



Visite presse

## TERRA - MONTPELLIER (34)

Mercredi 10 avril 2024

### TERRA – LE PLUS GRAND IMMEUBLE EN STRUCTURE BOIS D'OCCITANIE

Le 21 mars dernier, le groupement constitué de Nexity, en copromotion avec le Groupe montpellierain Cirrus-Pégase et Aire Nouvelle, filiale de promotion immobilière et d'aménagement urbain bas-carbone d'Equans France, a livré à la SCPI Épargne Pierre (Atland Voisin) l'immeuble « TERRA », le plus grand immeuble en bois d'Occitanie réalisé avec des matériaux en circuit court, à usage de bureaux et de commerce.

#### « TERRA », une localisation idéale

À 5 minutes à pied de la gare LGV Montpellier Sud de France, au sein de la ZAC Cambacérès qui développera à terme des immeubles de bureaux, d'enseignement, d'hôtellerie ..., le bâtiment « Terra » propose 7.356 m<sup>2</sup> de bureaux sur 6 niveaux, ainsi qu'un local commercial de 99 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée.

« TERRA » est idéalement desservi par les transports en commun (gare LGV, extension de la ligne 1 du tram), par les axes autoroutiers (A 709), et sera facilement accessible par des pistes cyclables depuis le centre-ville.

#### «TERRA», un immeuble bas-carbone pour construire durablement

Dessinée par l'agence Architecture Studio, et réalisée en structure bois (plancher, poteaux, poutres), l'opération se distingue par ses choix durables et esthétiques. Sa façade à ossature bois avec un revêtement mixte métallique et zinc confirme notamment le savoir-faire, l'expertise, ainsi que l'engagement du groupement immobilier en faveur de l'environnement et des acteurs locaux. Dans ce cadre, les 3 promoteurs ont fait appel à un charpentier basé dans les Pyrénées, qui a préfabriqué les éléments en bois hors-site ; ce mode constructif permet de réduire les délais, les coûts et les nuisances sur le chantier, tout en garantissant une qualité optimale. A titre d'illustration, les premiers éléments en bois ont été assemblés sur site à partir d'avril 2023 et la structure a pu être finalisée sur site dans sa totalité en à peine 6 mois. Le bâtiment a été raccordé aux réseaux de chaud et de froid urbain, dotés d'un taux d'énergies renouvelables supérieur à 55 %, pour lesquels les collaborateurs d'Equans ont aussi participé permettant une meilleure coordination sur le plan technique.

De plus, 400 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques réalisés par Energies du Sud, filiale énergétique de ALTEMED, complètent le dispositif énergétique de cet immeuble à la fois performant et respectueux de l'environnement. Enfin, TERRA bénéficie de labels environnementaux tels que BBCA Excellent, E+C- (E2C1) et BDO niveau Bronze.

#### «TERRA», un immeuble conçu et pensé pour le bien-être de ses occupants

« Terra » est résolument tourné vers le confort et le bien-être de ses occupants. L'utilisation du bois offre de nombreux avantages aux utilisateurs : atmosphère chaleureuse, espaces accueillants et relaxants, le tout favorisant la productivité. Les nombreux espaces extérieurs, parmi lesquels une toiture végétalisée de 345 m<sup>2</sup>, des loggias sous forme de cabanes en bois à chaque niveau et un cœur d'îlot paysager dans la cour principale, offrent des lieux de vie et de rencontres conviviaux.

#### «TERRA», le nouvel espace de vie au cœur de la ZAC Cambacérès

Des utilisateurs ont déjà été conquis par « TERRA » dont la SCI Épargne Pierre (Foncière Atland) est propriétaire. Flex-O, l'un des leaders du coworking, a choisi de s'implanter sur 2.153 m<sup>2</sup> (rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage) et offrira des espaces de coworking lumineux et agréables.

Le groupe ENGIE a également choisi ce bâtiment afin d'y installer ses équipes montpellieraines sur environ 3.940m<sup>2</sup>.

À ce jour, les surfaces de l'immeuble sont louées à environ 85 %. Des discussions sont en cours avec des entreprises soucieuses de leur stratégie environnementale, pour prendre à bail les derniers lots situés au 2<sup>ème</sup> étage.

# PROGRAMMATION et typologies

## « TERRA »

Surface de plancher (SDP) totale : 7.455 m<sup>2</sup> en R+5

→ Bureaux : 7.356 m<sup>2</sup>

→ Local commercial : 99 m<sup>2</sup>

→ Parking : 188 places sur 2 niveaux de sous-sol & local à vélos

## Classements

→ Bureaux : ERP 5<sup>ème</sup> catégorie type W

→ Local commercial : ERP 5<sup>ème</sup> catégorie type M

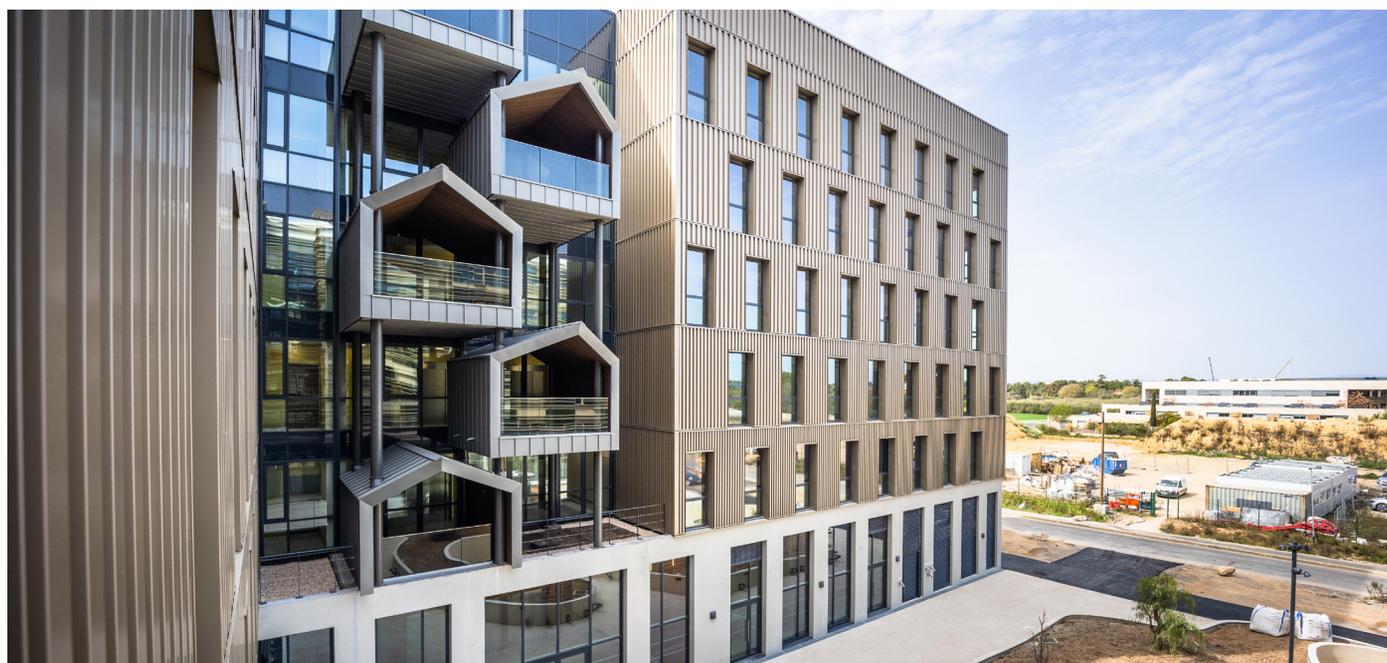
## Certifications

→ BBCA niveau Excellent

→ E+C niveau E2C1

→ BDO niveau Bronze

**Livraison :** mars 2024



**Copromotion :** Nexity - Cirrus Pégase - Aire Nouvelle (Equans France)

**Architecte :** Architecture Studio

**Investisseur :** Atland Voisin (SCPI Épargne Pierre)

**Utilisateurs :** Flex-O - Engie

**Aménageur :** SERM-SA3M (devenu le Groupe Altemed)

Contact presse Nexity - [presse@nexity.fr](mailto:presse@nexity.fr)  
Contact presse Equans France – [schmitt@droitdevant.fr](mailto:schmitt@droitdevant.fr)

TERRA

nexity

AIRE NOUVELLE  
UNE MARQUE DE EQUANS

CIRRUS  
CONSTRUCTION

architecturestudio