



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

14 JUIN 2021



SAINT ROCH SOCIAL CLUB, 7300m² pour réinventer le tertiaire au cœur de Montpellier

Suite à une consultation lancée par la SERM, la Métropole et la Ville de Montpellier pour réaliser un immeuble tertiaire innovant, l'équipe comprenant Linkcity Sud-Est et MELTGROUPE a été choisie pour aménager cette parcelle en cœur de Ville, à quelques pas de la Gare sur la ZAC Nouveau Saint Roch.

La Ville de Montpellier réalise, à travers le projet de quartier Nouveau Saint-Roch, un élément majeur de sa stratégie de renouvellement urbain, sur une localisation exceptionnelle en cœur de ville. Déployé autour de la gare SNCF restructurée en réel pôle d'échange multimodal, ce quartier alliera fonctionnalité et performance architecturale, mixité urbaine et verdure.

Avec ce projet, Linkcity Sud-Est a su répondre aux attentes de la collectivité, ainsi qualifiées : présenter une programmation innovante et créer une identité propre au lieu, ouverte sur le quartier, réaliser un véritable lieu de vie animé différemment selon les heures de la journée, attractif pour les actifs, visiteurs, riverains et habitants de la Métropole.



Une nouvelle manière de travailler

Le SAINT ROCH SOCIAL CLUB rassemblera sur environ 7300m² tous les atouts novateurs pour développer une nouvelle manière de travailler avec pour philosophie principale la créativité. Coworking, hébergement hybride, co-living, restauration, mais aussi lieux de détente ouverts à tous, services et agriculture urbaine y sont rassemblés. Soit une réponse en adéquation avec les besoins de demain des entreprises : moins de m²...mais mieux !



Des lieux ouverts à tous

Le Saint Roch Social Club développe sur 7 niveaux et un roof top :

- . 3266m² de bureaux
- . 94 hébergements nouvelle génération, alliant chambres simples, familiales, dortoirs et co-living sur près de 230m²

Et plus de 900m² dédiés à la détente avec

- au rez-de-chaussée des tiers lieux ouverts à tous (foodcourt, coffee shop, pop-up store, scène ouverte) et une cuisine communautaire
- sur le rooftop : bar à jus, bassin de nage et agriculture urbaine.

Le bâti proposé par l'agence Cusy-Maraval est constitué d'un premier volume élevé sur quatre niveaux qui fait office de socle, traité en béton blanc (nuance pierre de Montpellier). Ce socle vient supporter un niveau en retrait qui marque une rupture avec la partie supérieure, à l'aspect plus léger, qui est habillée d'une maille en métal teinte bronze satiné. Les espaces construits en rooftop sont dessinés dans le but de proposer une « skyline » sculpturale qui joue de transparence et de relief.

Côté voie ferrée, le socle accueillera une fresque street-art confiée à un jeune artiste montpelliérain en partenariat avec Line Up.

Au cœur du projet : la préservation de l'environnement

Ce bâtiment s'inscrit enfin dans une démarche environnementale avec une certification BREEAM niveau Very Good avec une attention particulière sur les aspects santé et bien-être des utilisateurs, comme l'éclairage naturel, la mise en place de mesures de la qualité de l'air intérieur.

Après la réalisation du Belaroiã, complexe hôtelier et logements sur le premier lot de la ZAC, Linkcity confirme ici sa capacité à créer des lieux de vie à la programmation innovante, dans un contexte de réalisation de chantier complexe.

L'équipe de chantier, menée par Bouygues Bâtiment Sud-Est en entreprise générale, et Arteba en maîtrise d'œuvre, va mobiliser 80 personnes en période de pointe et aura recours à environ 70% d'entreprises régionales. Elle s'attachera à mener un chantier éco-responsable, avec une valorisation de plus de 80% des déchets, et en limitant les nuisances aux riverains

A terme, Saint-Roch Social Club permettra la création de **30 emplois ETP locaux** pour donner vie à l'ensemble des services, et accueillera sur des postes de travail flexibles - nomades ou sédentaires - les entreprises locales et demandes endogènes.

Les travaux ont démarré début 2021 pour une ouverture prévue au premier trimestre 2023.

Les acteurs du projet :

- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity Sud-Est
- Investisseur et Exploitant hôtelier et tiers lieux : MELTGROUP
- Exploitant bureaux en coworking : FLEX'O
- Investisseur bureaux : SCPI Epargne Pierre, gérée par ATLAND VOISIN
- Architecte : Cusy Maraval architectes
- Constructeur : Bouygues-Bâtiment Sud-Est

À propos de Linkcity Sud-Est :

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient sont variés et exigeants. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences

multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

www.linkcity.com

Contact presse :

Sylvie Cottin

06.07.46.66.72 / 04.91.23.06.62

s-cottin@co2com.com