

## A MONTPELLIER, UNE OASIS SE DESSINE À L'ENTRÉE DU QUARTIER OVALIE

---

### Communiqué de presse

Décembre 2023

SOGEPROM-PRAGMA vient de déposer le permis de construire de son programme OASIS, conçu par l'agence Coldefy, lauréat des nouvelles « Folies architecturales de Montpellier ».



© Agence Coldefy

Le programme OASIS de SOGEPROM-PRAGMA se concrétise. Le dossier de demande de permis de construire déposé respecte les images dévoilées dans le dossier concours présenté lors du MIPIM, au printemps dernier. Sa validation est attendue au printemps 2024 et les travaux pourraient ainsi débuter avant la fin 2024, pour une livraison projetée 26 mois plus tard.

## AUDACE, AMBITION ARCHITECTURALE ET VÉGÉTALE

Afin de conserver la quintessence du dossier concours, les équipes de SOGEPROM-PRAGMA ont effectué un important travail collaboratif avec l'aménageur, la Ville et la Métropole, en lien avec les architectes et les bureaux d'études en charge du projet.

Cette démarche a permis de donner corps à l'audace et à l'ambition architecturale qui caractérisent OASIS, avec notamment l'utilisation, pour la première fois, du bambou en façade. « Cette ambition doit susciter le désir d'habiter et doit permettre de perpétuer la notoriété de la qualité architecturale de la Ville », analyse Pierre Raymond, Directeur Régional Occitanie-Méditerranée de SOGEPROM-PRAGMA.

OASIS se distingue également par son ambition végétale. SOGEPROM-PRAGMA a particulièrement réfléchi aux implantations de manière à conserver un maximum de pleine terre et à limiter l'empreinte du bâtiment sur les espaces boisés desquels émergera le programme. La végétation sera préservée et même bonifiée par un parcours ludique d'éveil à la sensibilité végétale pour les enfants. SOGEPROM-PRAGMA donne ainsi une traduction concrète à ses engagements de bâtir une ville à hauteur d'enfant, mais aussi une ville respectueuse de l'environnement et des défis du futur.

## UN PERMIS DE CONSTRUIRE VERTUEUX

Ambitieux, le permis de construire déposé par SOGEPROM-PRAGMA est également vertueux. Il repose en effet sur une mixité programmatique clairement revendiquée, avec 30% des logements qui seront commercialisés en BRS (Bail Réel Solidaire). Cette mixité sociale doit permettre de créer un lien fort et de générer un sentiment de bien-vivre. « Notre permis de construire respecte tout simplement les piliers du Pacte 3B que nous avons lancé en 2022 : le Bas-carbone avec l'anticipation de la RE 2025, la Biodiversité et le Bien-vivre. La Folie OASIS illustre très clairement notre Pacte 3B et nos engagements d'être un promoteur responsable », affirme Pierre Raymond.

Dans le même temps, le programme OASIS traduit la volonté de SOGEPROM-PRAGMA de respecter la stratégie initiée depuis quelques années par la Ville de Montpellier, qui entend densifier tout en créant des espaces publics communs. Cette porosité se révélera au travers des allées du jardin ludique, dans l'esprit de guinguette en cœur d'îlot, ou encore au travers du sport bar en Rooftop qui offrira une vue imprenable sur la ville.

## FICHE TECHNIQUE

**Maître d'ouvrage** : SOGEPROM-PRAGMA

**Cabinet d'architecture** : Coldefy

### Partenaires

COLOCO, Paysagiste

DEXO, Bureau d'études thermique et fluides

BET VERDIER, Bureau d'études structure

ACOUSTIQUE & CONSEIL, Bureau d'études en acoustique et vibrations

BAMBOUSERAIE D'ANDUZE, Producteur de bambous

QUALICONSULT, Bureau de contrôle

VINCENT CAVAROC, Programmation, directeur Halle Tropisme

FRANCOIS TRINH-DUC, ex-sportif de haut niveau, ambassadeur du Sport Bar

### Programmation

8 000 m<sup>2</sup> SDP :

- 53 logements collectifs en R+13 dont 30% en Bail Réel Solidaire (BRS)
- 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 500 m<sup>2</sup> de commerces
- 250 m<sup>2</sup> de bar en rooftop

**Localisation** : ZAC Ovalie Montpellier

### Planning

Dépôt de permis de construire : 11 décembre 2023 Début

des travaux : 4ème trimestre 2024

Livraison : fin 2026

## LES ACTEURS DU PROJET

### A PROPOS DE SOGEPROM -PRAGMA

Dans la région Occitanie-Méditerranée depuis plus de 40 ans via son agence SOGEPROM-PRAGMA, SOGEPROM, filiale de promotion immobilière de Société Générale, est présent sur l'ensemble des marchés de l'immobilier - logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes - et accompagne ses clients, particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus de développement immobilier.

Avec un volume d'activité global de 797 M€ TTC en 2022, près de 14 000 logements réservés et plus de 123 000 m<sup>2</sup> réservés en immobilier d'entreprise ces 5 dernières années, SOGEPROM intervient sur le territoire national. La raison d'être de SOGEPROM est de construire ensemble, avec nos clients, un avenir meilleur et durable dans les villes de demain en apportant des solutions immobilières responsables et innovantes. Aujourd'hui, SOGEPROM renforce cet engagement avec le Pacte 3B pour Bas-carbone, Biodiversité et Bien-Vivre et prend un temps d'avance sur ces thématiques pour mieux répondre aux enjeux de demain.

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.

[www.sogeprom.fr/pragma](http://www.sogeprom.fr/pragma)  
[groupe-sogeprom.fr](http://groupe-sogeprom.fr)

### À PROPOS DE COLDEFY

Coldefy est une agence internationale d'architecture et d'urbanisme implantée à Lille, Paris, Shanghai et Hong Kong. Elle compose des équilibres environnementaux, urbains et sociaux qui repoussent les limites de la ville et du vivant. Après avoir collaboré avec des agences internationales de renom à Londres, New York et Paris, Thomas Coldefy et Isabel Van Haute rejoignent Coldefy en 2006. La même année, ils remportent le concours international du Hong Kong Design Institute, devant 162 équipes.

Autour d'un nouveau pragmatisme, où l'expérience sociale et sensorielle, la dynamique de l'individu et celle de la communauté, les circulations et le programme influencent la forme, l'agence signe avec ce projet un manifeste pour une architecture sensible : il incarne leur approche, leurs valeurs et lance le studio. Avec des réalisations et des chantiers en cours dans le monde entier, l'agence s'engage dans les projets publics et privés de toutes échelles et couvre de nombreux domaines d'activité : éducation, culture, sport, logement, commerce, urbanisme.

[www.coldefy.fr](http://www.coldefy.fr)

#### SERVICE PRESSE

Agence EMC / Mathilde Billon & Julie Barlot

Tél : 04 72 19 69 36

[millon@agence-emc.com](mailto:millon@agence-emc.com) - [presse@agence-emc.com](mailto:presse@agence-emc.com)

