

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Nanterre, le 17 décembre 2025

VINCI Immobilier, Les Villages d'Or et REAL Promotion posent la première pierre des résidences Millessence, Casa Real et Pavillon d'Or au sein du programme *Mas de Combelle* à Montpellier (34)



@colineberger.studio

Thierry Iacazio, Directeur Régional Adjoint Méditerranée de VINCI Immobilier, Marie Estournet, Présidente Directrice Générale Les Villages d'Or et Magali Carrillo, Présidente de REAL Promotion, ont posé ce jour la première pierre des résidences Millessence, Casa Real et Pavillon d'Or. L'événement s'est déroulé en présence de Laurent Nison, Adjoint au Maire de Montpellier, délégué aux Grands travaux, à l'embellissement de la ville et du cadre de vie et à la coordination des travaux, Cédric Grail, Directeur Général du Groupe Altèmed, ainsi que des architectes Pierre Soumagnac (Gaëtan Le Penhuel Architectes), Faustine Chaignaud (Agence AAFC), Aziza Fourati (Architecture Studio) et François Roux (Imagine Architecture).

Un domaine résidentiel exemplaire au cœur de Port Marianne

Situé entre la rue du Mas Rouge, l'avenue Joan Miro et l'avenue du Mondial 98, Le programme *Mas de Combelle* incarne une nouvelle génération d'habitat durable et inclusif. Ce projet d'envergure réunit 3 programmes emblématiques : Millessence, Casa Real et Le Pavillon d'Or, pour former un ensemble résidentiel innovant au cœur du quartier Port Marianne, entre l'Hôtel de Ville et Odysseum. À terme, le

programme résidentiel représentera 226 logements, comprenant 61 logements intermédiaires, 76 logements sociaux, 45 logements abordables et BRS, 44 logements en LLI, ainsi que 250 m² de commerces. Les livraisons débuteront au 3^{ème} trimestre 2027. Le site se distingue par un cadre paysager d'exception : 50 % de pleine terre sont préservés, la pinède existante est sanctuarisée et les vues transversales sont valorisées pour favoriser la lumière naturelle et la biodiversité.

Une démarche environnementale exigeante et concrète

La démarche environnementale est au cœur du projet. *Mas de Combelle* est conçu pour limiter les îlots de chaleur urbains grâce à des ouvertures généreuses entre les bâtiments et une végétation abondante. Les espaces verts sont préservés pendant le chantier et intégrés à la conception finale avec des fosses de plantation de grande capacité. L'ensemble est raccordé au réseau de chaleur urbain pour optimiser le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Les façades et les toitures-terrasses végétalisées contribuent à une architecture bioclimatique qui réduit les besoins énergétiques et améliore le confort d'été. La résidence Le Pavillon d'Or propose un hub vélo innovant de 120 places, équipé de casiers de recharge, d'un atelier de réparation et d'un point de gonflage, connecté au réseau cyclable et au tramway.

Trois architectures emblématiques pour un quartier en mouvement

Les résidences se distinguent par des identités architecturales fortes et complémentaires :

- Le Pavillon d'Or (Imagine Architecture) : un bâtiment de dix étages habillé d'un ruban métallique champagne ondulant, offrant des jeux de lumière
- Casa Real (Architecture Studio) : une silhouette élancée en R+10, sublimée par un voilage ajouré et des balcons ondulants.
- Millesence (Gaëtan Le Penhuel et Faustine Chaignaud) : une écriture contemporaine pour 3 bâtiments aux courbes élégantes, proposant des logements traversants ou double-orientés, baignés de lumière et prolongés par des terrasses bi-exposées.

Ces trois bâtiments orchestrent un crescendo architectural le long de l'avenue et dialoguent harmonieusement avec le futur Collège Port Marianne.

Un projet social, inclusif et tourné vers le vivre-ensemble

Avec 95 % de logements sociaux, intermédiaires ou abordables, *Mas Combelle* répond aux enjeux d'accessibilité et de mixité, tout en proposant une architecture ambitieuse. Les espaces publics, les circulations douces et les aménagements paysagers favorisent un véritable vivre-ensemble intergénérationnel. Une dimension artistique originale vient enrichir l'ensemble : le hall du Pavillon d'Or, accueillant le local à vélos, sera animé d'une fresque sous-marine visible depuis l'extérieur, un clin d'œil poétique à la volonté de créer des lieux de vie inspirants et généreux.

Un projet structurant dans la dynamique montpelliéraine

Le projet *Mas Combelle* s'inscrit pleinement dans la dynamique urbaine de Montpellier. Proche des équipements éducatifs tels que le futur Collège Port Marianne et le groupe scolaire André Malraux, des commerces et des infrastructures de transport, il offre un cadre de vie idéal pour les familles et les actifs. Ce projet illustre la volonté de VINCI Immobilier, REAL Promotion et Les Villages d'Or de contribuer à un aménagement durable, connecté et respectueux de l'environnement.

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME MILLESSENCE :

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Architectes : Gaëtan Le Penhuel Architectes et agence AAFC (Faustine Chaignau)

- Investisseurs : CDC Habitat, ACM Habitat
- Programme : 130 logements dont 61 intermédiaires, 43 sociaux et 26 abordables (BRS), 250 m² de commerces
- Adresses : 5-9-11-39 avenue Joan Miro et 150 rue du Mas Rouge, quartier Port Marianne, Montpellier
- Lancement des travaux : juin 2025
- Livraison : 1^{er} trimestre 2028

FICHE TECHNIQUE DU PROGRAMME CASA REAL / PAVILLON D'OR :

- Promoteurs : Real Promotion et Les Villages d'Or
- Architectes : Marc Lehmann, Architecture studio pour Casa Real et François Roux, Imagine Architecture pour Pavillon d'Or
- Investisseurs : CDC Habitat (LLI) et ACM Habitat (social)
- Programme : 96 logements dont 19 logements BRS /abordables, 33 logements sociaux LLS et 44 logements LLI
- Récompense : Lauréat du Grand Prix Régional des Pyramides d'Argent Occitanie Méditerranée 2025
- Adresse : 106 rue du Mas Rouge, Montpellier
- Lancement des travaux : novembre 2024
- Livraison : juillet 2027

À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemble, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

www.vinci-immobilier.com



À Propos des Villages d'Or

Un expert des résidences seniors... mais pas seulement

Les Villages d'Or, créés en 1995, fêtent cette année leurs 30 ans d'expérience dans l'immobilier résidentiel à destination des seniors actifs, avec un concept unique de résidences adaptées et conviviales, dotées d'un club-house animé par un régisseur.

Mais leur savoir-faire dans l'immobilier dépasse le champ du logement senior via la réalisation d'opérations diverses :

- Résidences familiales,
- Résidences étudiantes sous la marque Campus,
- Programmes mixtes et intergénérationnels,

C'est dans des projets urbains comme celui de Mas Combelle que se signe cette pluridisciplinarité.

Le groupe maîtrise l'ensemble de la chaîne de valeur, depuis la promotion jusqu'à la gestion locative via sa filiale SAGESTIMM, garantissant une pérennité et une qualité de suivi à ses clients. En 2025, Les Villages d'Or célèbrent 30 ans de confiance, d'innovation et d'engagement auprès des collectivités, des partenaires et de ses clients.

A propos de Real Promotion

Real Promotion : un acteur familial au cœur de l'immobilier montpellierain.

Fondée en 2017 par Magali Carrillo, présidente et fondatrice, Real Promotion est une société familiale dynamique dirigée par Guillaume Herrero, directeur général. Spécialisée dans la promotion immobilière sur mesure, elle concentre son activité sur la métropole de Montpellier tout en menant des opérations dans le Var et en Île-de-France. Depuis sa création, Real Promotion a livré près de 500 logements et compte actuellement environ 500 logements en instruction ou en chantier. En 2019, elle a créé sa filiale Rise, dédiée à la rénovation patrimoniale. Basée à Marseille, Rise a déjà réhabilité une centaine de logements, dont la transformation du Couvent des sœurs hospitalières de Saint-Augustin en 30 appartements et la restauration de l'Hôtel Cabre (1560), l'une des plus anciennes maisons particulières de la cité phocéenne. Très attachée à son territoire montpellierain, Real Promotion pose aujourd'hui la première pierre d'un nouveau programme de 96 logements en partenariat avec Les Villages d'Or, et lance en parallèle l'opération Zébra : environ 50 logements neufs sur la ZAC de la Restanque. Par ailleurs, sa filiale Rise rénove actuellement l'emblématique immeuble La Draperie Saint-Firmin, en plein cœur historique de Montpellier, à l'angle de la rue Saint-Firmin et de la place de la Castellane. Fidèle à ses racines locales, Real Promotion continue d'écrire l'avenir de sa ville avec passion et exigence.



CONTACTS PRESSE

VINCI Immobilier - Caroline Maurey - Tél : 06 69 95 06 88

caroline.maurey@vinci-immobilier.com

Les Villages d'Or – Caroline Cazelles – tél : 04 99 13 61 76

caroline.cazelles@lesvillagesdor.fr

Real Promotion – Guillaume Herrero – 07 86 27 43 33

gh@realpromotion.fr