



Montpellier : 1^{ère} pierre posée pour l'opération Un(Plug) menée par Linkcity dans le nouveau Quartier Cambacérès.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE
Montpellier, le 7 avril 2022

Porté par les fortes ambitions de la ville de Montpellier, le quartier Cambacérès n'en a pas fini de se transformer. La métropole européenne, déjà reconnue à l'international pour son écosystème santé et numérique riche et dynamique, s'est en effet engagée dans la création de ce nouveau quartier d'affaires mixte et innovant axé sur la récente Gare TGV Sud de France. S'étendant sur près de 60 ha, Cambacérès a été imaginé comme un véritable lieu de vie mêlant entre autres un grand parc urbain, une halle de l'innovation, un pôle numérique, plusieurs établissements de l'enseignement supérieur ou encore les futurs bureaux dont le projet Un (Plug). Ce nouveau bâtiment tertiaire, dont la 1^{ère} pierre est posée aujourd'hui par Linkcity Occitanie en présence des représentants de la Ville de Montpellier, de Montpellier Méditerranée Métropole et de la SERM-SA3M, se veut contemporain et flexible tout en restant ouvert sur le quartier afin de permettre aux futurs salariés de se connecter et déconnecter au gré de leurs envies.

Cambacérés : un nouveau quartier d'affaires au cœur de Montpellier

Placée idéalement à l'entrée de la ville, la ZAC Cambacérés est la zone de toutes les ambitions pour Montpellier. Situé à mi-chemin entre le centre-ville et le littoral, avec la nouvelle gare SNCF comme épïcêtre, le futur quartier a pour vocation de devenir une vitrine pour la métropole et un pôle tertiaire emblématique au rayonnement international tel que Lyon Part Dieu ou encore Lille Europe.

Pour la 7^{ème} ville de France, il s'agit de créer un véritable pôle de développement économique dans un quartier qui jouit déjà d'un environnement naturel remarquable (30 ha de parc urbain) et de mieux en mieux desservi en terme de transports (proximité immédiate de la gare TGV, et arrivée prochaine d'une station de tramway). Un défi qui s'inscrit dans une stratégie plus large pour Montpellier, aujourd'hui première métropole européenne en termes d'implantation d'entreprises et première métropole française en taux de création d'emplois, tout en étant labellisée French Tech depuis 2014. Pour Linkcity, qui accompagne la collectivité dans la première tranche tertiaire de ce quartier, il s'agit donc de présenter un projet à la hauteur de ces ambitions et qui s'inscrit parfaitement dans ce nouveau pôle d'affaires bouillonnant : les bureaux Un(plug).

(Un)plug : un bâtiment de bureau pensé au plus près de ses usagers

Cet ensemble tertiaire de 8 000 m² de bureaux divisibles, dont la livraison finale est prévue pour mars 2023, s'élèvera sur 7 niveaux confortables offrant chacun des espaces extérieurs et des espaces de détente (cafétéria, tisanerie). Celui-ci culminera sur un rooftop accessible et paysagé facilitant la déconnexion des employés sur plus de 200 m² - un lieu de rencontre et de convivialité, qui offrira par ailleurs une vue imprenable sur la cité montpelliéraine.



Un(Plug) a été conçu avec une attention particulière portée sur le confort de tous ses usagers, afin qu'ils puissent y travailler tout en s'épanouissant, développant leur réseau ou encore en y faisant du sport. Pour l'agence Hubert Godet Architecte, il s'agissait finalement de concevoir un lieu qui pourrait participer à la requalification de l'image du bureau en ville. Complètement modulable et flexible, Un (Plug) peut offrir jusqu'à environ 800 postes de travail tout en donnant accès à 280 m² de services au rez-de-chaussée. Autant de caractéristiques qui permettent à ces bureaux de s'adapter aux besoins spécifiques des petites et grandes entreprises.

Le bureau de demain, durable et connecté

Pour Linkcity, concevoir un bâtiment pensé au plus près de ses usagers, c'est aussi prendre en compte leur santé et leur bien-être. En portant une attention particulière à l'éclairage naturel et à la qualité de l'air intérieur, Linkcity a ainsi placé ces notions au cœur du processus de conception et de fonctionnement de l'immeuble. En option, les futurs usagers pourront par ailleurs avoir accès à une application utilisateur leur permettant de gérer à distance les brise-soleil, la climatisation ou encore les luminaires et ainsi économiser de l'énergie. Cette conception connectée et écoresponsable s'inscrit également dans la gestion technique du bâtiment : les données de l'immeuble seront supervisées automatiquement en temps réel, pour une maintenance facilitée et une diminution de l'empreinte carbone.

« Au travers de cette nouvelle offre d'immeuble connecté, prenant place dans le futur quartier d'affaires de Montpellier, Linkcity témoigne de son accompagnement permanent du développement économique métropolitain », **d'après Frédéric Delabie, directeur de Linkcity Occitanie.**

CHIFFRES CLÉS



800

postes de travail

sur

8000 m²

de bureaux divisibles



7 niveaux

(RDC à R+6), avec des
balcons et terrasses
à tous les étages

280 m²

de services
au rez-de-chaussée

200 m²

de rooftop partagé



130 m²

de locaux vélo



192

places de parking



Livraison finale prévue pour

Mars 2023



Circularité locale et bas carbone

En parallèle, Un (Plug) s'insère dans une démarche environnementale Bâtiment Durable Occitanie (BDO) Niveau Bronze et une certification BREEAM Niveau Very Good. Cette performance énergétique élevée est également permise par le raccordement au réseau urbain de chaleur et de froid RMCF et l'installation de plusieurs panneaux photovoltaïques en toiture qui seront exploités par la branche énergie de la SERM-SA3M. Les matériaux de construction eux aussi contribuent à cette ambition verte en étant soit à impact carbone réduit (béton moins carboné pour les dalles et planchers par exemple), soit issus du recyclage (comme les peintures intérieures) ou du réemploi (comme les faux-planchers techniques en bois). Le chantier, réalisé par Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest, se veut également éco-responsable : un objectif de valorisation de 70% de tous les déchets de chantier a ainsi été fixé.



ACTEURS DU PROJET :

Un projet porté par
Montpellier Méditerranée Métropole

Aménageur de la ZAC
SERM-SA3M

Maîtrise d'ouvrage
Linkcity

Investisseur
SCPI Accimo Pierre,
gérée par BNP Paribas REIM

Architecte
Hubert Godet architectes

Constructeur
**Bouygues-Bâtiment
Centre Sud-Ouest**

A propos de **Linkcity** :

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, les 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.

Pour plus d'informations :

Twitter : <https://twitter.com/linkcity>

LinkedIn : <https://www.linkedin.com/company/linkcity-idf/>

Web : www.linkcity.com / <https://unplug-montpellier.fr/>

CONTACTS PRESSE :

Agence **OXYGEN**

Lisa Dubreuil
lisa.d@oxygen-rp.com | 06 65 95 96 25

Carole Huet
caroleh@oxygen-rp.com | 06 03 49 67 80

Florent Vergereau
florent@oxygen-rp.com | 06 48 35 76 56

