sociaux.

Conçue par les cabinets d'architecture Manuelle Gautrand et Estebe & Cathala, « Alma Terra » est un projet à l'identité forte, qui se caractérise par des lignes pures et compactes, inspiré par la nature pour

permettre aux habitants de vivre généreusement le climat méditerranéen. « Alma Terra » se dotera de terrasses conçues comme des espaces abrités devenant pour chaque appartement une extension des pièces. Les limites entre le dedans et le dehors s'estompent pour renforcer l'usage en toute saison. Sur certaines terrasses, pour assurer leur fermeture, de grands rideaux seront installés en sous face des linteaux. Chaque pièce extérieure deviendra ainsi une « tente », ventilée naturellement et à l'ombre du soleil.

Les tours, assemblées en deux grappes distinctes, posséderont, à mi-hauteur de chacune de ces dernières, un espace commun construit en double hauteur. Ces espaces, à l'image de la vie urbaine, seront propices à de multiples activités en commun : cuisine ouverte, grande table commune, salle de jeux, de sport ou de travail. L'usage des rooftops sera principalement privatif, mais l'un d'eux restera public et accueillera un bar, dépendant du restaurant situé, lui, en rez-de-chaussée.

« Alma Terra » présentera dans chacune de ses tours, des halls d'une surface totale de 400 m<sup>2</sup> pour encourager les rencontres et échanges entre les habitants. Les pieds d'immeubles accueilleront notamment une crèche et la « Petite Académie », un lieu de découverte des arts pour les enfants qui pourront s'initier au théâtre, à la peinture, au chant ou encore à la danse.

L'objectif de ces différents espaces communs, aux usages multiples, sera d'offrir aux habitants une expérience unique, les incitant à sortir de chez eux pour aller à la rencontre des autres et entretenir les liens entre résidents.



### **Un projet en phase avec les enjeux environnementaux**

Dès la conception, les matériaux présents sur ce site argilo-calcaire (terre, cailloux, graviers) seront travaillés comme une ressource et non comme un déchet. Les terres, résultat d'une stratification de différentes époques, et donc variées, permettront de créer un dégradé de façades, partant des terres les plus sombres en partie basse (des terres mêlant des ocres foncées à des brun-rouges) jusqu'aux terres les plus claires en partie haute (des terres sablonneuses et calcaires, la plupart du temps de teinte beige et miel). A l'image des carottes géologiques dont elle s'inspire, « Alma Terra » reflétera ainsi parfaitement l'héritage des siècles montpellierains.

Pitch Immo et Promeo, ainsi que l'ensemble de l'équipe projet, s'attachent à ce que qu'outre la réduction des consommations de chauffage, les performances énergétiques, incluent aussi, le confort d'été et l'impact carbone de l'acte de construire. Ces évolutions se traduisent dans les exigences de la RE2020 auxquelles le projet entend répondre en anticipant et en dépassant les évolutions futures de la réglementation. Ainsi, plusieurs mesures ont été prises afin de réduire le bilan carbone de l'opération :

- Le réemploi de matériaux : les terres extraites seront triées, sélectionnées et transformées en un béton de terre, matériau innovant, durable et local ;

- Le développement d'une filière constructive durable, dont l'usage du béton de terre, et qui permet également de limiter au maximum l'utilisation d'autres isolants, moins durables et respectueux sur le plan environnemental ;
- L'utilisation opportuniste du sol pour y puiser chaleur et fraîcheur en prenant en considération les températures de la ville.

Enfin, « Alma Terra » la méditerranéenne tire parti du vent et du soleil grâce à son architecture ingénieuse. Les orientations multiples des logements leur permettent de bénéficier d'un ensoleillement exceptionnel tout au long de l'année pour chauffer en hiver et avoir une prise au vent régulière qui est mise à profit pour assurer une ventilation naturelle.

Préserver la biodiversité du site et permettre son épanouissement est également l'une des priorités du projet. Au centre siégera une oasis verdoyante, un jardin paysager fonctionnant comme un véritable îlot de fraîcheur, composé exclusivement de végétations endémiques peu gourmandes en eau et familières de la faune locale.





Pendant toute la phase chantier, et jusqu'à la livraison prévue en 2026, la maison de production d'art QUAI 36 et le Réservoir organiseront des ateliers créatifs menés par l'Artiste Anna Saint Pierre auxquels seront conviés les riverains et écoles avoisinantes.

## **PARTENAIRES**

Pitch Immo et Promeo Groupe, co-mandataires, se sont entourés de plusieurs partenaires pour ce projet.

Architectes et BET :

- MANUELLE GAUTRAND (Paris)
- ESTEBE & CATHALA (Montpellier)
- PAYSAGISTE-BOTANISTE - Atelier NDF
- BET ENVIRONNEMENTALE - Maya
- BE CONTRÔLE - Socotec
- MOEX - Arteba

Autres membres :

- QUAI 36 - Anna Saint-Pierre
- LE RESERVOIR
- STUDIO KERYAN - Yann Kersalé
- AQUATECH - Gestion des eaux grises
- IDEALYS - Logements connectés
- NOOCITY - Potagers collaboratifs
- LA PETITE ACADEMIE
- LES PETITS CHAPERONS ROUGES

## À propos de PITCH IMMO

Depuis 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux. Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

**Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA.** Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

## A propos de Promeo

De sa création, il y a 44 ans, à l'incroyable éclosion de l'Arbre Blanc, iconique folie architecturale Montpelliéraine, élu plus bel immeuble résidentiel au Monde en 2020, l'histoire du Groupe PROMEO est celle d'une entreprise familiale aux idées atypiques et innovantes.

Présidé par Olivier GANIVENQ, le Groupe est désormais un acteur majeur de l'immobilier et du tourisme sur le plan national. Implanté à Sète, en Occitanie et, plus récemment à Paris - Ile de France, le groupe PROMEO est actif sur tous les segments du marché de l'immobilier : développement foncier, promotion, commercialisation, location-accession, ainsi que sur le domaine de l'exploitation touristique ; en développant des concepts à forte valeur expérientielle.

Depuis sa création, Promeo a développé plus de 24 000 logements avec désormais un rythme de 1200 lots par an, sur des opérations en accession, social, résidences gérées (étudiants-seniors-tourisme), ainsi que des espaces d'activités et des tiers-lieux en prenant récemment une participation dans la société Hybrid, fondatrice notamment du Marché du Lez.

Sa vision humaine de l'immobilier l'incite à bâtir au-delà des murs pour créer un vivre ensemble harmonieux, écoresponsable, valorisant la vie d'une ville, d'un quartier et de ceux qui l'animent. Pionnier dans l'âme, le groupe Promeo est aussi à l'initiative des Ilots de Gruissan, les premiers hébergements touristiques flottants réalisés en France en 2021. Promeo s'appuie sur une équipe de 80 experts et a généré en 2021, un volume d'affaires de 145M€.

### CONTACTS PRESSE

#### ALTAREA

Denise RODRIGUES-VIELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

[drodrigues@altarea.com](mailto:drodrigues@altarea.com)

### Agence Shan

Candide Louniangou

Consultante senior

01 47 03 47 36/ 06 14 16 37 68

[candide.louniangou@shan.fr](mailto:candide.louniangou@shan.fr)

### PROMEO GROUPE

Nathalie HOURLIER

Responsable Marketing & Communication

06 63 38 26 19

[nhourlier@promeo.fr](mailto:nhourlier@promeo.fr)