

VINCI IMMOBILIER ET SOGEPROM-PRAGMA LIVRENT ROCH OFFICE, UNE OPÉRATION DE BUREAUX EN PLEIN CŒUR DE MONTPELLIER

- 3 480 m² de bureaux sur 6 niveaux
- Un îlot tertiaire qui s'inscrit au sein du programme mixte City Roch
- Certification visée : BREEAM - niveau Very Good



Baptisé Roch Office, cet immeuble de bureaux, réalisé par VINCI Immobilier et SOGEPROM-PRAGMA et imaginé par le cabinet d'architectes Brenac & Gonzalez & Associés développe une surface totale de 3 480 m² sur 6 niveaux. Il participe à la naissance d'un nouveau quartier au cœur de Montpellier, à quelques encablures de la gare Saint-Roch et du pôle multimodal qui le dessert.

Roch Office s'inscrit au sein du programme mixte City Roch, un ensemble immobilier constitué de Higher Roch, la tour totem de 76 logements d'exception en R+16, de So Roch, 26 logements aidés réalisés par ARCADE, et de Roch N'Store, 1800 m² de surfaces commerciales en pieds d'immeubles.

UN PROJET EN PHASE AVEC LES ATTENTES DU MARCHÉ

La SCPI Atlantique Murs Régions, investisseur nantais présent sur tout le territoire national, a fait l'acquisition de l'ensemble de l'immeuble. Les partenaires commercialisateurs du projet, Tourny Meyer et Arthur Loyd, n'ont eu aucun mal à convaincre deux acteurs de l'écosystème santé - prévoyance local : Klésia AGIRC ARRCO et Aésio Santé Méditerranée, de s'installer sur cet ensemble tertiaire en coeur de ville. Klésia loue une partie du rez-de-chaussée au sein duquel il a installé un espace de coworking de 112 m², ainsi que les niveaux R+5 et R+6 pour ses bureaux. Aésio Santé occupe les niveaux rez-de-chaussée haut jusqu'à R+4.

Romain Petit, Coordonnateur des centres dentaires et médicaux Hérault et Pyrénées Orientales, précise : « *Nous avons décidé de transférer au sein de ces locaux l'ensemble de notre centre médical historique, qui était précédemment installé sur le site de la Maison de la Mutualité, au 88 rue de la 32^{ème}. Nous avons pris cette décision afin d'intégrer un quartier dynamique, en mouvement et en cœur de ville. En nous installant au sein de Roch Office, nous avons voulu nous inscrire dans sa modernité* » poursuit-il. « *Ce bâtiment très lumineux, parfaitement visible et identifié, est le symbole d'un Montpellier qui continue d'évoluer et qui s'engage dans une dynamique qui est aussi la nôtre.* »



© Julien Thomazo

UNE IDENTITÉ TERTIAIRE CLAIREMENT AFFIRMÉE

Doté de façades vitrées, qui affirment son identité tertiaire, Roch Office se démarque distinctement de la tour résidentielle iconique Higher Roch. Chaque niveau est scindé en deux plateaux qui développent respectivement 250 et 300 m² de surface.

L'architecte a cependant conservé une réelle unité architecturale sur l'ensemble du programme City Roch, en utilisant le béton blanc, matériau phare qui irrigue l'architecture montpelliéraine. Une terrasse partagée fait le lien entre les bâtiments du programme City Roch.



UNE PERFORMANCE ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE UNANIMEMENT SALUÉE



Pour concevoir ce bâtiment vertueux, qui vise la certification BREEAM Very Good, les promoteurs ont intégré et associé, à chaque étape de réalisation, les aspects environnementaux : consommations d'usage, matériaux utilisés...

Pour inscrire Roch Office dans la dynamique de mobilités douces du quartier, un grand local à vélos de 150 m² est mis à disposition des occupants.

Les utilisateurs bénéficient d'un point de vue vers la mer Méditerranée, au sud, ou vers les toits du cœur historique de Montpellier et vers le Pic Saint-Loup, pour les autres expositions.



© Julien Thomazo

Fiche technique du programme mixte CITY ROCH

Maîtres d'ouvrage : SOGEPROM-PRAGMA et VINCI Immobilier

Cabinet d'architecture : Brenac & Gonzalez & Associés

Entreprise de GOE : SECTP

Un projet emblématique totalisant 12 500 m²

• **ROCH OFFICE Immeuble en R+6**
3 480 m² SDP de bureaux

Acquereurs : SCPI Atlantique Murs Régions (AMR)

Preneurs : Klésia AGIRC ARRCO et Aésio Santé Méditerranée

• **HIGHER ROCH Tour-signal en R+16**
76 logements
15 m² à 110 m² pour les terrasses

• **SO ROCH**
26 logements aidés

• **ROCH N'STORE**
1 800 m² SDP de commerces

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.

www.vinci-immobilier.com

A propos de SOGEPROM-PRAGMA

Promoteur immobilier présent dans la région Occitanie Méditerranée depuis plus de 40 ans, SOGEPROM-PRAGMA étend son expertise dans des domaines variés : ensembles immobiliers mixtes, logements, résidences services, bureaux et commerces. La qualité d'usage, l'exigence architecturale et l'innovation sont les piliers du savoir-faire de SOGEPROM que SOGEPROM-PRAGMA exprime dans la région Occitanie Méditerranée.

Promoteur leader à Montpellier, SOGEPROM-PRAGMA est reconnu pour son audace architecturale, illustrée par des projets mixant les fonctions et les usages comme la Mantilla, l'immeuble résidentiel Port Pallas ou bientôt Higher Roch. Chaque année, le promoteur régional se donne d'ailleurs pour objectif de délivrer un projet phare et emblématique d'un point de vue architectural. À l'écoute permanente de ses clients, SOGEPROM-PRAGMA imagine la ville d'aujourd'hui et de demain en développant des concepts profondément ancrés dans les valeurs de SOGEPROM : la création de programmes urbains mixtes (mêlant logements, bureaux et commerces), la réalisation d'opérations de revalorisation des centres villes, l'innovation dans chaque projet et l'utilisation de matériaux durables pour que chaque projet réponde aux usages et exigences actuels.

www.sogeprom.fr/pragma

A propos de l'Atelier d'Architecture Brenac & Gonzalez & Associés

L'Atelier d'Architecture Brenac & Gonzalez & Associés a été créé en 1981, il accueille aujourd'hui trois nouveaux associés : Jean-Pierre Lévêque, Emmanuel Person et Guillaume Maréchaux. Leur équipe est interdisciplinaire, elle comprend aujourd'hui une quarantaine de collaborateurs issus de cultures et de nationalités diverses. Dans toutes leurs réalisations et concours, on retrouve chaque fois un désir, un plaisir d'architecture qui se construit autour d'un récit et d'une volonté d'innovation typologique et morphologique. Chaque projet est considéré comme unique, par son site, son contexte, son climat, ses coutumes, chaque réponse, en conséquence, se révèle unique.

Cette architecture sur mesure s'appuie aussi fortement sur les questions environnementales et elle cherche aussi à questionner son époque.

www.brenac-gonzalez.fr

ZOOM SUR UN PRENEUR - Aésio Santé Méditerranée

Né en 2020 de la fusion de trois structures (Languedoc Mutualité, l'Union Mutualiste La Catalane, Éovi Réalisations Mutualistes) Aésio Santé Méditerranée est un acteur historique de la santé mutualiste à Montpellier. Il gère 37 établissements et services, dont l'emblématique clinique Beausoleil, qui est sa locomotive, ou encore la Cité des Aînés et le nouveau centre médical baptisé Roch Santé. Aésio Santé Méditerranée emploie 955 salariés (ETP) pour un chiffre d'affaires supérieur à 100 M€.

www.aesio-sante.fr

SERVICE PRESSE : Agence EMC

Mathilde Billon & Julie Barlot - Tél : 04 72 19 69 36 - mbillon@agence-emc.com - presse@agence-emc.com

Visuels téléchargeables via le lien suivant : <https://bit.ly/3KVzy5S>

