



DOSSIER
**Au sud de
Montpellier,
l'ambition
économique
du Pays de l'Or**

CARNET D'ANNONCES

Près de 300 offres
de bureaux, entrepôts et
commerces p.41

Christophe Breschi

Grand Angle

Entretien

Ça bouge

**Le Baromètre
Zoom sur
Montpellier**

**Le tertiaire va repartir
sur un nouveau cycle
de demandes**

**Pourquoi Sequoia-
Soft choisit la
Mogère à Mauguio**

L'ÉQUIPE

Investissement



Benoit TIROT
Directeur général



Michel PEINADO
Directeur associé



Sonia COLLING
Assistante direction
& investissement



Capucine LESFARGUES
Assistante marketing

Bureaux



Aurélie GUESNE
Consultante



Antoine GHYSELEN
Consultant



Aurélie CLOT
Consultante



Antoine TIRARD
Consultant



Julie LEFEBVRE
Assistante
commerciale

Locaux d'activité



Guillaume GRANIER
Manager



Flavie DONATELLA
Consultante



Aurore JAMELOT
Consultante



Amandine GRIVIAU
Assistante
commerciale

Commerces



Nicolas GONZALEZ
Manager



Clément FABRE
Consultant



Alexandra BON
Consultante



Emmanuelle PHILIBERT
Assistante
commerciale

LE SECTEUR TERTIAIRE VA REPARTIR SUR UN NOUVEAU CYCLE DE DEMANDES

Le confinement et l'épidémie de Covid-19 vont impacter durablement les habitudes de déplacements et les modèles d'organisation des entreprises. Le point de vue Michel Peinado, directeur d'Arthur Loyd Montpellier-Nîmes.



Quelle analyse tirez-vous de ces deux mois de confinement ?

On est revenus sur des valeurs plus fondamentales, que l'on avait oubliées avec un rythme de vie effréné et une surconsommation. Tout le monde s'est rendu compte que le bien le précieux est la santé. La sécurité sanitaire revient au premier plan. Les inquiétudes sur les approvisionnements des supermarchés ont par ailleurs rappelé l'importance de la supply chain et de la grande distribution, secteurs longtemps décriés.

Nous revenons à la base de la pyramide de Maslow. Le confinement se poursuit avec du télétravail pour beaucoup. La reprise est très progressive. Le quartier d'affaires de La Défense est un exemple criant.

Quel impact pour les aménagements de bureaux ?

Les entreprises vont devoir faire face à de nouveaux besoins sécuritaires et de nouvelles attentes des salariés. Beaucoup de gens ont quitté l'Île-de-France pendant le confinement, ce qui traduit la trop grande densité de l'espace parisien, et le manque d'espaces extérieurs.

Au sein des entreprises parisiennes, la question de l'éclatement de services vers les régions va se poser. Pourquoi tout centraliser sur un seul et même immeuble, dans une ville saturée, où l'immobilier est inabordable ? Une réflexion stratégique va être engagée, quitte à mettre en stand-by un certain nombre de demandes.

Après cette pause post-Covid 19, le secteur tertiaire repartira sur un nouveau cycle de demandes en fin d'année et en 2021. Je pense que l'ère des open space est finie. On va plutôt tendre vers un phénomène de dédensification des plateaux : il n'y aura pas moins de m² consommés, mais plus de m² par collaborateur. La différence sera compensée par du télétravail.

D'abord, les entreprises vont se pencher sur leur trésorerie et leurs salariés. Les réflexions plus stratégiques seront enclenchées dans la foulée. Peu d'entreprises vont faire l'économie d'une pause pour réfléchir à leur future organisation !

Comment vos équipes de Montpellier et Nîmes ont vécu cette période ?

Nous étions tous équipés depuis plusieurs années pour le télétravail, avec un micro-ordinateur portable par collaborateur et l'installation Microsoft Teams, excellent système de visioconférence et de partage de fichiers, sur chaque poste. La reprise s'effectue de façon progressive.

Après le déconfinement, les bureaux n'ont été occupés pendant quelques semaines que par la moitié des équipes : 6 personnes sur 12 à Montpellier et 3 sur 6 à Nîmes. Les réceptions de personnes extérieures à l'entreprise ont été interdites jusqu'à fin mai.

Mais nous ne sommes pas seuls ! Il faut que les notaires, diagnostiqueurs immobiliers, entreprises de travaux... reprennent une activité normale, pour que la signature des baux redémarre. Nous souhaitons retrouver l'environnement de nos partenaires et de nos prestataires.

Le tout-télétravail, y croyez-vous ?

Non. Le sentiment d'appartenance est important. Chaque visioconférence organisée, pendant le confinement, satisfaisait tous les participants. On a tous besoin de sentir que l'on n'est pas seul ! Et il reste très difficile d'animer une équipe à distance.

Le monde du travail va s'orienter vers un mélange de télétravail et de rencontres physiques. Les outils numériques permettent de gagner du temps et d'économiser de l'énergie. Mais ils ne pourront pas tout remplacer.

“

Les outils numériques permettent de gagner du temps et d'économiser de l'énergie. Mais ils ne pourront pas tout remplacer. ”

Ressentez-vous une baisse de l'activité ?

Pas pour l'instant. Nous observons un bon niveau de maintien des dossiers en cours. Après, il faudra les concrétiser. Un ralentissement de la demande est à prévoir dans les prochains mois.

“

Peu d'entreprises vont faire l'économie d'une pause pour réfléchir à leur future organisation ! ”

Dans ce monde nouveau, quels atouts identifiez-vous pour des territoires comme Montpellier et Nîmes ?

Tous deux sont dotés de nouvelles gares TGV, avec des projets de quartiers d'affaires autour. C'est le signe que ces deux villes restent en course, dans la compétition qui les oppose à d'autres territoires.

Les coûts raisonnables de l'immobilier sont un autre attrait. On peut penser que des zones périphériques vont se créer dans la métropole de Montpellier, pour répondre à une demande de vie plus sereine.

Et quelles faiblesses intrinsèques ?

Une demande supérieure à l'offre. Le manque d'offre peut constituer une réelle menace, un point de blocage. Surtout que des mutations vont être engagées par les entreprises, notamment en matière d'activités.

Après la crise sanitaire, les pays occidentaux souhaitent engager une réindustrialisation. Or, pour créer de nouveaux bâtiments de production, il faut des fonciers disponibles répondant à la demande ! Nos territoires manquent de solutions immobilières. Faute de réelle anticipation sur ce volet, nous n'aurons pas de réponse à apporter, et nous ne ferons que subir la situation.

Nîmes Métropole ou le Pays de l'Or ont su créer un foncier d'activités et logistique : cela se traduit par de nombreuses implantations.

“ **Quand du foncier d'activité est créé, des implantations se concrétisent.** ”

Tout ne dépend pas des seules collectivités locales...

En effet. Il faut que l'État simplifie les process réglementaires de création de Zac et de mesures environnementales. Pour créer une simple zone d'activité, 5 à 6 ans, voire davantage, sont nécessaires. Un seul mandat d'élu ne suffit plus pour mener ce type d'opération. Ces délais sont trop longs ! Les raccourcir ne va pas à l'encontre des préoccupations qui nous animent : une meilleure performance thermique des bâtiments et une qualité de vie optimale pour les salariés. L'immobilier d'entreprise, au sens large, a son rôle à jouer dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Gilets Jaunes, manifestations contre la réforme des retraites, puis fermeture liée au Covid-19... Les commerces de centre-ville souffrent. Que préconisez-vous ?

À ces perturbations, s'ajoutent les changements des habitudes de consommation, avec le e-commerce. Les commerces entrent dans une phase critique, et il va falloir aider les petits commerçants. Cela commence par chacune et chacun d'entre nous. Tout acte d'achat devient stratégique. Nous sommes tous responsables du type de produit acquis et du lieu d'achat... Il faut soutenir le commerce de centre-ville et de proximité. Sinon, les centres-villes vont au-devant de vrais soucis. La crise a forcé les commerçants à innover : élargissements de leurs horaires, solutions de click&collect...





UN BAROMÈTRE INÉDIT SUR LES MÉTROPOLES FRANÇAISES.

Un outil de mesure de l'attractivité & du dynamisme économique des métropoles.

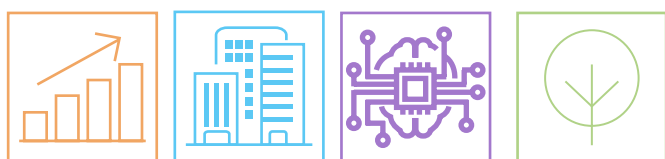
75 indicateurs quantitatifs, mis au point et rigoureusement sélectionnés.

+20 sources officielles différentes, les plus récentes au moment du traitement statistique.

45 aires urbaines correspondant à 6 568 communes.

77% de la population française des aires urbaines de plus de 100 000 habitants.

4 GRANDES THÉMATIQUES COMPLÉMENTAIRES POUR UNE VUE D'ENSEMBLE



PERFORMANCES ÉCONOMIQUES

MARCHÉ TERTIAIRE & ACCUEIL DES ENTREPRISES

CONNECTIVITÉ, CAPITAL HUMAIN & INNOVATION

QUALITÉ DE VIE

Principaux objectifs du Baromètre :

- Proposer une nouvelle lecture des dynamiques territoriales et de la géographie des créations d'emplois en France,
- Mesurer l'attractivité et le dynamisme économique des métropoles,
- Cerner les avantages concurrentiels des grands territoires urbains et identifier les potentiels d'amélioration

4 GRANDES CATÉGORIES D'AIRES URBAINES POUR UN COMPARATIF COHÉRENT



LES PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU BAROMÈTRE 2019

En 2018, les créations nettes d'emplois baissent partout, mais les aires urbaines de moins de 500 000 habitants sont nettement plus impactées par le retournement de la conjoncture économique du pays.

Les grandes aires urbaines concentrent : 84% des créations nettes d'emplois dans le secteur privé en 2018, contre 63% en 2017. Les grandes métropoles régionales et l'aire urbaine de Paris font preuve d'une résilience certaine : ces territoires réussissent à créer en 2018 plus d'emplois qu'ailleurs en France, avec une croissance économique pourtant plus faible.

Avec un cumul de 8,7 millions d'emplois en 2018 dans le secteur privé, les proches périphéries des villes françaises constituent le premier employeur de France. Cette réalité économique n'est pas sans conséquences sur les politiques locales et va dans le sens d'une coopération territoriale renforcée.

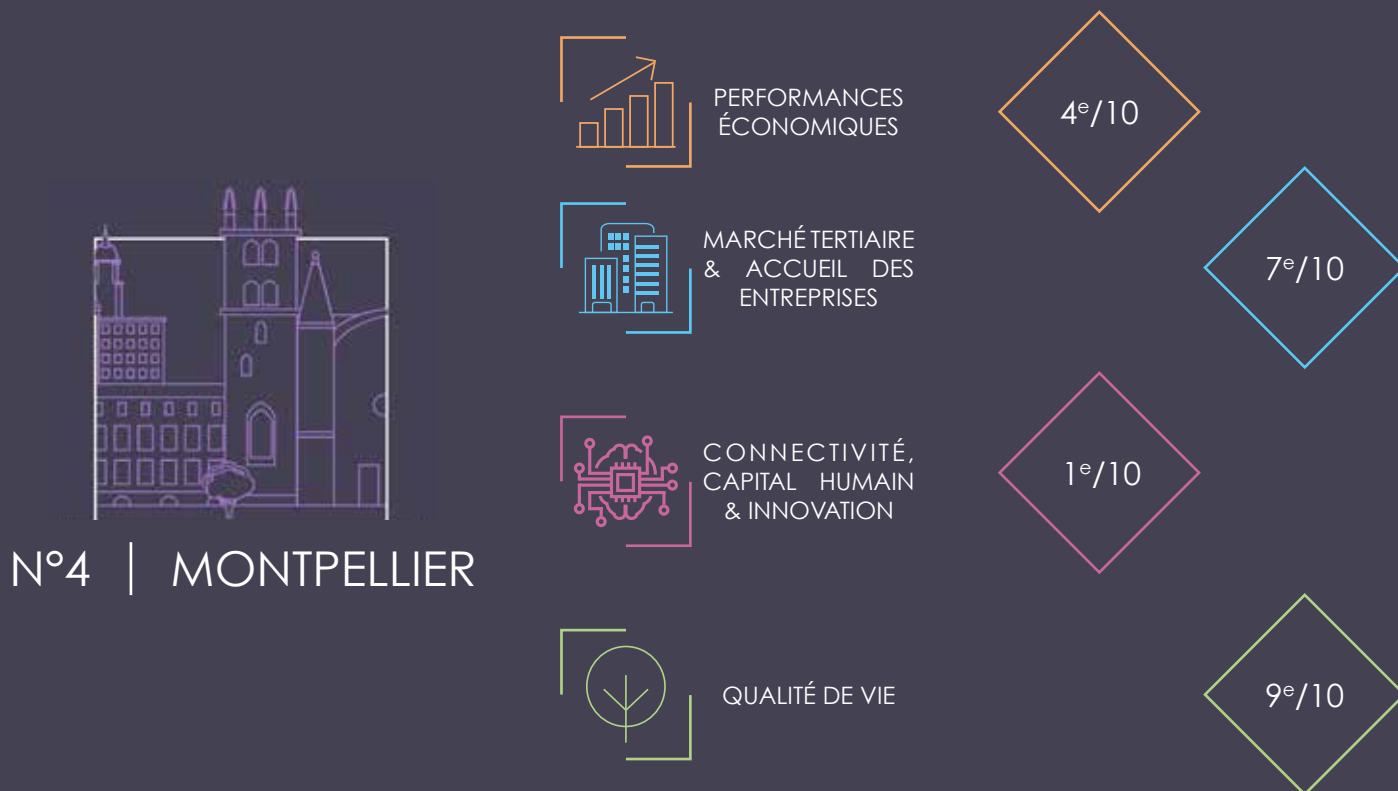
PODIUM DE LA CATÉGORIE GRANDES MÉTROPOLES

Nous prenons le parti d'étudier la catégorie d'aire urbaine GRANDES METROPOLES dans laquelle se situe Montpellier qui arrive au pied du podium à la 4^{ème} place.



LE BAROMÈTRE

Focus sur le positionnement de Montpellier



POINTS FORTS DE MONTPELLIER *

** parmi les 75 indicateurs statistiques du Baromètre Arthur Loyd 2018*



Montpellier est 1^{ère} pour cet item avec de bonnes performances dans la majorité des indicateurs. Elle est notamment 2^{ème} pour l'indicateur de Demande placée en bureaux neufs avec 46 000 m² (chiffres 2018).



Au sein de cet item, Montpellier arrive à la 1^{ère} place pour les 4 indicateurs ! Le taux de croissance de la population 15 – 29 ans à Montpellier est le plus élevé, toutes métropoles du Baromètre confondues (45 aires urbaines au total).



Montpellier arrive 1^{ère} pour l'indicateur de Desserte Européenne, elle est bien reliée aux grandes métropoles européennes par réseau aérien et ferroviaire. Elle est également 3^{ème} pour l'indicateur de la part des étudiants étrangers dans l'enseignement supérieur.

CLASSEMENT DETAILLE - 13 ITEMS



BILAN ÉCONOMIQUE



RÉSILIENCE & DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE



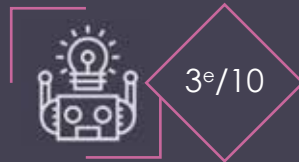
PERFORMANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER TERTIAIRE



ACCUEIL DES ENTREPRISES & COÛTS D'IMPLANTATION



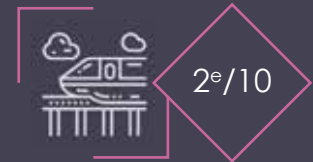
DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE & PRESENCE DE TALENTS



INNOVATION & NOUVELLES TECHNOLOGIES



OUVERTURE A L'INTERNETIONAL



INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS NATIONALES



MOBILITÉ LOCALE



AMÉNITÉS URBAINES & ENSEIGNEMENT



CADRE ENVIRONNEMENTAL



COÛT DU LOGEMENT



SANTÉ & SÉCURITÉ

POINTS D'AMÉLIORATION *

* parmi les 75 indicateurs statistiques du Baromètre Arthur Loyd 2018



ACCUEIL DES ENTREPRISES & COÛTS D'IMPLANTATION

Montpellier cumule les mauvais classements pour cet item. Elle est notamment mal placée pour l'indicateur de l'évolution de la fiscalité locale avec une hausse de 10% de la Cotisation Foncière des Entreprises depuis 2010.



COÛT DU LOGEMENT

Montpellier est la métropole la plus chère parmi les aires urbaines de sa catégorie. Elle est dernière pour les indicateurs de loyers moyens dans la ville-centre et l'EPCI. Le loyer à Montpellier est quasiment 2 fois plus élevé qu'à Saint-Étienne (métropole la moins chère de la catégorie).



MOBILITÉ LOCALE

L'aire urbaine de Montpellier est moins dotée en transport en commun que les concurrentes de sa catégorie, elle possède moins de lignes de tramway que Nantes ou Strasbourg par exemple. Elle est également mal classée concernant l'indicateur du taux de congestion des routes.

LES 2 CENTRES-VILLES DE MONTPELLIER

Avec le développement des quartiers République (Port Marianne) et Saint-Roch (gare centrale), la capitale languedocienne offre deux pôles tertiaires.



IMMEUBLE PRISM

Rencontre avec Julien DESTOUCHES

Directeur de l'agence
Kaufman&Broad
Montpellier



Deux jambes pour avancer. La métropole de Montpellier lance des opérations de bureaux dans deux secteurs stratégiques : l'hypercentre, avec l'opération 'Saint-Roch Social Club' de Linkcity, et le secteur Port-Marianne/République, avec Prism, porté par Kaufman&Broad et Pégase Immobilier.

Prism offrira une surface de 4.800 m², intégré dans un vaste îlot urbain de 18.000 m². Prism viendra fermer la place Pablo Picasso, après les opérations Mantilla, Doramar et Palomaya. Les travaux de Prism démarreront début 2021, pour une livraison début 2023. Architecte : Anma (Nicolas Michelin et Associés).

Les bâtiments qui composent ce programme seront mixtes, avec des bureaux (du R+1 au R+5) et des logements (R+6 au R+10). « Les bureaux déploieront des plateaux de presque 1.000 m², communicants entre les deux bâtiments, précise **Julien Destouches, directeur de l'agence Kaufman&Broad Montpellier**. D'ordinaire, il y a des cages dédiées aux bureaux, séparés des logements. Nous avons ici raisonné différemment. C'est ce qui a permis d'organiser des plateaux de bureaux plus vastes, avec davantage de possibilités de divisibilités. C'est une offre unique en centre-ville en tertiaire neuf, avec un emplacement premium : autoroute A709, nouvelle gare Montpellier Sud de France, et le tramway, avec la 3^{ème} ligne. »

UN BÂTIMENT ADAPTÉ AU CLIMAT MÉDITERRANÉEN

Des négociations exclusives sont en cours avec un preneur qui pourrait occuper une bonne partie de l'espace bureaux. Prism disposera d'un parking mutualisé. Non enterré, pour limiter le bilan carbone, il sera recouvert d'une dalle végétalisée. Les places seront utilisées alternativement par les utilisateurs des bureaux la journée, et par les habitants les soirs et le week-end.

Côté prestations, sont prévues une micro-crèche (20 berceaux) et une conciergerie de quartier, ouverte aux utilisateurs des bureaux. Avec Eodd comme assistant à maîtrise d'ouvrage environnemental, Prism suit la démarche BDO (Bâtiments Durables Occitanie) : brise-soleil orientables et un bardage métallique en façade, connexion au réseau de chaleur de la Serme... Un label « adapté au climat méditerranéen », relève Julien.

« Avec sa mixité d'usages et son emplacement, Prism répond à l'enjeu de ce que doit être la ville de demain. »

Julien DESTOUCHES, Kaufman&Broad Montpellier

COMMERCIALISATION EXCLUSIVE ARTHUR LOYD

- 4 809 m² divisibles en R+6
- Plateaux de plus de 850 m² d'un seul tenant
- Terrasses privatives
- Capacitaire 600 personnes



A SAINT-ROCH, LINKCITY démarrera le chantier de Saint-Roch Social Club en octobre

Les quelque 3.200 m² de bureaux de type coworking à louer seront livrés au 3^{ème} trimestre 2022. « Ce sera un immeuble de bureaux serviciels, avec un mix d'usages : hébergement, coliving, restauration, animation... », précise **Alice Bonidan**.

L'ensemble sera composé de deux grands plateaux de 1.200 m² et de plus petits lots en rez-de-chaussée et R+4. Exploitant des services : Melt.

« C'est un emplacement auquel on croit beaucoup. D'autant plus que l'immeuble ne sera pas isolé : l'hôtel Belaroià est déjà livré, des logements et bureaux sont en chantier, et un socle commercial assure une continuité depuis la gare. »

AU SUD DE MONTPELLIER L'AMBITION ÉCONOMIQUE DU PAYS DE L'OR



Zimmer Biomet ou Arkolia Energies bientôt dans le Parc Industries Or Méditerranée (Piom), Crédit Agricole Technologies et Services à côté de l'aéroport, Sequioasoft dans la zone de la Mogère, des projets d'extension-requalification de l'écoparc de Saint-Aunès et de la ZA de Fréjorgues... L'agglomération du Pays de l'Or fait feu de tout bois en termes d'attractivité économique. Le fruit d'une stratégie foncière payante, et d'une collaboration active avec les opérateurs privés.

Rencontre avec Valentina COSMA

Directrice générale adjointe de la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or (Président : Stéphan Rossignol), en charge du développement économique



UNE REQUALIFICATION DES ZONES DE FRÉJORGUES EST ET OUEST

L'œil. Quelle est la stratégie d'attractivité économique du Pays de l'Or ?

L'agglomération a engagé une politique d'aménagement de nouveaux fonciers d'activité, en s'appuyant sur des acteurs privés. A l'est de la zone de Fréjorgues, la Mogère (aménageur : GGL) avec le pôle motos (Suttel Motors Group), Sequioasoft, In Extenso, l'immeuble tertiaire Le Cube (en cours de commercialisation) et le programme 'Carbon' de Cirrus Pégase, destiné à des artisans ;

à l'ouest de Fréjorgues, le Parc Industries Or Méditerranée (Piom), aménagé par la Communauté d'agglomération du Pays de l'Or, assistée par sa SPL L'Or Aménagement et dont la réalisation est confiée à une équipe privée (lire page suivante) ; Air Park One à l'entrée de l'aéroport, qui propose une offre tertiaire et des hôtels, sous la houlette de CFC Développement.

Enfin, dans la zone de l'aéroport, une vocation logistique avérée.

A venir, à Saint-Aunès, l'extension de l'écoparc, qui sera le chantier de la nouvelle équipe municipale. Cette extension est inscrite dans le Scot. Les études préalables sont lancées dès 2020, pour un lancement de l'opération dans deux ans. L'écoparc sera étendu le long de l'autoroute A709, autour de la célèbre colline surmontée de deux cyprès. Cette extension aura une vocation commerciale et d'activités.

Quelles entreprises ciblez-vous ?

Principalement des PME-PMI de taille moyenne, avec une activité de production et de transformation. Beaucoup d'entre elles recherchent des locaux mieux adaptés à leurs besoins et à leurs prévisions de croissance.

Reste-t-il encore du foncier disponible à Piom ?

Il reste trois lots. Cette zone est un succès, avec de belles implantations dans la robotique chirurgicale, les dispositifs médicaux et les énergies renouvelables : Zimmer Biomet, MG Développement et Arkolia Energies. Piom ne déploie pas de barrière physique entre les lots. Un parking silo mutualisera les besoins en stationnement, libérant des espaces pour la qualité de vie des salariés. Plusieurs services communs seront déployés : restauration, crèche, location de salles de réunion... Elle sera reliée au tramway par une piste cyclable.

Les zones de Fréjorgues Est et Ouest sont vieillissantes. Leur requalification est-elle à l'étude ?

Nous allons engager une importante opération de requalification des zones Fréjorgues Est et Ouest, qui s'étendent sur 60 hectares. De nouveaux fonciers, c'est bien, mais il faut aussi s'occuper de l'existant ! Cela passera par de nouvelles entrées, une redéfinition des façades, une densification des parcelles etc. Un travail de plusieurs années commence, dans un esprit de partenariat public-privé. L'agglomération ne pourra pas tout porter. Les promoteurs, investisseurs et commercialisateurs participeront à ce travail d'orfèvre. Sur Fréjorgues Est et Ouest, la maîtrise foncière est très parcellaire, avec beaucoup d'investisseurs privés.

REPÈRES

Fréjorgues Est et Ouest

- surface : 67 ha
- 400 entreprises
- 2.000 emplois

Comment évaluez-vous le potentiel de Fréjorgues Est et Ouest ?

Ces zones se trouvent dans une situation paradoxale. Vieillissantes, menacées de déqualification, présentant une qualité de bâti et d'espaces publics très moyens, elles se sont constituées au fil de l'eau, via une juxtaposition pas toujours heureuse de lotissements. Et pourtant, c'est un secteur d'avenir, idéalement situé, avec la proximité de la gare TGV Montpellier Sud de France, de l'aéroport, et une desserte par la 3e ligne de tramway. On voit bien Montpellier Méditerranée Métropole (3M) s'étendre vers la mer. Cette dynamique profitera par ricochet à Fréjorgues Est et Ouest. Le secteur devra proposer une offre économique complémentaire de Cambacérès, d'Ode à la Mer, de Piom, de la Mogère et du secteur de l'aéroport. Le positionnement devrait rester sur de l'activité, et un peu de tertiaire.



CE TERRITOIRE EST UNE PÉPITE

Béatrice Mortier, AD VITAM,
promoteur du parc d'activité Piom à
Mauguio



Fondatrice et dirigeante du promoteur Ad Vitam (Montpellier), Béatrice Mortier fait partie de l'équipe qui réalise le Parc Or Industrie Méditerranée, avec GSE Régions, ArchiConcept et Tourny Meyer. Une zone dédiée à la soft industrie, plutôt tournée vers nouvelles technologies, le médical et l'environnement.

« Le territoire du Pays de l'Or est une pépite en termes d'attractivité économique, qui était sous-exploitée », s'exclame Béatrice Mortier (Ad Vitam), l'une des artisans du Parc Industrie Or Méditerranée à Mauguio. Elle se félicite d'un travail « main dans la main » avec les autres partenaires privés et la communauté d'agglomération du Pays de l'Or. « Les cadres juridiques et réglementaires ont été adaptés, en lien avec l'architecte en chef de la Zac. » Les programmes ont été définis avec les entreprises, sur une logique 'clés en main', les lots bâtis étant compris entre 2.300 et 6.000 m². « De gros bébés, à l'échelle du territoire, sourit-elle.

Une fois que le commercialisateur a sourcé le client et qualifié la demande, on travaille avec l'entreprise pour comprendre sa demande, et on la retranscrit sur des plans. C'est un long travail, qui peut durer jusqu'à un an avant le dépôt de permis, mais c'est très enrichissant, car on rentre dans la vie de l'entreprise. Cela correspond à un vrai besoin des clients utilisateurs, qui veulent des produits sur mesure, anticipant leur développement sur un horizon long, de 10-15 ans. » Signe de reconnaissance : « Les entreprises nous confient les travaux d'aménagement intérieur. »

PARKING SILO ET ACCESSIBILITÉ À VÉLO

De belles entreprises vont s'implanter sur Piom : Zimmer Biomet (robotique chirurgicale) à l'été 2021, MG Développement (dispositifs médicaux) au 1^{er} trimestre 2021, Arkolia Energies (énergies renouvelables) en 2022... « Toutes ont des besoins spécifiques : stockage, laboratoires, zones techniques, R&D... Ce ne sont pas que des bureaux ! » L'architecte Christophe Blouet (ArchiGroup) et GSE Régions, spécialisés dans les parcs d'activités, participent activement au dialogue.

« Donner une harmonie architecturale à la zone, tout en respectant l'identité de chacun, requiert beaucoup de subtilité. La mise au point de la façade de MG Développement a demandé trois mois d'échanges », illustre Béatrice Mortier.

Un parking silo de 550 places, dédié à l'ensemble des lots, mutualisera les stationnements. « Cela permettra de libérer des espaces entre les bâtiments. Y sera aménagé un parc aéré, avec des corridors végétaux », indique-t-elle. Un atout pour le bien-être des salariés, et une belle façade urbaine garantie le long de la RD 66. Face au parking silo, un bâtiment de 2.700 m² développera différents services : crèche, plusieurs espaces de restauration, salle de sport...

D'ici à deux ans, 600 personnes travailleront dans ce nouveau poumon économique du sud de Montpellier, avec la possibilité de venir à vélo. « Parmi les salariés de ces entreprises, on compte beaucoup de trentenaires. Ils ne se déplacent pas forcément en voiture, et privilégient souvent la trottinette, la marche ou le vélo. Des itinéraires sont prévus en ce sens, depuis la 3^{ème} ligne de tramway. Le cadre de vie, intérieur comme extérieur, est essentiel, conclut Béatrice Mortier. Par exemple, nous ferons venir des petits producteurs de Mauguio. Il nous faut être aidants pour les entreprises, pour les faire venir, puis les conserver. » La 2^{ème} tranche, à venir, offrira d'autres possibilités d'implantations. L'histoire de Piom est en marche !

PIOM (PARC INDUSTRIES OR MÉDITERRANÉE)

Soft Industrie, technologies et services de dernière génération

Equipe projet :

- Promoteur immobilier : Ad Vitam
- Commercialisateur : Touny Meyer Méditerranée - Arthur Loyd en délégation
- Constructeur : GSE Régions
- Architecte : Archigroup
- Parking silos : 552 places



AIR PARC ONE

Bernard de Fesquet,
CFC DÉVELOPPEMENT



AIR PARC ONE S'ENVOLE AVEC ALBATROS

L'entrée de l'aéroport Montpellier Méditerranée a son signal tertiaire. Après une première opération réussie, et l'implantation prestigieuse de Crédit Agricole Technologies et Services, le promoteur CFC Développement lance l'opération L'Albatros, 2^{ème} phase de son ensemble Air Parc One.

Dessiné par l'architecte Marc Galligani (Montpellier), L'Albatros développera 6.260 m² de bureaux, divisibles à partir de 1.460 m². Le permis de construire est en cours d'instruction et les travaux seront lancés « avant la fin de l'année », assure Bernard de Fesquet, fondateur et dirigeant de CFC Développement.

« L'Albatros sera l'un des seuls immeubles de bureaux neufs en commercialisation dans l'aire de Montpellier sur les prochaines années », indique-t-il. Sociétés ciblées : de grandes entités internationales, « au minimum européennes ». Pour les accueillir, des plateaux d'un seul tenant, d'environ 2.000 m².

Particularité d'Air Parc One, dont les 4 immeubles déploieront 17.161 m² au total : une certification Leed (Leadership in Energy and Environmental Design), certification écologique pour les bâtiments née aux Etats-Unis au début des années 2000, mais encore peu répandue en France.

UN SAVOIR FAIRE INÉGALÉ DANS LES OPÉRATIONS TERTIAIRES PROCHES DES AÉROPORTS

Des espaces verts naturels seront aménagés sur le toit, avec la plantation d'arbres de moyenne hauteur (entre 1,5 et 3 mètres). « Le piéton qui se promènera dans ce bosquet sera à l'abri du vent, qui souffle souvent dans le secteur », précise-t-il. Ce toit végétalisé permet de compenser à environ 70% les espaces naturels détruits pour la construction de L'Albatros.

Bernard de Fesquet, infatigable entrepreneur (il vient de fêter son... 49^{ème} anniversaire à la tête de CFC Développement !), projette déjà d'autres opérations dans le secteur. « Les zones aéroportuaires sont prisées des entreprises. C'est le cas depuis 50 ans. Le 1^{er} ensemble tertiaire que j'ai réalisé, c'était en 1974 ! 75.000 m², à deux pas de l'aéroport Charles-de-Gaulle. Depuis, je n'ai jamais cessé de mener ce type d'opérations. Beaucoup de sociétés veulent voir leur immeuble par le hublot de l'avion ! A Montpellier, je pense par ailleurs que le fret aérien a vocation à se développer. » Son business modèle est immuable : des immeubles produits en blanc, financés en fonds propre, et gardés en patrimoine.



L'ÉCOLE AMÉRICAINE

D'où tire-t-il une telle soif de conquête ?

« J'ai commencé à me rendre dans la Silicon Valley, aux États-Unis, en 1976, pour rendre visite aux directeurs immobiliers des grandes entreprises, rembobine-t-il. Les Américains sont très accueillants, ils vous ouvrent la porte en grand. Pour moi, c'était le moyen d'apprendre un métier. J'ai visité de vastes bâtiments R&D, de 80 m X 80, et les ai francisés, sur des formats plus réduits. Ils m'ont beaucoup appris. L'école d'architecture de Chicago est un vrai laboratoire d'urbanisme.

Je vais aux États-Unis tous les 3-4 ans. Je ne partage pas leur manière de vivre, mais ils sont en avance sur nous, sur la manière de travailler. A chaque fois que je reviens, je ressens un enthousiasme nouveau ! » Bernard de Fesquet poursuit d'autres projets, à Montpellier et Saint-Quentin-en-Yvelines, où 80.000 m² de droits à construire, soit 10 ans d'activités garanties, ont été achetés en décembre. Pour l'anecdote, le promoteur est basé depuis quelques années à Florensac. Officiellement, pour sa retraite.

L'ALBATROS (AIR PARC ONE, ZONE DE L'AÉROPORT)

Immeuble tertiaire
Promoteur : CFC Développement
Architecte : Marc Galligani
Surface : 6.000 m²
Permis de construire en cours d'instruction

COMMERCIALISATION

- Arthur Loyd
- BNP Paribas Real Estate
- Norman Taylor

6 000 m² en R+3

Plateaux de plus de 1 400 m² d'un seul tenant
Terrasses végétalisées et plantées
Immeuble certifié LEED



LA MOGÈRE À MAUGUIO : UN PÔLE ÉCONOMIQUE QUI MIXE LES USAGES

Pour réaliser Fréjorgues Est 2 (ou « La Mogère »), GGL et Black Pearl ont su composer avec les contraintes réglementaires, liées à la proximité de l'aéroport.

Rencontre avec
Jean-Marc LEYGUE
Directeur général
GGL



Alors que les travaux de viabilisation se sont achevés en début d'année, la nouvelle zone d'activités de La Mogère, à Mauguio, rencontre un vif succès. Aménagée par GGL, complémentaire avec ses voisins, Piom et Fréjorgues Est, elle développe 35.000 m² de surface de plancher, répartis en 9 lots, dans un lotissement de 5,5 hectares. La quasi-totalité est déjà commercialisée, pour des usages différenciés : concept Carbon 2.0 (locaux d'activité) de Cirrus Construction, immeubles tertiaires (Sequoia Soft, In Extenso et probablement la Saur), pôle de restauration, enseignes Vague et Vent et Vincent Golf, pôle de loisirs... Et, en figure de proue, le MotoPark (15 marques et accessoires), doté de plusieurs prestations : station de lavage moto, piste de moto école, centre de formation et de perfectionnement, pôle restauration (Husser) et coiffeur barbier.

“

Fin 2021, le secteur accueillera au total 700 emplois, créés ou déplacés. ”

Tout n'a cependant pas été facile. Les autorisations administratives ont été obtenues au bout de quatre ans de procédures, « entre modification du PLU, démarches auprès de la Drac, mesures compensatoires environnementales... », égrène Jean-Marc Leygue. La proximité immédiate de l'aéroport Montpellier Méditerranée, en pleine croissance avant l'épidémie de Covid-19, a imposé des contraintes architecturales liées aux servitudes aéronautiques.

« Les bâtiments font l'objet d'isolations phoniques renforcées, et leur hauteur est limitée », confie-t-il. Le promoteur Black Pearl (Willy-David Romo) s'est occupé de la plupart des constructions, via des SCI dédiées. « C'est un bon professionnel des bâtiments d'activités, observe Jean-Marc Leygue. Basé à Montpellier, il est très investi dans ces dossiers. » GGL a aussi, de son côté, une solide expérience en matière d'immobilier d'entreprise, avec plusieurs réalisations dans la zone de l'aéroport de Montpellier : Pomona, plateforme logistique de La Poste et Esmat. Le groupe immobilier languedocien développe aujourd'hui un service spécifique pour développer des zones économiques mêlant activités, commerces, services et bureaux. Jacques Vienne, ex-directeur du développement de Frey, a été recruté l'an dernier pour prendre la tête de cette nouvelle branche d'activité du groupe.

PARTENARIAT AVEC LES COLLECTIVITÉS

« Un nombre aussi important d'emplois, c'est une richesse pour la collectivité, explique Jean-Marc Leygue, l'un des trois associés historiques de GGL. La zone est bien placée, en sortie de Montpellier, à côté de l'aéroport, de la gare TGV, de l'autoroute... Nous avons eu plus de demandes que d'offres !

La Ville de Mauguio et la communauté d'agglomération du Pays de l'Or ont affiché une volonté politique forte sur ce dossier. Au final, les entreprises choisies sont celles qui affichent le plus de valeur ajoutée à moyen terme. »



LE SOLEIL SE LÈVE À L'OUEST

L'ouest de Montpellier, nouvel eldorado tertiaire ? Lazard Group donne le ton. Après le succès de Néos 1, place à son jumeau, Néos 2, prévu pour début 2021. Le secteur Garosud se révèle comme un valeur montante du marché.



La façade bioclimatique de Néos 1 et 2 est composée d'un manteau bois, qui constitue une isolation extérieure performante et offre une étanchéité à l'air, afin de réduire les besoins énergétiques du bâtiment. Elle est revêtue de 50.000 lames d'aluminium et stores brise-soleil orientables.

Rééquilibrer l'offre tertiaire à Montpellier.

Alors que la zone du Millénaire est saturée, le marché redécouvre Garosud, au sud-ouest. Un poumon économique : 500 entreprises y sont implantées, et 7.300 actifs y travaillent. La localisation est idéale, avec la desserte par la ligne 2 du tramway et la proximité immédiate de l'A709. L'implantation de la polyclinique Saint-Roch a donné une impulsion nouvelle au secteur. Preuve en est, la venue récente d'ISF Méditerranée, Grand Frais ou EDF.

Le promoteur Lazard Group ne s'y est pas trompé en lançant deux programmes de bureaux, Néos 1 (déjà livré) et son jumeau, Néos 2, attendu pour le premier trimestre 2021. « Ce programme est conçu comme un signal urbain, marquant l'entrée de la ville », confie l'architecte Françoise Raynaud (agence Loci Anima), ancienne associée de Jean Nouvel, et originaire de Sète. L'idée est de symboliser « le dynamisme de Montpellier, dans un quartier en mutation ».

DES CELLULES DIVISIBLES À PARTIR DE 200 M²

D'une superficie de 5.850 m², Néos 2 bénéficie de la certification environnementale Breeam. Niveau visé : Very Good, avec, pour le confort thermique, des brise-soleil orientables et une climatisation réversible reliée au réseau urbain de la SERM et, pour l'éclairage naturel, des bandes filantes, des murs rideaux et une hauteur sous plafond importante.

« Nous nous voulons vertueux vis-à-vis des investisseurs, avec une démarche la plus écologique possible », relève Laurent Lombardo, directeur régional de Lazard Group.

La commercialisation de Néos 2 rencontre le même succès que celle de Néos 1, vendu à Deltager (filiale du Crédit Agricole) et où se sont implantés la Draaf, Agrimer, l'Inao, APF France Handicap, ASP, Medical Diffusion et une étude notariale, Maître Amalric. Les deux bâtiments, identiques à la fois par leur architecture fine et élancée, et par leur volumétrie, sont situés côte à côte. En matière énergétique, « Néos 1 est connecté au réseau de chaleur urbain alimenté par l'usine de méthanisation, précise Laurent Lombardo. La production de froid est réalisée dans Néos 1, qui fournira Néos 2. Chaque bâtiment produit sa chaleur de façon indépendante ».

Néos 2 est divisible à partir de 200 m². « On est sur un marché de région, où la demande moyenne exprimée oscille entre 150 et 200 m². On ne peut pas faire l'impasse sur ce type de surfaces », conclut Laurent Lombardo. Même si, en parallèle, des implantations sur des surfaces plus significatives font l'objet de négociations avancées.

« Garosud va muter progressivement. Lazard Group a été précurseur, avec Néos 1 et Néos 2. Deux programmes qui ont tellement bien fonctionné que cela a donné des idées à d'autres ! »

Laurent Lombardo
Directeur régional
de Lazard Group



POURQUOI SEQUOIASOFT CHOISIT LA MOGÈRE À MAUGUIO FRÉJORGUES

Rencontre avec
Freddy PINTUS
Directeur général
Sequoiasoft



Un bâtiment ouvert et lumineux. A l'image de l'activité qui y sera hébergée. Leader des logiciels de gestion pour l'hébergement, la restauration et le bien-être, SequoiaSoft (siège à Biot-Sophia Antipolis) transférera début 2021 sa business unit spécialisée dans les campings à Mauguio, dans la zone de La Mogère, aménagée par GGL Groupe. Employant au total 250 salariés, SequoiaSoft réalise un chiffre d'affaires de 23 millions d'euros. La partie camping pèse près de la moitié de l'activité (10 millions). Rencontre avec Freddy Pindus, directeur de la business unit Camping (80 salariés à La Rochelle, Lattes et Aigues-Mortes) de Sequoia Soft.

L'œil. Quelle est la stratégie d'attractivité économique du Pays de l'Or ?

Le fait d'être implantés à Aigues-Mortes pose des problèmes de recrutements et de fidélisation des salariés. Nous recherchons des développeurs informatiques, et la plupart habitent à Montpellier. Certains n'ont pas de voitures, et aspirent à venir à leur travail en vélo, en trottinette ou par les transports en commun. Jusqu'à Aigues-Mortes, en voiture, le bilan carbone n'est pas idéal, sans compter la fatigue accumulée.

Quel est l'attrait spécifique de la Zac de La Mogère ?

Sa localisation, proche de l'aéroport, de la gare TGV, de l'autoroute, et l'accompagnement efficace apporté l'agglomération du Pays de l'Or.

Le fait d'être au sud de Montpellier permettra aux collaborateurs résidant dans le secteur d'Aigues-Mortes d'éviter les bouchons. Le bâtiment propose des parkings, ce dont nous avons besoin. Enfin, nous serons proches de l'écosystème tech de Montpellier : French Tech Méditerranée, Université, écoles, cluster Digital 113...

Depuis combien de temps travaillez-vous sur cette relocalisation ?

Arthur Loyd Montpellier nous a d'abord proposé, il y a deux ans, un bureau à Lattes. Nous étions alors acculés, car nous n'arrivions plus à recruter à Aigues-Mortes, et les besoins étaient urgents. Cette localisation proche de Montpellier nous a permis d'attirer une dizaine d'ingénieurs développeurs.

Le futur site de La Mogère regroupera donc les équipes d'Aigues-Mortes et de Lattes ?

Tout à fait. Nous passerons au total de 1.150 m² à 1.890 m², et, en nombre de places de parking, de 27 à 88.

Avez-vous étudié d'autres pistes ? Quel rôle a joué Arthur Loyd dans votre choix final ?

Nous avons deux autres possibilités répondant à notre cahier des charges. Après une analyse comparative, Arthur Loyd nous a conseillé La Mogère, pour la localisation et la possibilité d'y réaliser un immeuble sur mesure. Par ailleurs, nous n'y serons pas en copropriété. J'ai apprécié leurs conseils, prodigués dans notre seul intérêt.

Quel est le montage financier ?

Une vingtaine de managers (sur 250 salariés) se réunissent au sein d'une SCI, qui va louer les locaux à Sequoiasoft. Cela permet de fidéliser des managers clés à travers une opération.

Quel sera l'esprit du lieu ?

Le bâtiment, écoconstruit, sera bardé de blanc et de vert en allusion à la nature. Il comprendra un grand espace détente de 90 m², doté d'enceintes connectées et aménagé dans un style bistrot, 5 salles de réunion (dont une de créativité, avec possibilité de tourner des vidéos), 5 box pour les échanges en plus petit comité. Chaque manager aura son propre bureau, ce qui n'est pas le cas à Aigues-Mortes. Une terrasse de 90 m², exposée plein sud, sera agrémentée de verdure. Il y aura davantage d'espaces cloisonnés, pour plus de confort sonore, plus d'intimité et plus de respect des mesures sanitaires. C'est important de recevoir des salariés et des candidats dans un lieu qui donne envie !

REPÈRES

Maîtrise d'ouvrage : GGL Groupe et Black Pearl Groupe

Surface bâtie : 2.127 m²

Investissement global pour Sequoia Soft : 3,8 M€

Architecte : Pascal Mégias

Livraison : février 2021

Aides : prime d'implantation du Pays de l'Or (40 k€) et avance remboursable de la Région Occitanie de 650 k€

Quels seront les effectifs au départ ?

90 salariés, avec une progression possible jusqu'à 130. Un plateau de 220 m² va être proposé à la location par Arthur Loyd. Selon notre croissance, nous pourrions ensuite le récupérer.

Quel est le poids de vos solutions dans le secteur ?

Avec 2.300 clients en Europe, nous sommes leaders sur le marché. Nos logiciels portent sur les réservations, les statistiques, l'accueil des clients, la gestion... 40 % du business français du camping passe par nos systèmes.

Les innovations à venir ?

Elles porteront sur l'accélération de la digitalisation des process, pour améliorer l'expérience client. Une application doit par exemple permettre d'éviter les check in à la réception. Un autre enjeu : la personnalisation des offres. Les campings souhaitent se réapproprier leurs clients, en leur vendant des services en direct. Ces outils intelligents, basés sur l'analyse des données, sont la clé du business de demain.

Les salariés sont-ils impatients de déménager ?

Très ! L'avancée des travaux est photographiée, toujours depuis le même point, et les photos sont exposées à l'accueil. Les collaborateurs les regardent, questionnent, suggèrent des modifications. Certains choix sont faits ensemble. Il est important que ce bâtiment soit le leur, avant même sa livraison.

UNE ARCHITECTURE QUI ÉVOQUE L'HÔTELLERIE DE PLEIN AIR

Le projet prend place à proximité de l'aéroport de Montpellier. Ce qui implique le respect de contraintes constructives fortes. La hauteur du bâtiment de bureaux doit prendre en compte la servitude aéronautique. « L'ensemble bâti est limité (R+1) aussi pour être en phase avec l'activité de l'entreprise, qui travaille pour l'hôtellerie de plein air », précise Pascal Mégias, architecte. Concepteur à la fois du Moto Park voisin, et du bâtiment de Sequoiasoft, il a pris soin de distinguer ces deux réalisations. De géométrie simple, « le bâtiment de Sequoia Soft se caractérisera par une morphologie basse et linéaire, avec des formes contemporaines, sans excroissance ni retrait disgracieux ».

Les nombreuses ouvertures, plus hautes que larges, viendront strier le volume et apporter la lumière naturelle. La façade principale sera protégée de brise-soleils verticaux, « avec toutes les nuances de vert, telle l'orée du bois ». Les espaces de travail seront ouverts sur le paysage

environnant. Une large ouverture toute hauteur marquera l'entrée principale, encadrée par le retour de l'auvent. « Elle éclairera naturellement le hall d'entrée et les salles de réunion situées à l'étage », confie-t-il. Le parking de 88 places laissera la part belle à de larges espaces plantés, « qui participent au bien-vivre ensemble ».

Heureux hasard : les bureaux de Pascal Mégias et ceux de Sequoiasoft sont voisins, à Aigues-Mortes ! « Avec le promoteur Black Pearl, ils sont à la fois réactifs et patients, témoigne Freddy Pintus (Sequoiasoft). Nous ne réalisons pas un bâtiment tous les jours... Aussi, nous revenons sur certaines choses : cloisonnements, emplacements des groupes de climatisation, prises au sol... Ils sont souples, mais savent me recadrer gentiment quand ils pensent que je fais fausse route ! »



CIRRUS PÉGASE DÉPLOIE SA MARQUE CARBON POUR LES ARTISANS

Rencontre avec
Pascal BRUNEL
Directeur associé
Groupe Cirrus Pégase



Avec son concept Carbon, le promoteur Cirrus Pégase (Grabels – 34) répond à une demande forte des artisans, qui souhaitent acquérir leurs locaux dans des zones d'activités bien situées. Rencontre avec Pascal Brunel, directeur associé du groupe, et cofondateur avec Christophe Roure.

Tout est parti d'une rencontre informelle, en 2015, entre Pascal Brunel, directeur de Cirrus Pégase, et des représentants héraultais de la Capeb et de la Chambre de métiers et de l'artisanat. « Ils ont souligné que 90 % des entreprises sont artisanales, et emploient entre 1 et 3 salariés, rappelle Pascal Brunel. Or, dans les zones d'activités produites par les aménageurs, les surfaces foncières proposent des lots compris entre 1.000 et 2.000 m², avec un Cos de 0,5. Soit des possibilités de construction oscillant entre 500 et 1.000 m². Les artisans ne peuvent pas acquérir ce type de bâtiment ».

Pour mieux répondre à leurs besoins, Cirrus (branche locaux d'activités, bâtiments industriels et bureaux du groupe, la branche Pégase étant dédiée à l'immobilier résidentiel) dépose la marque 'Carbon' avec l'architecte montpellierain Philippe Rubio. Le concept constructif est simple : proposer à la vente, dans un bâtiment de 2.000 à 3.000 m², des modules de 150 à 300 m².

L'ensemble est géré en copropriété, « comme une résidence de logements collectifs », précise Pascal Brunel. Les Carbon sont cédés sous forme de coque, hors d'eau et hors d'air. Une façon de proposer des prix compétitifs, (entre 1.150 et 1.200 euros/HT/m² parking compris, soit environ 240 k€ pour un format moyen de 200 m²), mais pas uniquement. « Les artisans savent bien sûr réaliser ces travaux, et souhaitent souvent aménager l'intérieur eux-mêmes », précise-t-il. Des bureaux peuvent trouver place au niveau de la mezzanine. Les artisans bouclent aussi, au passage, de bonnes opérations patrimoniales. « L'artisan de notre époque a compris l'utilité de posséder un local dans une zone bien située. Il pourra le louer plus tard, dans l'optique d'une retraite complémentaire », souligne Pascal Brunel.

CARBON : UNE GAMME DIVERSIFIÉE DE PRODUITS

La gamme déposée Carbon comprend plusieurs prestations :

- 2.0 : locaux d'activités traditionnels.
- 3.0 : création d'une partie commune, qui permet de mutualiser certains services : salle de réunion, cafétéria, éléments de bureautique, secrétariat transverse, formations de la CMA ou de la Capeb...
- 4.0 : version plus dense, avec de l'activité en rez-de-chaussée et des bureaux aux étages. C'est le cas du Carbon au Parc 2000 (foncier de la Serm, à Montpellier), qui développe 3.000 m² d'activités et 1.000 m² de bureaux. Le permis vient d'être déposé, pour une livraison au 1er trimestre 2022.

Opérations « Carbon » déjà livrées : Mudaison (2.900 m², 2017), Lavérune (3.000 m², 2018), Mauguio Aéroport (3.500 m², 2019). À venir, Valergues (2.600 m², 2022) et Parc 2000 à Montpellier.

> À La Louvade (Mauguio), Cirrus va réaliser un bâtiment d'activités (pas dans la gamme Carbon) de 6.000 m². Livraison prévue fin 2021.

UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE QUI VALORISE LES ACTIVITÉS ARTISANALES

Finis, les locaux d'activité cachés, qui ne sont pas considérés comme des bâtiments nobles. L'architecture est soignée. Les zones techniques prennent place à l'arrière du bâtiment, et la façade fait l'objet d'un traitement qualitatif, « ce qui est important pour recevoir la clientèle ou les banquiers ». Le métal cède sa place à des poutres en lamellé-collé. Place à des emplacements prime, voire en centre urbain, avec de l'activité en rez-de-chaussée, des bureaux au-dessus, et des logements encore au-dessus. La vertu consistant à limiter les déplacements pendulaires, consommateurs de temps et d'énergie, et destructeurs pour l'environnement. « Beaucoup de plombiers, plaquistes, électriciens..., cherchent à s'implanter au plus proche de leurs zones d'intervention », analyse Pascal Brunel. Pour parvenir à cette esthétique accessible financièrement, « nous nous sommes servis de notre savoir-faire de contractant général (lire ci-contre). Nous avons nos propres conducteurs de travaux, qui construisent pour Cirrus. Pour les locaux d'activité, les marges sont réduites. Il faut maîtriser les coûts travaux de manière fine. » L'objectif est de livrer prochainement des bâtiments complètement passifs, construits avec des biomatériaux, dont du bois, et des toitures photovoltaïques.

ADAPTABILITÉ DU PRODUIT

Le produit s'adapte aux besoins des entreprises du secteur. Les variations sont fortes, au sein d'une même aire urbaine. Par exemple, à Montpellier, « les demandes exprimées à Lavérune s'élèvent plutôt à 150 m², et celles dans le secteur de l'aéroport à 300 m². Le bâtiment peut évoluer jusqu'à la livraison, les murs de séparation n'étant posés qu'à la fin ». Et Pascal Brunel d'ajouter : « N'oublions pas que l'artisanat est le premier employeur de France ! On ne s'en soucie guère, mais il n'y a pas que les grands groupes du Cac 40. » D'après lui, les élus prennent conscience de l'importance des locaux d'activité. « Avant, ceux-ci étaient les parents pauvres des politiques publiques, relégués derrière les logements et les bureaux. Il y a une prise de conscience, sur la nécessaire densification des zones d'activités notamment. Mutualiser des bureaux et des locaux d'activités fait sens. Il suffit de gérer les flux et l'acoustique. De plus en plus d'entreprises sont positionnées sur des activités propres, sans nuisance sonore ni olfactive, avec un besoin de bureaux et de stockage. » Cirrus porte en ce moment 13.000 m² en commercialisation. Le but est de monter en puissance, dans la partie est de l'Occitanie, entre Sète et Nîmes, et aussi le long de la vallée du Rhône, jusqu'à Lyon.

UN CONTRACTANT GÉNÉRAL QUI ACCOMPAGNE LE DÉVELOPPEMENT DES PME

Cirrus Pégase (20 salariés, CA : 50 M€) conçoit et réalise de nombreux bâtiments sur mesure pour les entreprises, comme contractant général. « La demande est là, lance Pascal Brunel, par ailleurs coprésident, avec Ethel Camboulives (Eiffage Immobilier Méditerranée), de la commission bureaux/activités à la FPI Occitanie Méditerranée. Beaucoup d'entreprises se développent dans le secteur de Montpellier. La difficulté, c'est le manque de foncier. » Cette commission agit auprès des mairies et des agglomérations, pour que les bureaux et les locaux d'activités « prennent une part plus importante dans les discussions ».

Quelques réalisations en cours :

- Extension de CHR Hansen à Prades-le-Lez), groupe danois spécialisé dans les colorants naturels.
- Tream à Lavérune. Ce grossiste en matériel électrique, qui se trouvait à Saint-Jean-de-Védas, s'installe sur environ 2.000 m².
- Croustisud (Ardèche), spécialisé dans les chips artisanales bio, s'implante à Mudaison, sur 2.000 m², dans le Zae du Bosc.
- Cuisine centrale pour Sud-Est Traiteur, filiale de Compass, également dans la Zae du Bosc, sur 2.100 m².
- Adages (accompagnement d'enfants et adultes handicapés) à Grabels (Euromédecine 2) sur 1.500 m².
- Démarrage, cet été, des travaux d'une nouvelle extension (sur 1.400 m²) de Rascol (Vic-la-Gardiole). Cette PME en plein développement est une mercerie en ligne.

INGÉNIERIE, INNOVATION... LE PROMOTEUR OPALIA SE DÉMARQUE

Prado Concorde à Castelnau-le-Lez, Arbre Blanc à Montpellier, futur stade des Costières à Nîmes... Dirigé par Cyrill Meynadier, le promoteur immobilier Opalia jongle entre innovations techniques et procédurales.

Plus qu'un promoteur classique. Opalia pousse les limites de son métier.

Preuve en est, "L'Arbre Blanc" à Montpellier, inauguré en juin 2019, et star des réseaux sociaux.

Un laboratoire d'innovation constructive pour les 4 promoteurs, dont Opalia.

Les vastes balcons, s'élançant en porte-à-faux, ne correspondaient à aucune norme spécifique de construction. « Leur réalisation a été une épreuve de force, surtout dans le délai imparti, se rappelle Cyrill Meynadier, président d'Opalia. D'autant plus qu'entre la conception du projet, en 2013, et le chantier, en 2018-2019, les normes se sont durcies, notamment la prise en compte du vent, qui s'est alignée, partout en France, sur les tempêtes tropicales aux Antilles ! »

Autre innovation de L'Arbre Blanc, peu commentée : 45 % de la façade est vitrée.

« Il y a de très grandes baies, même dans les petites chambres, ce qui augmente l'effet de volume et la lumière. C'est une prouesse technique exceptionnelle, qui nécessite une ingénierie. L'Arbre Blanc est à l'immobilier ce que la F1 est aux véhicules ! »

UNE MÉTHODE BASÉE SUR LA PLURIDISCIPLINARITÉ

Cyrill Meynadier cherche aussi à créer des relations sociales à travers l'urbanisme. C'est l'une des caractéristiques du programme Prado Concorde, à Castelnau-le-Lez, réalisé avec Helenis et récompensé en juin 2019 au niveau national (Pyramide de Vermeil, catégorie 'mixité sociale').

Sur un hectare de terrain, pas moins de 11 produits cohabitent : logements classiques ou en primo-accession, résidence senior, école, commerces, logements sociaux, bureaux (où Opalia va implanter son siège social, sur 300 m²)...

« Nous avons réalisé 8 mois d'études sociodémographiques, pour comprendre ce dont la ville avait besoin à cet endroit », détaille-t-il.



Autre dossier, celui-là à son démarrage : le développement, d'ici à 2025, de 100.000 m² de bâti autour du stade des Costières à Nîmes. Pour ce projet d'envergure, Opalia a été retenue il y a 18 mois, « face à de grosses écuries parisiennes », par Rani Assaf, président du Nîmes Olympique et porteur du projet.

Etudes d'implantation, d'impact, environnementales... Il va falloir du souffle ! Mais l'expérience accumulée avec L'Arbre Blanc permet à Opalia d'aborder le sujet avec sérénité.

« Et nous prenons une nouvelle dimension avec ce type d'aménagement », se félicite-t-il.



UN RÔLE DE CHEF D'ORCHESTRE

Géographe de formation et « bercé par la pluridisciplinarité », Cyrill Meynadier est un adepte de la démarche participative et collaborative. « Les conférences téléphoniques avec 15 participants, on pratique ceci depuis des années ! Nous ne sommes pas parés de certitudes, ni obnubilés par un absolu financier, explique Cyrill Meynadier. On vient du monde universitaire. Bien sûr, il nous faut gagner de l'argent, mais le leitmotiv, c'est l'amélioration des usages par l'innovation. »

NÎMES : NOUVELLE OFFRE DE LOCAUX D'ACTIVITÉS DANS LE SECTEUR MARÉCHAL JUIN

Jérémie Teissier, marchand de biens depuis 15 ans, redonne vie à deux bâtiments désaffectés de l'avenue Maréchal Juin, à Nîmes.

Deux restructurations réussies, contribuant à redynamiser le secteur de l'avenue du Maréchal Juin à Nîmes. Via sa structure Harès, Jérémie Teissier a acquis, réhabilité et revendu à la découpe deux bâtiments dans ce secteur « bien placé, proche de l'autoroute et du centre-ville, accessible. Les rénovations portent sur le clos et le couvert : remplacement de vieilles toitures par des panneaux double-peau isolés, réfections des façades en bardage métallique, réalisation d'ouvertures, création de mezzanines pour des espaces bureaux... » L'œil zoom sur ces deux opérations de revitalisation économique urbaine.

L'ANCIEN CENTRE DE FORMATION DE LA CMA DEVIENT «LE JUVÉNAL»

Acquis en 2017, suite au regroupement des activités de la Chambre de métiers et de l'artisanat du Gard sur un seul site, « Le Juvénal » déploie 1.150 m². Réhabilité en 2018, au terme de 8 mois de travaux, l'immeuble a été redécoupé en 7 cellules de 150 à 250 m². « On trouve beaucoup de grandes surfaces d'activité en mauvais état à Nîmes. Les entreprises peinent à trouver des lots plus petits, alors que cette offre est au goût du jour », analyse Jérémie Teissier. Avec ses accès sectionnels et ses cellules de plain-pied, Le Juvénal cible des activités artisanales : Cafés Nadal (laboratoire de torréfaction), une PME spécialisée dans les systèmes d'alarmes et les automatismes de portail, Publi Déco (panneaux publicitaires), une société d'électricité... « 80 % des occupants ont acheté. La dimension patrimoniale est une préoccupation forte des dirigeants de PME. » Le prix est d'environ 950 €/m², les lots, tous commercialisés, étant cédés entre 100 k€ et 350 k€. Architecte : Anthony Pascual (Nîmes).



Jérémie Teissier porte un nouveau projet dans le secteur Maréchal Juin. Une ancienne ébénisterie de 2.500 m², où la Ville de Nîmes entreposait des objets issus de fouilles archéologiques, va être restructurée en 2020 et 2021.



Montant des travaux (hors acquisitions) pour les deux opérations : 1,05 M€

**COMMERCIALISATION
ARTHUR LOYD**



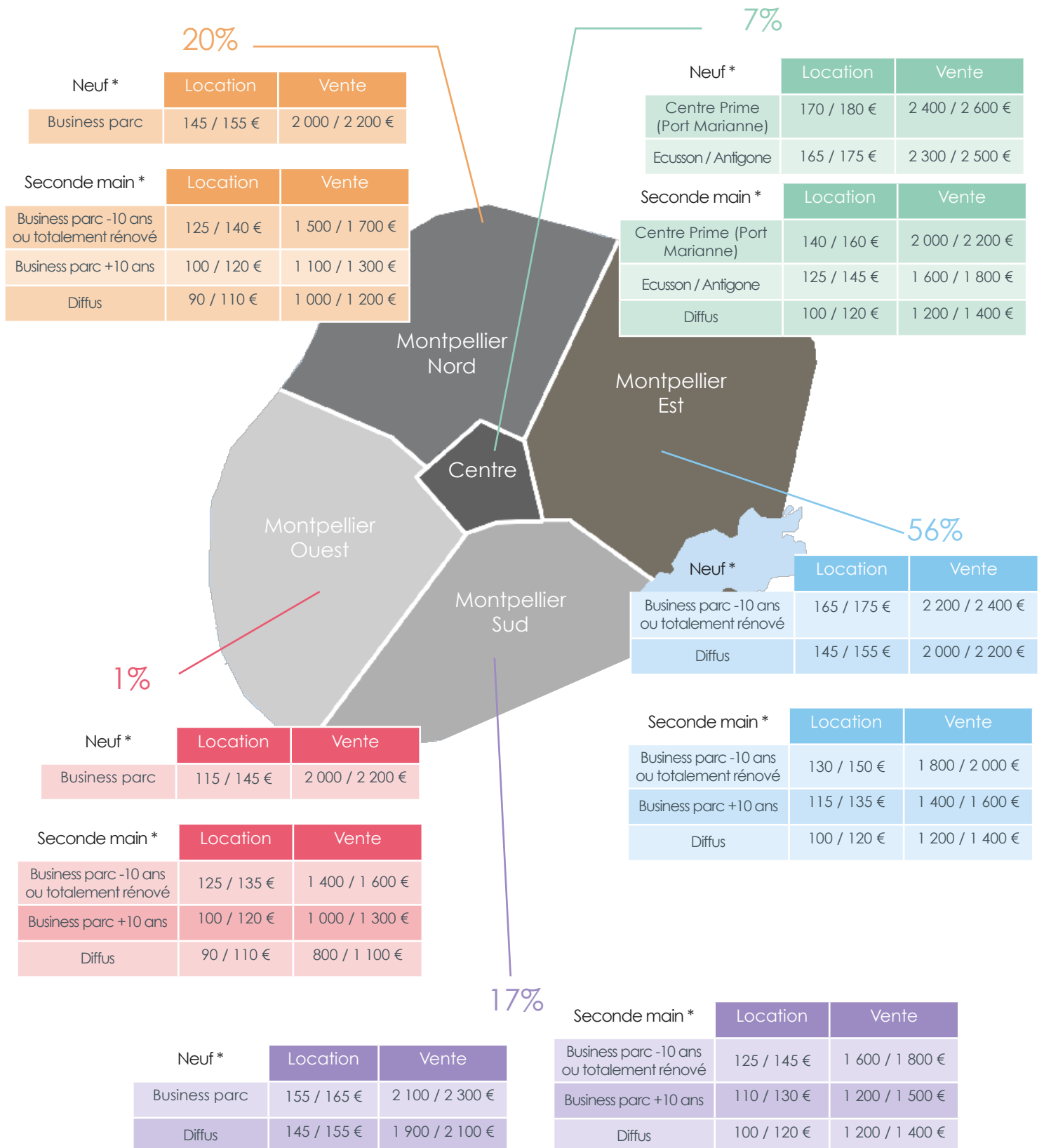
L'EX-CARROSSERIE DU JUVÉNAL DEVIENT «LE DÉCIMUS»

Autre projet de réhabilitation, juste en face, celui de l'ancienne carrosserie du Juvénal. La livraison de 6 cellules (entre 150 et 300 m²), dotées de bureaux à l'étage, est prévue à l'été 2020. « La clientèle est différente pour ce programme. Il s'agira plutôt de show-room, de magasins... », précise Jérémie Teissier. Pour les deux opérations, les locaux sont livrés à l'état brut, hors d'eau et hors d'air. « On amène l'eau, l'électricité et les sanitaires, on ouvre des sectionnels sur la rue avec des portes vitrées, mais nous ne réalisons pas les aménagements intérieurs, car chaque entreprise a des besoins spécifiques. » Architecte : Pauline Triquet (Lo Studio Architecture, Montpellier).

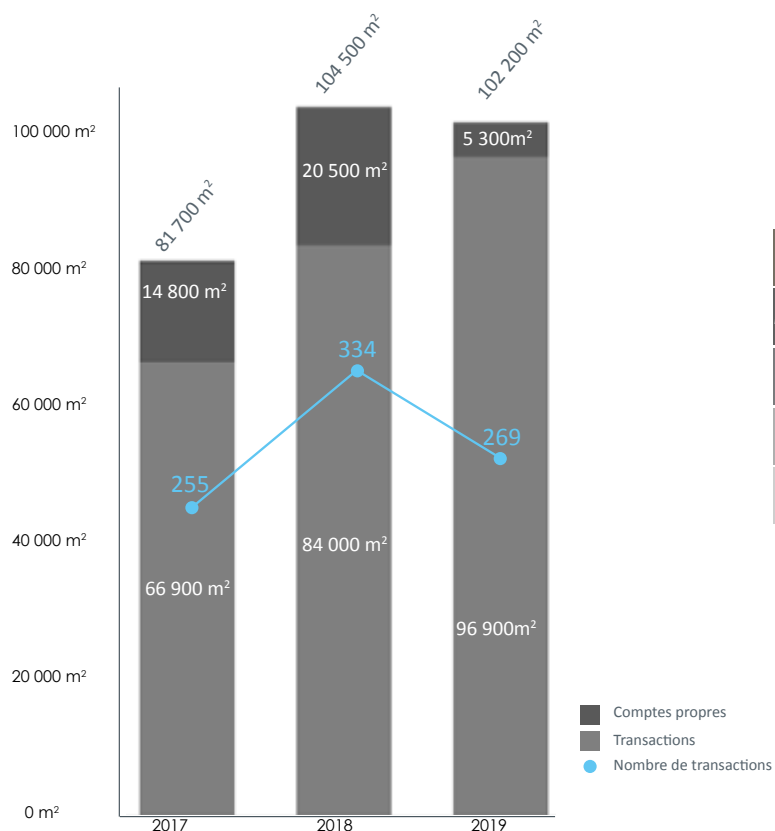
MONTPELLIER

VUE SUR ... 2019

VALEURS DES SECTEURS DE LA MÉTROPOLE MONTPELLIÉRAINE

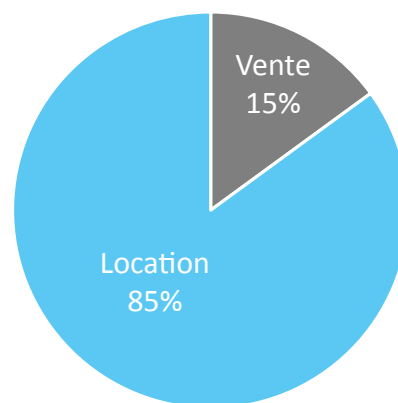


L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2016 À 2019

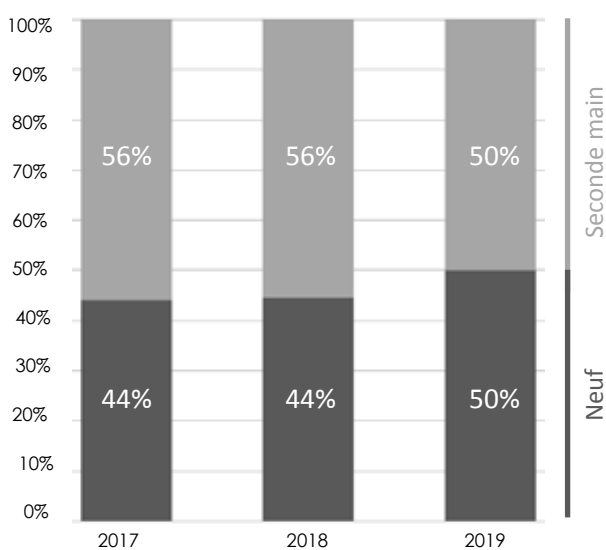


| | Surface | Nombre |
|--------------------|------------------------------|------------|
| Montpellier Est | 57 600 m ² | 150 |
| Montpellier Centre | 6 800 m ² | 32 |
| Montpellier Nord | 20 000 m ² | 44 |
| Montpellier Sud | 17 100 m ² | 38 |
| Montpellier Ouest | 700 m ² | 5 |
| Total | 102 200 m² | 269 |

RÉPARTITION VENTE / LOCATION



RÉPARTITION NEUF / SECONDE MAIN



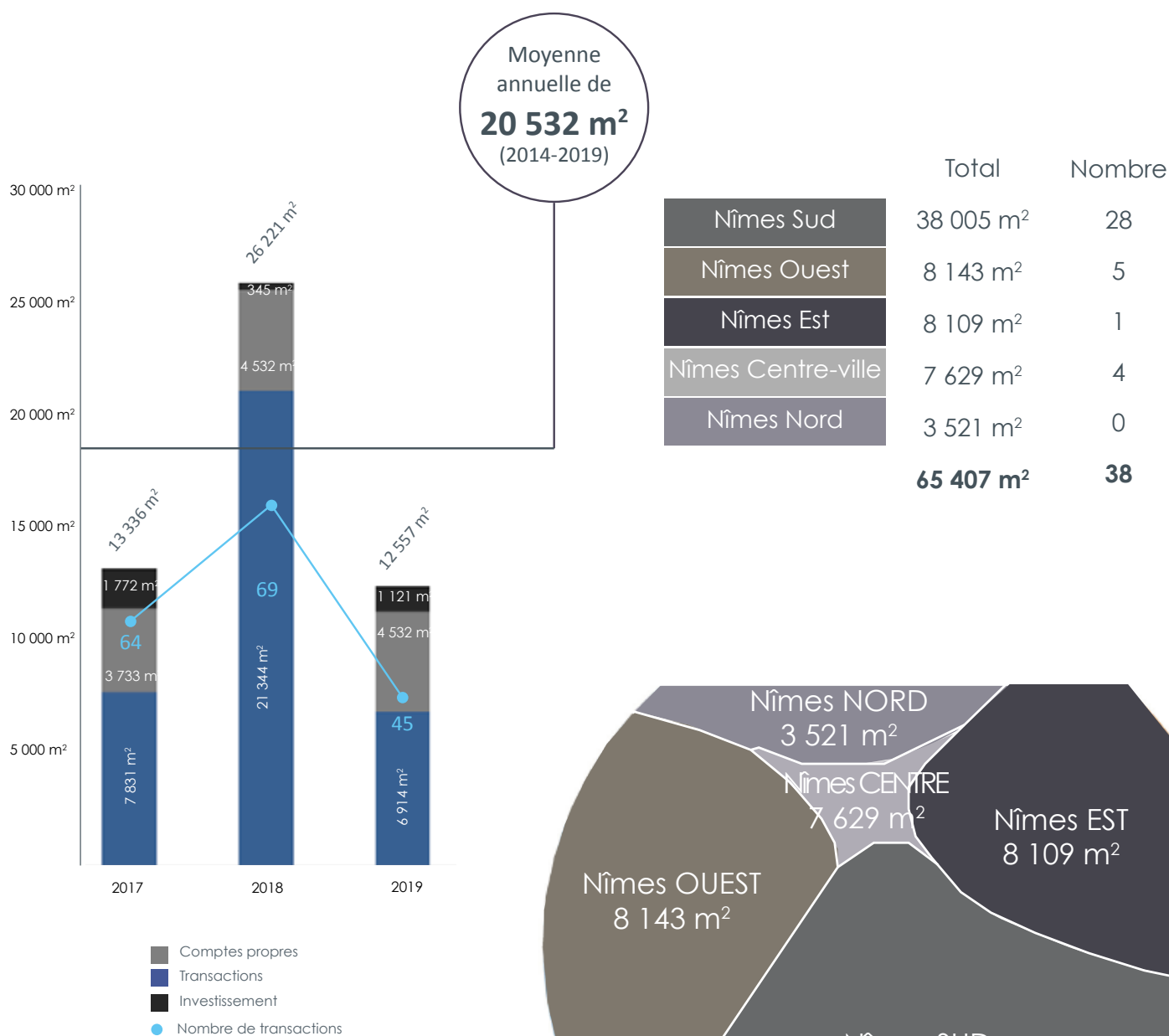
Retrouvez notre étude de marché sur
www.arthur-loyd-montpellier.com
Publications - Nos parutions
ou scannez le QR Code



NÎMES

VUE SUR ... 2019

L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2016 À 2019



VALEURS DES SECTEURS DE L'AGGLOMERATION NÎMOISE

| • Neuf (*) | Location | Vente |
|-------------------|--------------|-------|
| | Moyenne 2019 | 155 € |

| • Seconde main | Location | Vente |
|-----------------------|--------------|-------|
| | Moyenne 2019 | 116 € |

(*) Hors parking, HT

ANALYSE 2019

- > Après une année historique en 2018, le marché nîmois retrouve un niveau habituel avec 11.500 m² de transactions utilisateurs (transactions investisseurs neutralisées)
- > On constate une importante baisse du nombre des transactions avec 45 opérations en 2019 contre 69 en 2018
- > 7 comptes propres pour 4.500 m²
- > 72% du marché en seconde main
- > 26 transactions en seconde main et 12 en neuf
- > 1 immeuble neuf livré en 2019 : Le Carré Noir
- > Les 2/3 du marché concentrés sur le secteur Nîmes Sud
- > Faiblesse des autres secteurs
- > 54% du marché à l'acquisition
- > 70% des transactions sont inférieures à 250 m²
- > Surface moyenne : 279 m²
- > Seulement 3 opérations supérieures à 500 m²
- > Marché animé très majoritairement par des acteurs locaux
- > Valeurs des programmes neufs à la hausse et stabilité pour les offres de seconde main

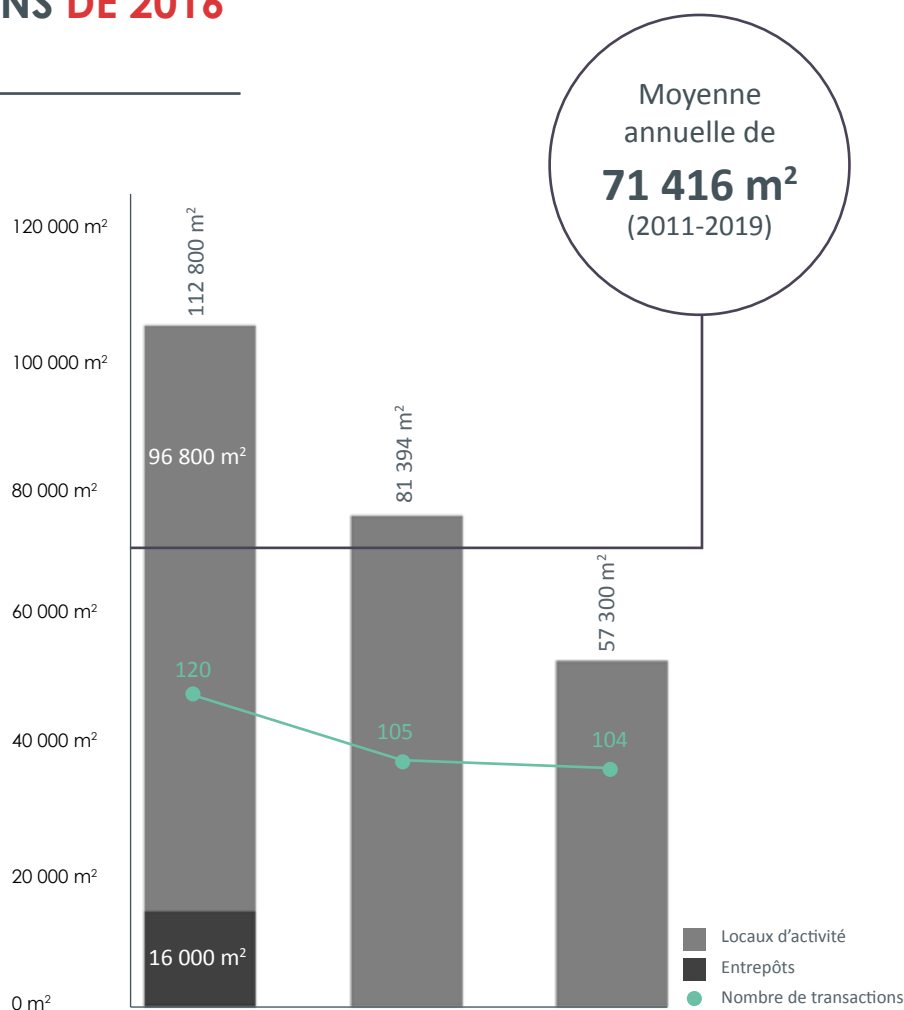
PERSPECTIVES 2020

- > Avec 34.000 m², le stock de bureaux nîmois est très élevé (près de 3 ans de stock sur le marché utilisateurs)
- > Néanmoins, il convient de neutraliser le stock mort (environ 10.000 m²)
- > Stock réel : environ de 2 ans de stock
- > Une opération privée importante est attendue sur le 1er semestre 2020
- > 2 immeubles neufs seront en chantier en 2020 : L'Alphatis II sur le boulevard Salvador Allende et un immeuble avec parking-silo sur le parc Georges Besse
- > Fin de la disponibilité foncière au parc Georges Besse
- > Nécessité de travailler sur le développement de nouveaux pôles tertiaires alliant mixité urbaine et nouveaux modes de travail (coworking, flex office, coliving,...) et notamment en centre-ville afin d'endiguer le transfert des emplois tertiaires vers le sud de la Ville

MONTPELLIER

VUE SUR ... 2019

L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2016 À 2019



Retrouvez notre étude de marché sur www.arthur-loyd-montpellier.com
 Publications - Nos parutions
 ou scannez le QR Code



VALEURS DES SECTEURS DE LA MÉTROPOLE MONTPELLIÉRAINE

• Locaux d'activité neufs

| | Location | Vente |
|------------------------------|------------|-----------------|
| 0 - 299 m ² | 90 / 100 € | 1 100 / 1 350 € |
| 300 - 999 m ² | 80 / 90 € | 1 000 / 1 200 € |
| 1 000 - 2 499 m ² | 70 / 80 € | 900 / 1 000 € |

• Locaux d'activité de seconde main

| | Location | Vente |
|------------------------------|-----------|---------------|
| 0 - 299 m ² | 75 / 85 € | 800 / 1 000 € |
| 300 - 999 m ² | 65 / 75 € | 700 / 800 € |
| 1 000 - 2 499 m ² | 60 / 70 € | 600 / 700 € |
| Plus de 2 500 m ² | 55 / 65 € | 650 / 750 € |

ANALYSE 2019

- 48% des mouvements des entreprises sont dus à des relocalisations
- La tendance se confirme à l'achat (20% en 2017 et 43% en 2018)
- Baisse de plus de 40 % du nombre de m² transactés
- 50% des transactions sont inférieures à 300 m²
- 37% des transactions sont comprises entre 300 m² et 1 000 m²
- Les transactions supérieures à 1 000 m² ne représentent que 12% du marché
- Faute d'entrepôts disponibles, très peu de transporteurs et de messageries ont réussi à s'installer et de nombreuses entreprises ont pris à bail des locaux sur le Gard.
- Surface moyenne transactée : 551 m²
- Les secteurs Sud et Est sont privilégiés par les entreprises avec 75% des transactions

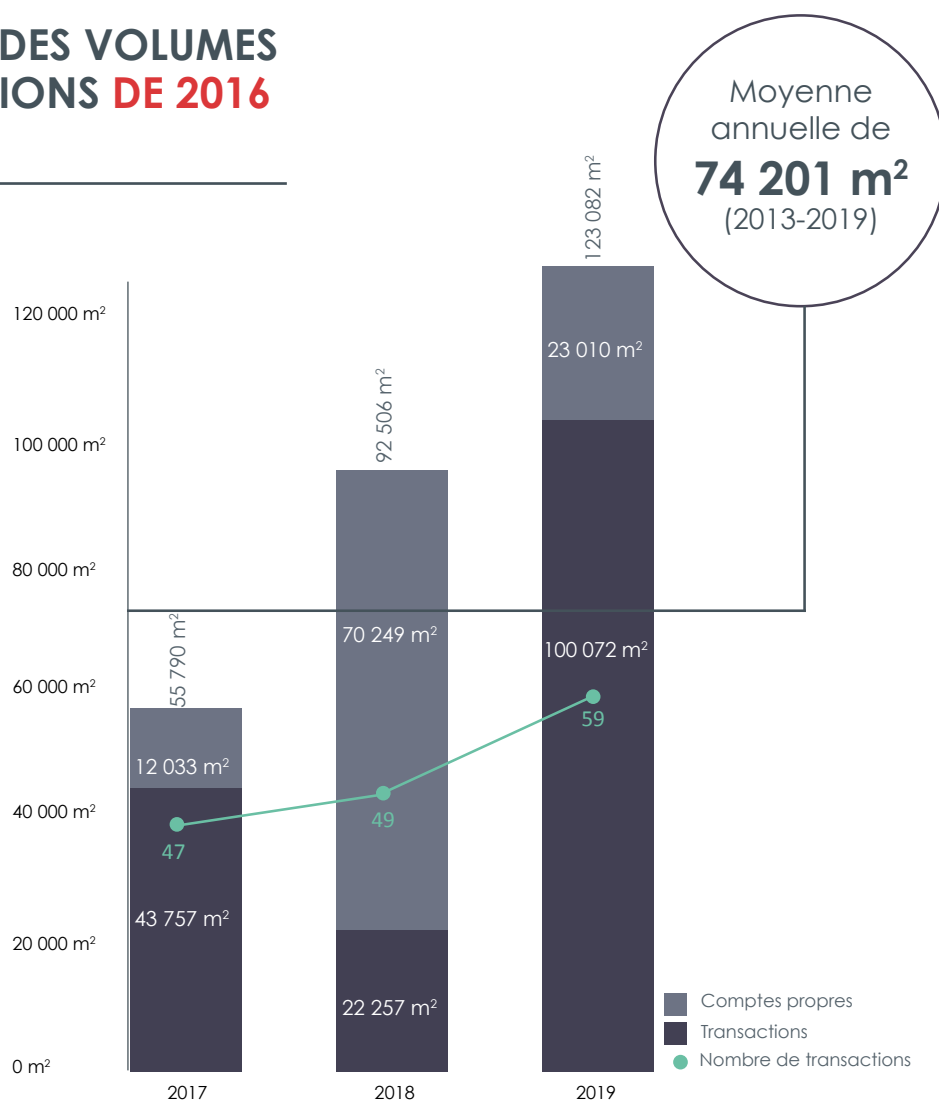
PERSPECTIVES 2020

- Le marché restera sous-offreur en petites et grandes surfaces en 2020
- Epuisement des fonciers : le nombre de foncier disponible à destination de l'activité et entrepôt est quasi nul et devrait le rester en 2020
- La demande devrait être importante
- Le stock disponible à 12 mois : 60.180 m² est inférieur à une année de commercialisation
- Livraison dans l'été de plus de 9.000 m² de locaux d'activité sur le site de Pinville
- De nombreux programmes neufs de locaux d'activité seront disponibles en 2020/2021 sur MONTPELLIER, VALERGUES, LUNEL, JUVIGNAC et MAUGUIO.
- Des valeurs de marché toujours à la hausse
- Promotion 2020 en cours : CARBON PARC 2000 à MONTPELLIER – LES ATELIERS DE LA LOUVADE à MAUGUIO – PINVILLE à MONTPELLIER – BUSINESS PARK à MONTPELLIER
- Le marché 2020 devrait plafonner à 50.000 m² en raison de la faiblesse du stock à 12 mois

NÎMES

VUE SUR ... 2019

L'ÉVOLUTION DES VOLUMES DE TRANSACTIONS DE 2016 À 2019



Retrouvez notre étude de marché
sur www.arthur-loyd-nimes.com
Publications - Nos parutions
ou scannez le QR Code

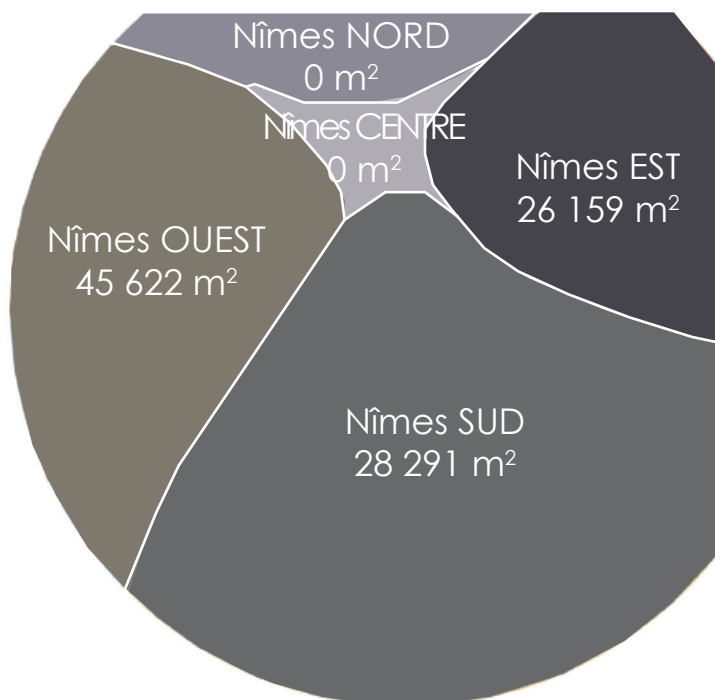


RÉPARTITION PAR SECTEURS GÉOGRAPHIQUES NÎMES AGGLOMÉRATION

| | M ² transactés | | Nombre de transactions | |
|--------------|------------------------------|------|------------------------|------|
| | Volume | % | Nombre | % |
| Nîmes Ouest | 45 622 m ² | 46 % | 30 | 73 % |
| Nîmes Sud | 28 291 m ² | 28 % | 8 | 20 % |
| Nîmes Est | 26 159 m ² | 26 % | 3 | 7 % |
| Nîmes Nord | 0 m ² | % | 0 | 0 % |
| Nîmes Centre | 0 m ² | % | 0 | 0 % |
| | 100 072 m² | | 41 | |

ANALYSE 2019

- Un marché des locaux d'activité et entrepôts logistiques en progression constante
- Aucune transaction de locaux neufs
- L'autoroute et le secteur Ouest privilégiés
- 37% des locaux placés se déploient sur une surface comprise entre 100 et 400 m²
- Des valeurs de marché plus compétitives que des métropoles comme Montpellier mais un volume de transactions quasi-équivalent
- La logistique a représenté 61% du marché Nîmois
- Les secteurs proche d'un accès autoroutier privilégiés par les entreprises
- Un marché très actif avec de nombreuses demandes en logistique



PERSPECTIVES 2020

- De nombreux programmes de restructurations / divisions de bâtiments
- Faiblesse de l'offre en neuf
- Manque d'offres de grande surface et un risque d'une baisse du nombre de m² transactés en 2020
- Les valeurs de marché devraient rester stable en 2020
- Le secteur Ouest devrait être le plus demandé
- La demande devrait être importante
- Epuisement des fonciers : le nombre de foncier disponible à destination de l'activité et entrepôt est quasi nul et devrait le rester en 2020

LA MESURE DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL SELON ARTHUR LOYD

Nicolas GONZALEZ
Manager commerces
Hérault Gard



Quand on parle de l'immobilier d'entreprise, on ne fait pas systématiquement le lien avec les commerces. On a tendance à penser en premier lieu aux bureaux ou aux entrepôts. À quoi est-ce dû ?

Cela vient probablement de plusieurs choses à la fois.

Peut-être la terminologie.

On entend plus fréquemment parler d'immobilier d'entreprise ne sachant pas précisément ce que cela englobe. L'immobilier commercial est une branche de l'immobilier d'entreprise.

On traite avec des commerçants disposant de vitrines et d'emplacements générateurs de flux de clientèle. Et bien entendu, on traite aussi avec les propriétaires de ces emplacements.

C'est probablement aussi lié à des questions de volume de marché. Malgré les messages soutenus selon lesquels il y a trop de surfaces commerciales, il y en a

quand même globalement bien moins qu'en immobilier de bureau par exemple.

Peut-être est-ce encore lié aux différences et à la complexité du secteur de l'immobilier commercial.

On a tendance à penser que la logique du marché de l'immobilier commercial est équivalente à celles des autres marchés que sont l'immobilier de bureau ou des entrepôts et locaux d'activités.

Or les prix de marchés peuvent fluctuer significativement d'une rue à l'autre ; et ce, que l'on parle de location ou de vente.

La diversité des opérations ainsi que la multitude des acteurs viennent également renforcer les distinctions existantes.

Par exemple ?

On travaille sur des locations (bail commercial, bail à construction) et sur des ventes mais aussi sur des cessions de droit au bail, des ventes de fonds de commerce en bonne santé ou en liquidation.

On travaille aussi sur des montages d'opérations complexes qui font sortir de terre des ensembles commerciaux de proximité ou bien encore la re-qualification d'immobilier existant (rénovation, division, extension...).

Ceci avec en ligne de mire bien entendu l'occupation par des enseignes commerciales.

Sur ce point j'en profite pour faire une précision quant à notre positionnement chez Arthur Loyd. S'il y a un dénominateur commun face à ce faisceau de domaines d'intervention, c'est la notion de l'emplacement permettant d'accueillir une enseigne commerciale notoire. C'est à notre sens un gage de sécurité pour nos clients.

Pour étayer mon propos n'oublions pas non plus que, lorsque ces enseignes ou les franchisés de celles-ci portent un projet elles doivent le défendre quasi systématiquement auprès du banquier mais aussi auprès des pouvoirs publics en vue d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation.

Cela nous demande une parfaite connaissance des équilibres et des potentiels économiques en jeu pour la partie financière. Cela demande aussi une maîtrise des process afférents aux autorisations administratives qui impactent nécessairement les questions immobilières.

QUELQUES RÉALISATIONS

ARTHUR LOYD EN 2019

ALDI Nîmes - 1 700 m²

OPTICAL CENTER St-Jean-de-Védas - 235 m²

LIDL Alès - 2 589 m²

PIZZA DEL ARTE Alès - 336 m²

U DRIVE Montpellier - 58 m²

MARCEL & FILS Lunel - 990 m²

U EXPRESS Maraussan - 1 064 m²

DANDY CLOUD Nîmes - 64 m²

BOULANGERIE ANGE Lattes - 371 m²

LES BOULANGERIES DE MARIE BLACHERE
St-Jean-de-Védas - 300 m²



Photo Midi libre

U Drive Comédie

Pouvez-vous citer des transactions récentes qui reflètent cette diversité ?

A l'occasion d'une liquidation de fonds de commerce de restauration rapide nous avons travaillé à l'installation du premier projet de Drive alimentaire sur Montpellier pour l'enseigne Système U (ouverture en janvier 2020), sur un emplacement de choix puisque donnant sur la Place de la Comédie.

Dans le cadre du projet de rénovation de la zone commerciale Les Milliaires à Beaucaire, nous avons accompagné LIDL dans son transfert pour agrandissement au sein de ce même site. Nous travaillons aussi à la commercialisation exclusive de l'ensemble des surfaces disponibles. De nouvelles ouvertures en perspectives de ce côté...

A l'ouest il y a du nouveau aussi, l'ensemble commercial POINT 99 à St Jean de Védas est un projet qui a vu le jour en ce début d'année. Nous sommes intervenus en tant que conseil et commercialisateur sur l'ensemble des étapes de ce projet de qualité. Les premières enseignes qui ont ouvert à la clientèle étant Optical Center et I run. D'autres vont suivre...

Je pourrai citer des cessions de droit au bail ou des ventes investisseurs mais elles ont parfois ceci de particulier qu'elles exigent une confidentialité accrue.

Enfin, je pense qu'avec le contexte que nous connaissons actuellement la diversité de notre rôle va mécaniquement s'accroître.

Nous sommes plus que jamais utiles et prêts à accompagner nos clients dans les évolutions de l'immobilier commercial !

BEAUCAIRE

LA FRANÇAISE MISE SUR LA ZONE COMMERCIALE DES MILLIAIRES



Interview de
Loïc JARDIN
Directeur
asset management
La Française



Acquéreur en 2005 de la zone commerciale des Milliaires à Beaucaire, via la SCPI Select Invest, La Française investit aujourd'hui dans sa requalification.

S'inscrire dans le temps long. C'est le message envoyé par la SCPI Select Invest (La Française), propriétaire de la zone commerciale des Milliaires à Beaucaire (30), aux enseignes présentes et futures, ainsi qu'aux collectivités et aux clients.

Elle finance en effet une requalification ambitieuse de 3 millions d'euros (lire détails ci-contre), ce qui permet à ce pôle économique commercial de faire peau neuve. Les travaux, qui s'achèveront en septembre 2020, transfigurent le site : nouveaux sens de

circulation pour fluidifier les flux de véhicules et les cheminements piétons, reprise des façades, agrandissement des ouvertures vitrées, valorisation des enseignes, nouveaux espaces de convivialité avec des bancs, des chaises et des tables, meilleure accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou souffrant de handicap visuel, zone dédiée aux déchets, espaces verts plantés d'essences méditerranéennes... Et un aspect écologique plus prégnant, « avec l'installation d'ombrières dotées de panneaux photovoltaïques et de bornes de recharges pour les véhicules électriques », détaille Loïc Jardin, directeur asset management de La Française.

REPÈRES

Requalification des Milliaires en 2020 :
Cabinet d'architecte : Zuo (Montpellier) ;
Maîtrise d'ouvrage : SCPI Select Invest
(gestionnaire : La Française) ; Maîtrise
d'ouvrage déléguée : Marc Vaquier
(Vaquier&partners).
Nombre de places de parking : 396 (474
avant travaux).

Surface du foncier : 3,4 hectares
Bâti développé : 13.000 m², réalisés par
Bouygues Immobilier.
Inauguration : novembre 2005

COMMERCIALISATION ARTHUR LOYD

Lots commerciaux de 135 à 1 182 m²
Locomotive : Carrefour
Enseignes installées : Lidl, La
Foir'Fouille, King Jouet, Chaussée, ...

LIDL COMME LOCOMOTIVE ALIMENTAIRE

La présence de Lidl, qui a opéré in situ, début 2019, une opération de transfert-extension (passant de 950 m² à 1.700 m²), renforce l'attractivité de la zone. « On l'a vu pendant avec l'épidémie du Covid-19 : les gens reviennent à des besoins essentiels, dont l'alimentation fait partie. Et une locomotive alimentaire assure un flux quotidien et imprime des habitudes chez les gens », observe-t-il.

Les Milliaires bénéficient par ailleurs de la proximité de l'hypermarché Carrefour. « Les Milliaires ne sont pas un retail park né au milieu de nulle part, comme on peut en voir ailleurs ! » Preuve de ce potentiel, des transferts-extensions au sein de la zone, réalisés par des enseignes qui y trouvent leur compte : après La Foir'Fouille en 2013, et, donc, Lidl, Chaussée suit cette tendance, avec un nouveau magasin, plus vaste, pour la rentrée.

Autres implantations : King Jouet, Société Générale, Crédit Agricole, ou encore un restaurant asiatique, ouvert en mai 2017 et rencontrant un vif succès. D'autres cellules (entre 700 et 1.200 m²) vont prochainement accueillir de nouveaux commerces, élargissant l'offre : prêt-à-porter, salle de sport et électroménager. « Il y a une forte demande des habitants du bassin de Beaucaire, notamment en offre de prêt-à-porter », conclut Loïc Jardin.



A CAISSARGUES, UN MAGASIN DRIVE POUR LES PRODUITS BIO ET EN VRAC



Click&Vrac : c'est le nom du nouveau drive, implanté à Caissargues, au Parc du Triangle. Les produits sont distribués dans des contenants consignés : bocaux ou flacons en verre, sacs en tissu ou vaporisateurs.

Un drive qui commercialise des produits sans emballage, bio et locaux. La tendance n'est certes pas nouvelle au niveau national, mais c'est une première dans le Gard !

Lancé par Raphaële Akenine, 43 ans, ex-responsable administrative et financière dans un domaine viticole (Château de Nages), et Pierre Messana, 47 ans, ex-chef de rayon dans la grande distribution et ancien directeur d'un supermarché bio, ce nouveau commerce est basé à Caissargues, aux portes de Nîmes. Un emplacement de choix, proche de la zone commerciale Sud (Géant Casino, Cap Costières, Carré Sud), du Mas des Agriculteurs et de Grand Frais.

« L'enseigne est visible depuis la route départementale. Avec cet emplacement stratégique, les gérants de Click&Vrac pourront d'autant mieux accompagner les changements d'habitudes des consommateurs », explique Flavie Donatella, consultante à Arthur Loyd Nîmes (conseil des Click&Vrac).

De son côté, le duo d'entrepreneurs dit vouloir « convertir un grand nombre de consommateurs encore hésitants ». Le consommateur peut effectuer son retrait dans un délai de deux heures après la validation de la commande sur Internet. Les clients disposent de plusieurs places de parking : ils stationnent et chargent le véhicule, les commandes étant préparées dans le drive.

LES CONTENANTS SONT CONSIGNÉS

Pourquoi un drive, plutôt qu'un magasin classique ? « L'achat en vrac dans une épicerie est contraignant pour les clients : avoir ses propres contenants, les transporter..., explique Raphaële Akenine. Nous apportons une solution, en vendant les produits dans des contenants consignés : bocaux ou flacons en verre, sacs en tissu, vaporisateurs... Et nous sommes dotés d'un lave-vaisselle professionnel, pour laver les contenants à leur retour. »

Dans la chambre froide, sont entreposés les fruits et légumes, les crèmes desserts, fromages, yaourts... Click&Vrac ne commercialise pas de viande ni de poisson. « Les normes d'hygiène sont trop drastiques », confie Raphaële Akenine.

Les bouteilles ne sont pas encore consignées, car il faut un processus de nettoyage spécifique. Une société, Oc Consigne (Anne-Claire Degail), est en cours de création à Montpellier pour remettre dans le circuit des bouteilles, après leur nettoyage dans une unité de lavage dédiée. « Le particulier ramènerait la bouteille en verre au détaillant, Oc Consigne les récupérerait, les nettoierait et les rebasculerait vers les producteurs », résume Raphaële Akenine.

FORTE ATTENTE DU MARCHÉ

D'après elle, l'attente du marché est forte, avec l'ouverture de 18 drive spécialisés dans le vrac en France en décembre.

“
Nous recevons beaucoup de commentaires positifs sur les réseaux sociaux. Le concept, qui mêle zéro déchet et produits de qualité, plaît.”

Click&Vrac, c'est aussi des bases solides, avec deux associés expérimentés, se connaissant bien (ils sont beau-frère et belle-sœur), et aux compétences complémentaires.

Raphaële Akenine gère l'administratif, le community management et la comptabilité, et Pierre Mesana la gestion des flux de marchandises, les stocks, le calcul des marges et les relations avec les fournisseurs.

Pendant la période de confinement (qui a débuté le jour de l'ouverture de l'enseigne !), Click&Vrac organise des livraisons à domicile.



Établi sur 115 m², le drive vend des produits alimentaires et cosmétiques, des accessoires, des produits d'entretien... Les produits sont stockés au rez-de-chaussée, et les bureaux se trouvent à l'étage.

Bureaux

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Michel PEINADO 04 67 20 00 00 | Directeur associé - Manager pôle bureaux - Investissement m.peinado@arthur-loyd.com | Sonia COLLING 04 67 20 00 00 | Assistante de direction s.colling@arthur-loyd.com |
| Aurélie GUESNE 06 21 10 09 63 | Consultante a.guesne@arthur-loyd.com | Capucine LESFARGUES 04 66 23 11 55 | Assistante marketing c.lesfargues@arthur-loyd.com |
| Antoine GHYSELEN 06 28 96 44 62 | Consultant a.ghyselen@arthur-loyd.com | Julie LEFEBVRE 04 67 20 00 00 | Assistante commerciale j.lefebvre@arthur-loyd.com |
| Aurélie CLOT 06 46 07 37 34 | Consultante a.clot@arthur-loyd.com | | |
| Alexandra BON 06 35 13 04 47 | Consultant a.bon@arthur-loyd.com | | |
| Steven COCHET 06 46 07 36 97 | Consultant junior steven.cochet@arthur-loyd.com | | |



l'oeil
ANNONCES

Commerces

| | |
|--|---|
| Nicolas GONZALEZ 06 14 04 46 19 | Manager pôle commerces n.gonzalez@arthur-loyd.com |
| Clément FABRE 06 46 07 37 24 | Consultant c.fabre@arthur-loyd.com |
| Alexandra BON 06 35 13 04 47 | Consultant a.bon@arthur-loyd.com |
| Antoine TIRARD 07 56 00 65 32 | Consultant junior antoine.tirard@arthur-loyd.com |
| Emmanuelle PHILIBERT 04 67 20 00 00 | Assistante commerciale e.philibert@arthur-loyd.com |

Locaux d'activité

| | |
|-------------------------------------|---|
| Guillaume GRANIER 06 09 43 01 42 | Manager pôle locaux d'activité g.granier@arthur-loyd.com |
| Flavie DONATELLA 06 08 30 85 54 | Consultante f.donatella@arthur-loyd.com |
| Aurore JAMELOT 06 14 24 56 95 | Consultante a.jamelot@arthur-loyd.com |
| Amandine GRIVIAU 04 66 23 11 55 | Assistante commerciale a.griviau@arthur-loyd.com |



Bureaux

Page 42 à 57

Locaux d'activité

Page 58 à 67

Commerces

Page 68 à 75

Bureaux

Montpellier Est

A LOUER

Réf.635457



1 963 m² divisibles à partir de 243 m²

MONTPELLIER PARC EURËKA

Les points forts

- 1 plateau de 1 182 m² d'un seul tenant
- 3 lots de 243, 266 et 272 m²
- Locaux lumineux récemment rénovés
- Facilité d'aménagement
- Accès PMR
- Fibre optique
- Nombreux parkings
- Très bon standing

A LOUER

Réf.AGU



3 877 m² divisibles

MONTPELLIER
PARC EURËKA

- Sur l'extension du parc Eurêka. Quartier d'affaires, entreprises de qualité
- Conception éco responsable et unique à Montpellier
- Belle architecture signée 2A Design
- En R+2, plateaux de plus de 1 000 m² par niveau
- Patio intérieur accessible et terrasses privées

A LOUER

Réf.651452



380 m² divisibles

MILLÉNAIRE

- Emplacement stratégique
- Proximité immédiate tramway et A709
- Locaux aménagés
- Visibilité sur axe passant avec totem privatif
- 2 lots de 178 et 202 m²

A LOUER

Réf.654649

ARION

2 898 m² divisibles à partir de 190 m²



- Entre Odysseum et Port Marianne
- Proximité immédiate du tramway
- Belle visibilité
- Immeuble neuf
- Plateaux lumineux
- Terrasse privative



MONTPELLIER
HIPPOCRATE

A LOUER

Réf.650726



228 m²

MILLÉNAIRE

Bureaux

Montpellier Est

A LOUER

Réf.650883



140 m²

FRÉJORGUES OUEST

A LOUER

Réf.753852



CENTURIES I

369 m²

Les points forts

- Emplacement stratégique
- Proximité immédiate tramway et A709
- Immeuble de bon standing
- Bureaux rénovés en open space, lumineux
- Parkings privés

MONTPELLIER MILLENAIRE

A LOUER

Réf.839557



811 m² divisibles

MILLENAIRE

A LOUER

Réf.634308

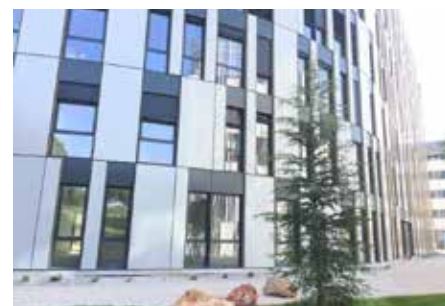


252 m²

PARC EURÊKA

A LOUER

Réf.655635



245 m²

@7CENTER

A LOUER

Réf.778451



ALBATROS



6 560 m² divisibles
à partir de 1 460 m²

AÉROPORT DE
MONTPELLIER

- A l'entrée de l'aéroport, excellente visibilité
- Bureaux en open space avec facilité d'aménagement
- Terrasses privées végétalisées
- Plateaux de 1 460 m² d'un seul tenant
- Parkings privés

A VENDRE

Réf.696476



219 m² divisibles

MILLENAIRE

A VENDRE

Réf.817846



359 m² divisibles

PARC DE L'AÉROPORT

A LOUER

Réf.803423



326 m²

MILLENAIRE

A LOUER

Réf.692286



724 m² divisibles

PARC EURÊKA

Bureaux

Montpellier Est

A LOUER

Réf.634715



298 m² divisibles

FRÉJORGUES OUEST

ALOUER

Réf.716557



510 m²

MILLÉNAIRE

A LOUER

Réf.646333



425 m² divisibles

MILLÉNAIRE

A LOUER

Réf.633741

PÔLE SERVICES EURÊKA

475 m²

Les points forts

- Immeuble phare
- Emplacement stratégique
- Grand open space, salles de réunion, bureaux cloisonnés
- Lumière naturelle
- Patio intérieur
- Terrasse
- Parkings privatifs

MONTPELLIER
PARC
EURÊKA

A LOUER

Réf.648497



125 m²

FRÉJORGUES OUEST

A LOUER

Réf.650176



207 m²

BAILLARGUES

A LOUER

Réf.652330



88 m²

BAILLARGUES

A VENDRE

Réf.646917



1 229 m² divisibles

VENDARGUES

A LOUER

Réf.650669



161 m²

VENDARGUES

A LOUER

Réf.651430

LE LINER

244 m² et 288 m²

- Idéalement situé en 1^{ère} ligne de l'avenue Georges Frêche
- 2 lots disponibles :
 - R+1 : 288 m²
 - R+2 : 244 m²
- Bureaux en open space
- Balcons et terrasses privatifs selon les lots

PARC DE L'AÉROPORT

A LOUER

Réf.653626



264 m² divisibles

MILLÉNAIRE

A LOUER

Réf.654635



156 m² divisibles

SAINT-AUNÈS

A LOUER

Réf.656253



189 m²

LE CRÈS

A VENDRE / A LOUER

Réf.636340

1 503 m² divisibles à partir de 218 m²

ISLAND



PARC EURÈKA

- Architecture remarquable
- Prestations de grande qualité
- 5 lots restants :
 - 255 m² en R+1
 - 218 et 352 m² en R+3
 - 335 et 342 m² en R+4
- Grande terrasse commune végétalisée
- Salle de réunion 60 m²
- Classification ERP 5^{ème} catégorie

A LOUER

Réf.860893



220 m²

FRÉJORGUES EST II

Les points forts

- Bureaux neufs achevés et cloisonnés avec possibilité d'adaptation en fonction des besoins
- Prestations modernes
- Accès indépendant et PMR
- Terrasse privative d'environ 25 m²
- Bon ratio de parkings privatifs et parking public à proximité
- Proximité aéroport et A709

A LOUER

Réf.660463



150 m² divisibles

MAUGUIO

A LOUER

Réf.706008



626 m² divisibles

MILLÉNAIRE

A LOUER

Réf.692564



120 m²

PARC DE L'AÉROPORT

A LOUER

Réf.715305



165 m²

MILLÉNAIRE

A LOUER

Réf.648537



1 465 m² divisibles

PARC DE L'AÉROPORT

Bureaux

Montpellier Est

A VENDRE

Réf.852571



3 756 m² divisibles
à partir de 944 m²

- Proximité de l'aéroport et de la gare TGV Sud de France
- Division verticale ou horizontale
- Livraison en open space facilement aménageable
- Belle luminosité
- Terrasses et jardins privatifs

A LOUER

Réf.755385



A LOUER

Réf.647090



A VENDRE

Réf.807456



A LOUER

Réf.788116



A LOUER

Réf.637246



OFFRE RARE

- Locaux mixtes : bureaux, stockage et laboratoire
- Charges de copropriété faibles
- Très bon état et lumineux
- Accès livraison par porte sectionnelle
- Proximité immédiate de l'A709
- Excellente visibilité sur A709
- Signalétique possible
- Fibre optique

A LOUER

Réf.825131



A LOUER

Réf.646003



A VENDRE

Réf.806662



**MONTPELLIER
MILLENAIRE**

1 879 m² divisibles à partir de 360 m²

Les points forts

- Au cœur du quartier d'affaires
- Bâtiment de plain pied à usage de bureaux
- Possibilité d'activité légère / hightech
- Locaux en parfait état
- Patio intérieur permettant d'optimiser de la lumière naturelle
- Parkings privatifs

A LOUER

Réf.864562



1 963 m² divisibles

@7CENTER

A LOUER

Réf.835560



92 m² divisibles

BAILLARGUES

A LOUER

Réf.824948



134 m²

FRÉJORGUES EST

A LOUER

Réf.791582



704 m² divisibles

BAILLARGUES

A LOUER

Réf.633225



409 m²

MILLÉNAIRE

A LOUER

Réf.838591



340 m² divisibles

FRÉJORGUES OUEST

A LOUER

Réf.862042



309 m² divisibles

PARC DE L'AÉROPORT

A LOUER

Réf.647869



PHIDIAS

PARC EURÊKA

1 160 m² divisibles à partir de 162 m²

- Idéalement situé en façade de l'avenue Henri Becquerel
- 3 lots disponibles :
 - 817 m² : intégralité du R+3
28 parkings
 - 162 m² en R+2
7 parkings
 - 181 m² en R+1
7 parkings

A VENDRE

Réf.797125



232 m² divisibles

LUNEL

Bureaux

Montpellier Sud

A VENDRE

Réf.697790



1 972 m² divisibles à partir de 434 m²

- Emplacement stratégique, proche tramway, piste cyclable
- Bureaux achevés en open space
- Très belle architecture, façade vitrée toute hauteur
- Excellent ratio de parking en sous-sol (1/28 m²)
- Balcons privatifs et grande terrasse avec parking vélo

A LOUER

Réf.844065



A LOUER

Réf.693901



A LOUER A VENDRE

Réf.654275



A VENDRE

Réf.721654



A LOUER

Réf.783766



3 562 m² divisibles à partir de 219 m²

- Idéalement situé en face de la clinique St Roch
- Immeuble tertiaire de bureaux et commerces
- Bureaux divisibles à partir de 219 m²
- Livraison achevée en espace ouvert
- Balcon filant à chaque étage. Belle luminosité
- Bâtiment BREEAM Very Good
- Possibilité ERP
- Tramway au pied du bâtiment
- 1 parking pour 36 m² loué



A LOUER

Réf.648579



285 m²

GAROSUD

A VENDRE

Réf.653401



40 m² et 104 m²

PRES D'ARENES

A VENDRE

Réf.834746



1 700 m² divisibles

PRES D'ARENES

A LOUER

Réf.807039

ZAC CAMBACERES

- Nouvelle zone tertiaire développant 130 000 m² dédiés aux bureaux
- Prestations de grande qualité
- Structure bois, architecture innovante
- Immeuble de 7 636 m² en R+5
- Plateaux de plus de 1 400 m² d'un seul tenant
- ERP 5 type W, capacitaire : 643 personnes
- Toiture végétalisée
- Parking en sous-sol + local vélos

7 636 m² divisibles
à partir de 132 m²



A LOUER

Réf.715362



653 m²

LATTES

A VENDRE

Réf.834535

2 544 m² divisibles à partir de 669 m²



PRES D'ARENES

Les points forts

- Emplacement stratégique en sortie de l'A709 et proche tramway
- Immeuble construit autour d'un patio, grande luminosité
- Terrasses privées
- ERP 5 (possibilité 4)
- Bon ratio de parkings

A VENDRE

Réf.855575

SYNBIOS



1 957 m² divisibles à partir de 112 m²

GAROSUD



- A proximité immédiate de l'A709
- Bureaux neufs écoresponsable BDO Niveau or
- Bâtiment code du travail
- 1 100 m² par étage divisibles à partir de 112 m²
- Service de conciergerie

Bureaux

Montpellier Sud

A LOUER

Réf.651658



3 299 m² divisibles à partir de 865 m²

Les points forts

- Possibilité de clé en mains
- Patios intérieurs permettant une optimisation de la lumière naturelle
- Plateau courant de 865 m²
- Parkings, proximité A709 et tramway

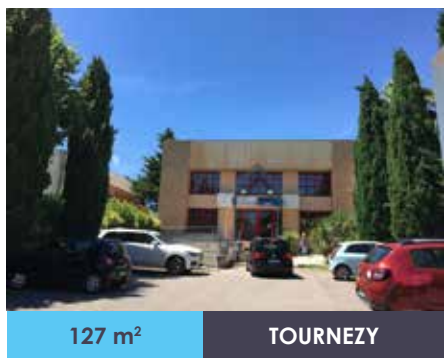
A VENDRE A LOUER

Réf.659406



A LOUER

Réf.742321



A LOUER

Réf.832759



A LOUER

Réf.632862



A VENDRE

Réf.633786



LATTES

90 m²

- Architecture exceptionnelle signée Rudy Ricciotti
- Bureaux livrés neufs en espaces ouverts et achevés avec revêtement de sol moquette, climatisation réversible
- Patio intérieur végétalisé
- Parkings extérieurs et en sous-sol



A LOUER

Réf.652258



322 m² divisibles

PARC 2000

A LOUER

Réf.858033



126 m² divisibles

JUVIGNAC

A LOUER

Réf.720936



185 m²

PARC 2000

A LOUER

Réf.806221



175 m² divisibles

ST-JEAN-DE-VEDAS

A VENDRE A LOUER

Réf.853455



110 m²

ST-JEAN-DE-VEDAS

A LOUER



JUVIGNAC

Réf.759780

475 m²

Les points forts

OFFRE RARE

- Visibilité depuis l'A750
- Bâtiment indépendant de 475 m²
- 265 m² en RDC comprenant bureaux, open space et stockage de 90 m² avec porte de livraison
- 210 m² de bureaux à l'étage
- 10 places de parkings privées et stationnement aisé dans la zone
- Idéal show-room commercial

Bureaux

Montpellier Nord

A LOUER

Réf.654820



2 355 m²

ST CLÉMENT DE RIVIERE

A LOUER

Réf.650817



266 m² divisibles

EUROMÉDECINE

A LOUER

Réf.654836

MALBOSC



3 135 m² divisibles à partir de 1 560 m²

A LOUER

Réf.635363

1 235 m²



SAINT
CLÉMENT
DE
RIVIERE



OFFRE RARE

- Environnement calme et verdoyant
- Bâtiment indépendant sur 3 niveaux
- Terrain de 5 425 m²
- Idéal enseignement et centre de formation



Les points forts

- Excellente visibilité sur rond-point
- 2 immeubles indépendants avec de nombreux parkings privés
- Locaux en très bon état
- Proximité immédiate tramway

A LOUER

Réf.833061



468 m² divisibles

EUROMÉDECINE

A LOUER

Réf.832398



376 m² divisibles

MONTFERRIER SUR LEZ

A LOUER

Réf.807694



50 m²

EUROMÉDECINE

A LOUER

Réf.654855

231 m²

EUROMÉDECINE

- Immeuble récent
- Bureaux en rez-de-chaussée avec accès PMR
- Cloisonnement fonctionnel : 2 open spaces, 4 espaces de travail cloisonnés, salle de réunion, kitchenette, local technique
- Tramway à 700 mètres



Bureaux

Montpellier Nord

A VENDRE

Réf.856957

2 500 m²



OFFRE RARE

CLAPIERS

- Immeuble indépendant en R+1 sur un foncier de 8 507 m²
- COS résiduel
- Environnement verdoyant
- Fibre optique
- Ascenseur

A LOUER

Réf.650917



156 m²

EUROMÉDECINE

A VENDRE

Réf.789777



850 m² divisibles

JACOU

A VENDRE

Réf.633293



482 m² divisibles

CELLENEUVE

A LOUER

Réf.841815



420 m²

EUROMÉDECINE

A LOUER

Réf.789345



492 m² divisibles

JACOU

A LOUER

Réf.750231



74 m²

EUROMÉDECINE

A LOUER

272 m² divisibles à partir de 100 m²



EUROMÉDECINE



Réf.768942

- Environnement verdoyant et facilité de stationnement
- Entièrement remis à neuf, décoration design
- Bureaux en open space très lumineux en R+1

A VENDRE A LOUER

Réf.697480



9 600 m² divisibles

EUROMÉDECINE

Bureaux

Montpellier Centre

A LOUER

Réf.648439



170 m²

ANTIGONE

A LOUER

Réf.660847



57 m²

AVENUE DE PALAVAS

A LOUER

Réf.818570



197 m²

ANTIGONE

A LOUER

Réf.789193

4 809 m² divisibles à partir de 646 m²



PRISM

UNE
EXCLUSIVITE
ARTHUR
LOYD

MONTPELLIER
PORT
MARIANNE

- Prochaine opération sur la place Pablo Picasso ZAC République
- Immeuble de bureaux en R+6 avec socle de commerces
- Plateaux de 850 m², rare sur ce secteur
- Capacitaire 600 personnes
- Terrasses privatives
- Au pied du tramway

A LOUER

Réf.647151



985 m² divisibles OUEST CENTRE VILLE

EXCLUSIVITE

- 3 lots de bureaux de 578 m² en RDC, 203 et 204 m² en R+1
- L'immeuble dispose d'une très bonne visibilité
- Excellent ratio de parking

A LOUER

Réf.633246



564 m² divisibles HYPER CENTRE

A LOUER

Réf.648186



233 m² divisibles

ANTIGONE

A LOUER

Réf.851903



472 m²

ANTIGONE

Les points forts

- Quartier mixte proche de toutes commodités et transports
- Locaux cloisonnés en 17 bureaux, accueil, kitchenette, local serveur, ...
- Locaux en parfait état
- Accès PMR

A LOUER

Réf.635796



1 085 m² divisibles

PABLO PICASSO

A LOUER

Réf.658281



497 m² divisibles

PORT MARIANNE

A LOUER

Réf.856448

250 m² divisibles

CENTRE VILLE



Les points forts

- Immeuble haussmanien
- Au 1^{er} étage, 100 m² : 3 bureaux, accueil, archives et sanitaires
- Au 2^{ème} étage, 150 m² comprenant 2 bureaux, 2 espaces partagés, kitchenette, sanitaire, terrasse privative de 20 m²
- Belles prestations (sol parquet, bars de Montpellier, climatisation)

A VENDRE A LOUER

Réf.857836



39 m²

CENTRE VILLE

A VENDRE

Réf.789375



51 m²

PORT MARIANNE

A VENDRE A LOUER

Réf.858845



527 m² divisibles

COMÉDIE

A LOUER

Réf.634352



731 m² divisibles

PORT MARIANNE

- Bureaux neufs très lumineux
- Facilité d'aménagement
- Secteur prime
- Proximité immédiate tramway
- Division à partir de 207 m²
- Dernière opportunité sur ce secteur
- Facilité de stationnement

A LOUER

Réf.711741

ST ROCH
SOCIAL CLUB

SAINT ROCH

3 267 m² divisibles

- Immeuble de bureaux nouvelle génération intégrant restauration, co-living, bureaux, rooftop
- Division à partir de 1 162 m²
- Plateaux livrés neufs avec climatisation réversible



A VENDRE A LOUER

Réf.837503



100 m²

CORUM

Bureaux

Nîmes

A LOUER

Réf.632944

1 569 m² divisibles à partir de 67 m²

LES 7 COLLINES

Les points forts

- Situé sur un axe passant (48 765 véhicules / jour)
- Bureaux divisibles à partir de 67 m²
- Plus de 500 places de parkings disponibles
- Accès PMR
- Ascenseur



A LOUER

Réf.635116



842 m² divisibles

GEORGES BESSE

A LOUER

Réf.807008



374 m² divisibles

VILLE ACTIVE

A VENDRE

Réf.821273



179 m² divisibles

Les points forts

- Face à la polyclinique Kennedy
- Bureaux neufs avec parking
- Locaux livrés bruts avec possibilité d'aménagement par le promoteur
- Idéal professions libérales
- Site arboré, clôturé avec portail automatique

KENNEDY

A LOUER

Réf.648003



2 220 m² divisibles

GARE

A LOUER

Réf.648826



55 m²

VILLE ACTIVE

A LOUER

Réf.756752



307 m² divisibles

VILLE ACTIVE

A LOUER

Réf.835815



87 m²

GEORGES BESSE

A LOUER

Réf.649169

154 m² et 173 m²



PÉRIPHÉRIQUE

- Bureaux neufs
- 2 lots de 154 m² et 173 m²
- Un des lots possède une terrasse
- Parkings privatifs en sous-sol et extérieur
- Locaux semi aménagés

A VENDRE

Réf.842367



425 m² divisibles

PÉRIPHÉRIQUE EST

A LOUER

Réf.



250 m² divisibles

ROUTE DE SAUVE

A LOUER

Réf.856240



90 m²

CENTRE VILLE

A LOUER

Réf.846427



65 m²

VILLE ACTIVE

A LOUER

Réf.847027



85 m² divisibles

MARÉCHAL JUIN

A LOUER

Réf.800099



110 m²

KM DELTA

A LOUER

Réf.862946



55 m²

JEAN JAURES

A VENDRE A LOUER

Réf.856487



423 m²

ZFU

A LOUER

Réf.633663



107 m²

CAISSARGUES

A LOUER

Réf.657880



272 m² divisibles

GEORGES BESSE

- 272 m² de bureaux divisibles en 3 lots à partir de 77 m²
- Locaux cloisonnés et en open space
- 18 parkings en sous-sol
- Ascenseur
- Fibre optique

A VENDRE

Réf.755034



54 m²

BAGNOLS S/CÈZE

Locaux d'activités

Montpellier

A VENDRE

Réf.806662



1 879 m² divisibles

MILLÉNAIRE

A LOUER

Réf.758561



64 m² et 68 m²

GAROSUD

A VENDRE

Réf.856514



636 m²

GAROSUD

A VENDRE

Réf.859914



333 m²

GAROSUD

A LOUER

Réf.823831



420 m²

GAROSUD

- 220 m² d'entrepôt climatisé avec mezzanine
- 170 m² de bureaux en RDC et R+1
- 30 m² de showroom
- Accès poids-lourds
- 16 places de stationnement privées

A LOUER

Réf.861772

554 m²

MONTPELLIER NORD



- 354 m² d'entrepôt
- 144 m² d'ateliers de stockage
- 56 m² de bureaux
- Cour intérieure privative 250 m²

A VENDRE

Réf.855899

2 225 m²



MONTPELLIER EST



Local d'activité indépendant et sécurisé sur une parcelle de 3 500 m²

- 1 700 m² de local d'activité HSP 8m
- 375 m² de bureaux sur 2 niveaux
- 150 m² d'appartement
- Fibre optique
- 2 compteurs jaune
- Système de vidéo-surveillance
- 2 accès à la parcelle

A LOUER

Réf.635521



800 m² divisibles

PÉROLS

Locaux d'activités

Sud de Montpellier

A LOUER

Réf.649318



216 m²

LATTES

A LOUER

Réf.784166



215 m²

LATTES

A LOUER

Réf.846845



91 m²

LATTES

A LOUER

Réf.816503



395 m²

FRÉJORGUES OUEST

- Local d'activité avec vitrines
- 160 m² de showroom et bureau
- 110 m² d'entrepôt. HSP de 7,38 m
- 110 m² de mezzanine. Dalle béton
- 65 m² de bureaux
- 60 m² de stockage



- Entrepôt de 73 m², HSP de 4,40 m
- Bureau de 18 m² en mezzanine
- Rideau métallique électrique
- Vestiaire avec WC et douche
- 3 emplacements de stationnement
- Accès poids-lourds

A LOUER

Réf.824948



535 m² divisibles

FRÉJORGUES EST

A LOUER

Réf.825793



1 044 m² divisibles

FRÉJORGUES OUEST

A VENDRE

Réf.825774

1 592 m²



FRÉJORGUES OUEST

A LOUER

Réf.853043



200 m²

- Entrepôt de 200 m²
- Rideau métallique électrique
- Vitrine avec rideau métallique



FRÉJORGUES OUEST

- Accès poids-lourds
- Alarme



- Ensemble immobilier sur un terrain de 3 010 m² clos et goudronné
- Locaux d'activités libres de 1 126 m²
- Locaux loués de 466 m²
- Accès poids-lourds
- Parking véhicules légers

Locaux d'activités

Ouest de Montpellier

A VENDRE A LOUER

Réf.852356

133 m²

ST-JEAN-DE-VÉDAS



Local d'activité de 133 m² composé de :

- 54 m² d'entrepôt showroom
- 79 m² de bureaux au 1^{er} étage
- 3 places de parking
- Parking goudronné et clos
- Accès petits poids-lourds

A LOUER

Réf.855472



290 m²

ST-JEAN-DE-VÉDAS

- Entrepôt de 290 m²
- Bardage double peau
- Rideau métallique électrique
- Terrain clôturé et fermé
- Accès poids-lourds

A VENDRE

Réf.805366



71 407 m² divisibles

TERRAINS LE BOSC

A LOUER

Réf.787059



2 000 m² divisibles

COURNONSEC

A LOUER

Réf.845966



540 m²

COURNONSEC

- Local d'activité de 540 m² composé de :
 - 440 m² d'entrepôt
 - 100 m² de bureaux en R+1
- Accès poids-lourds

A VENDRE

Réf.840926

960 m²

COURNONSEC



- Ensemble immobilier de 960 m² sur un terrain de 2 440 m²
 - 770 m² d'entrepôt
 - 190 m² de bureaux
- HSP jusqu'à 7m
- 4 portes sectionnelles

A VENDRE

Réf.814111



26 285 m² divisibles

TERRAINS BEDARIEUX

A LOUER

Réf.845653



440 m²

COURNONSEC

Locaux d'activités

Ouest de Montpellier

A LOUER

Réf.846055



1 500 m²

- Local d'activité en construction de 1 500 m² sur un terrain de 4 000 m²
- Possibilité de création de bureaux ou brut en stockage
- Accès poids-lourds



COURNONTERRAL

A LOUER

Réf.861202

ST GEORGES D'ORQUES



649 m²

- Sur une parcelle de 1 596 m²
- Dans un bâtiment indépendant
- 328 m² d'atelier en RDC et 80 m² de bureaux en R+1
- 241 m² d'atelier avec une HSP 7 m
- Accès poids-lourds

A VENDRE / A LOUER

Réf.794218

864 m²



- Sur une parcelle clôturée de 2 085 m²
- Bâtiment indépendant de 864 m² composé de :
 - 576 m² d'entrepôt
 - 128 m² de bureaux en étage et 120 m² en RDC
 - 40 m² de mezzanine
- Accès poids-lourds

FRONTIGNAN

A LOUER

Réf.861908



60 m²

ST GEORGES D'ORQUES

A LOUER

Réf.636900

2 721 m² divisibles

- Ensemble immobilier de 2 721 m² composé de 3 lots
 - Lot A de 765 m²
 - Lot B de 912 m²
 - Lot C de 884 m²
- Au total, 5 portes sectionnelles et 2 quais



FRONTIGNAN



Locaux d'activités

Est de Montpellier

A VENDRE

Réf.807456



1 540 m²

SAINT-AUNÈS

A LOUER

Réf.776418



800 m²

VENDARGUES

A LOUER

Réf.810415



500 m²

VENDARGUES

A LOUER

Réf.863736

1 213 m²



- Local d'activité de 1 213 m² sur un parc clôturé
- Entrepôt de messagerie de 1 022 m². Accès poids-lourds, RIA. HSP de 5,90 m
- Plateau de bureaux de 191 m² composé de 5 bureaux, open space, sanitaires et douche

VENDARGUES



A LOUER

Réf.810884



1 700 m²

TERRAIN VENDARGUES

A LOUER

Réf.856732

11 253 m² divisibles

LUNEL



- Entrepôt d'une surface totale de 11 253 m² divisible à partir de 5 000 m²
- Parcelle de terrain de 22 733 m²

- 8 quais PL avec niveleur
- HSP de 6 m
- RIA
- Alarme

A LOUER

Réf.861835



970 m² divisibles

TEYRAN

A LOUER

Réf.666839



400 m²

SAINT-CÉSAIRE

A LOUER

Réf.761725



180 m²

SAINT-CÉSAIRE

A VENDRE

Réf.663724



1 336 m²

SAINT-CÉSAIRE

A LOUER

Réf.789242

Reste à louer 2 230 m²
divisibles à partir de 270 m²



ENTRÉE DE SAINT-CÉSAIRE

- Locaux d'activités disponibles à partir de 270 m², au sein d'un site restructuré
- Livraison coque brute
- Porte sectionnelle ou équivalent
- Vitrine possible
- Accès poids-lourds

A LOUER

Réf.850198



240 m²

SAINT-CÉSAIRE

A LOUER

Réf.772356



320 m²

SAINT-CÉSAIRE

- Local d'activité de 320 m²
- Algeco type bureau climatisé
- Portail coulissant de plain pied
- Douche et sanitaires
- Quai

A LOUER

Réf.842980

9 000 m² divisibles



- Plusieurs lots disponibles à partir de 600 m²
- En fonction des lots :
 - accès de plain pied
 - quais enterrés
 - racks
- Division à la demande
- Accès poids-lourds

SAINT-CÉSAIRE

A LOUER

Réf.858844



285 m² divisibles

KENNEDY

Locaux d'activités

Nîmes

A VENDRE

Réf.754949



651 m² divisibles

KENNEDY

A LOUER

Réf.635797



1 248 m²

KENNEDY

A VENDRE

Réf.665864



217 m²

MARÉCHAL JUIN

A LOUER

Réf.852744



370 m²

MAS DES ROSIERS

A LOUER

Réf.844654



400 m²

MAS DE CHEYLON

A LOUER

Réf.767877



950 m² divisibles

MARÉCHAL JUIN

A LOUER

Réf.845486



450 m²

- Local d'activité de 450 m²
- Accueil, réunion, bureau, vestiaire, stockage, atelier
- Foncier de 1 900 m² clos et goudronné
- Portail automatique

ROUTE DE MONTPELLIER

ROUTE DE MONTPELLIER

- Entrepôt de 2 100 m², divisible à partir de 750 m², composé de :
 - 1 900 m² de stockage avec sol en enrobé, toiture neuve et isolée, murs en parpaings.
 - 200 m² de bureaux et locaux sociaux.

A LOUER

Réf.841268

2 100 m² divisibles



A LOUER

Réf.802223



480 m²

BERNIS

Locaux d'activités

Nîmes et ses alentours

A LOUER

Réf.688025



975 m² divisibles

GARONS

- 2 lots de 300 et 675 m²
- Aucun poteau
- Hauteur utile 7,30 m
- 2 portails coulissants
- Electricité 380 V

A LOUER

Réf.633921



890 m²

GARONS

A LOUER

Réf.682127



370 m²

GARONS

A VENDRE

Réf.803199



9 161 m²

TERRAIN MARGUERITES

A VENDRE

Réf.794060



994 m²

VAUVERT

A LOUER

Réf.761924



950 m² divisibles

ROUTE DE MONTPELLIER

- Local d'activité/commerce divisible à partir de 280 m²
- Bâtiment restructuré en 1^{ère} ligne de la route de Montpellier
Trafic : 45 000 véhicules/jour
- Environnement : Autos, motos, alimentaire, grossistes
- Livré divisé avec rideau métallique ou vitrine
- Aménagements intérieurs possibles à la demande
- Grand parking goudronné
- 2 accès au site



Locaux d'activités

Nîmes et ses alentours - Gard

A LOUER

Réf.636468



150 m²

GÉNÉRAC

- Atelier ou local de stockage neuf
- Rideau métallique électrique
- Hauteur sous plafond de 5 à 8m
- Courant triphasé
- Terrain bétonné clos par portail

A LOUER

Réf.654069



9 103 m²

BEUCAIRE

A LOUER

Réf.767090



415 m²

MILHAUD

A VENDRE

Réf.829294



1 400 m²

MILHAUD

A VENDRE

Réf.816923



81 901 m² divisibles

TERRAINS CODOLET

A LOUER

Réf.789764



1 205 m²

DOMAZAN

- 845 m² de local d'activité chauffé
Accès de plain pied. HSP de 5,10 m
- 360 m² de bureaux sur 2 niveaux
climatisés et chauffés

6 547 m² divisibles

A LOUER

Réf.762827

- Entrepôts et bureaux de 6 547 m² divisibles
- Quais niveleurs et de plain pied
- Hauteur sous charpente de 7 à 9m
- Dalle béton lissé = mini 5T/m²
- Terrain goudronné et clôturé
- Parking VL et poids-lourds
- Site protégé par vidéo surveillance
- Classement ICPE



TARASCON

A VENDRE

Réf.821623



42 412 m² divisibles

TERRAINS
LA GRAND COMBE

Locaux d'activités

Gard

A VENDRE

Réf.848888



736 m²

LAUDUN

- Sur un terrain clos de 4 423 m²
- Ensemble immobilier d'activité de 736 m² comprenant :
 - 340 m² d'atelier
 - 136 m² de bureaux
 - 150 m² en algéco
 - 170 m² d'atelier
 - 90 m² de stockage

A LOUER

Réf.831864



250 m²

COLLIAS

A LOUER

Réf.842340

215 m²

ALÈS

- Local d'activité / commercial de 215 m²
- Vitrine avec rideau métallique
- Parking attenant



A LOUER

Réf.638228



1 113 m²

ALÈS

A VENDRE

Réf.803405

4 474 m²

ST CHRISTOL LES ALÈS



- Local d'activité d'une surface de 4 474 m² comprenant :
 - 930 m² de bureaux
 - 3 487 m² d'entrepôt. HSP de 7,70 m
 - 57 m² d'entrepôt. HSP de 13,70 m
- 2 quais poids lourds
- Parking goudronné

A VENDRE

Réf.814994



6 000 m² divisibles

GALLARGUES-LE-MONTUEUX

A LOUER

Réf.774433



1834 m² divisibles

AIMARGUES

- Ensemble commercial / d'activité de 1 834 m² divisibles à partir de 549 m²
- Emplacement stratégique à fort trafic
- Parcelle de 6 678 m²
- Locaux livrés hors d'eau et hors d'air avec vitrine
- Grand parking goudronné et arboré

A LOUER

Réf.810985



718 m²

- Local d'activité de 718 m² composé de :
 - 420 m² d'entrepôt
 - 298 m² de bureaux
- 2 portes sectionnelles de plain pied
- Hauteur sous plafond de 6 m
- Bureaux cloisonnés et vitrés en RDC
- Parking goudronné, clôturé et arboré

GALLARGUES-LE-MONTUEUX

Commerces

Montpellier

CESSION DE BAIL

Réf.847349



65 m²

ÉCUSSON

A LOUER

Réf.771671



621 m²

ARTÈRE COMMERCIALE

A LOUER

Réf.654859



263 m² divisibles

PARC MARIANNE

A LOUER

Réf.859206

65 m²



EMPLACEMENT
N°1

- Sur la principale artère commerciale de Montpellier
- Local commercial de 65 m²
 - Surface de vente de 61 m²
 - Réserve de 4 m²
- Linéaire de vitrine de 5 ml

A LOUER

Réf.790670



110 m²

POLYGONE

CESSION DE BAIL

Réf.828467



60 m²

EMPLACEMENT N°1

CESSION DE BAIL

Réf.794925



37 m²

EMPLACEMENT N°1

CESSION DE BAIL

Réf.635107



45 m²

EMPLACEMENT N°1

Les points forts

- Au cœur de l'Écusson
- Excellente visibilité
- Environnement haut de gamme
- Local de 45 m² en RDC
- Surface supplémentaire de 40 m² en mezzanine

CESSION DE BAIL

Réf.812962

68 m²

ECUSSON



Les points forts

- Emplacement n°1
- Enseignes haut de gamme
- Local de 68 m² comprenant
 - surface de vente de 53 m²
 - réserve en sous-sol de 15 m²

CESSION DE BAIL

Réf.771324



250 m²

SAINT-DENIS

A VENDRE

Réf.843458



218 m²

CLÉMENCEAU

A LOUER

Réf.830514



210 m²

CLÉMENCEAU

A LOUER

Réf.827306



62 m²

POMPIGNANE

A VENDRE

Réf.847826



119 m² divisibles AVENUE DE TOULOUSE

A LOUER

Réf.851751



165 m²

MONTPELLIER NORD

A VENDRE

Réf.790146



PROCHE A709

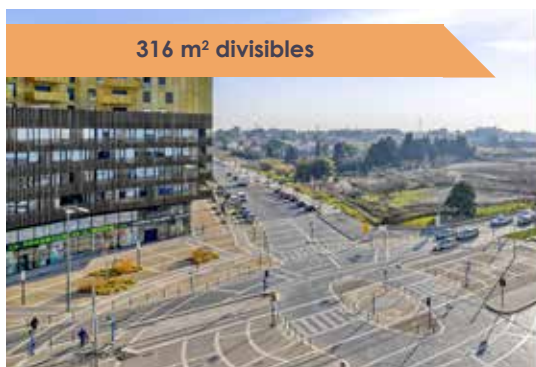
34 et 48 m²

- VEFA
- Locaux livrés bruts, fluides en attente

A LOUER

Réf.633879

316 m² divisibles



PARC
MARIANNE

- Excellente visibilité
- Linéaire de vitrine de 15 ml
- 1 lot de 103 m² sur 2 niveaux
- 1 lot de 213 m² de plain pied
- Locaux livrés bruts, fluides en attente

Commerces

Autour de Montpellier

A LOUER + DE

Réf.818946



450 m²

LATTES

A LOUER

Réf.673240



180 m²

GRABELS

A LOUER

Réf.863830



De 180 à 450 m²

MAUGUIO

Les points forts

- En bordure d'une zone commerciale aux portes de Montpellier
- Excellente visibilité sur l'axe Montpellier /Aéroport de Fréjorgues
- Plusieurs cellules disponibles de 180 à 450 m² de plain-pied
- Parking en foisonnement
- Accès livraison à l'arrière du bâtiment pour certaines cellules

A LOUER

Réf.811813

250 m²



LATTES

- En zone commerciale proche de Montpellier
- Bonne visibilité
- Facilité de stationnement
- Local de 250 m² composé de
 - 198 m² en RDC
 - 55 m² en étage

A VENDRE A LOUER

Réf.635187



191 m²

CASTELNAU-LE-LEZ

CESSION DE BAIL

Réf.846242



300 m²

ST-JEAN-DE-VÉDAS

A LOUER

Réf.846807



106 m²

ST-JEAN-DE-VÉDAS

A VENDRE

Réf.815560



83 m²

CASTELNAU-LE-LEZ

Commerces

Autour de Montpellier

A LOUER

Réf.773894

151 m²



JUVIGNAC

Emplacement commercial en entrée de galerie marchande

- Surface totale de 151 m²
 - 61 m² en RDC
 - 90 m² à l'étage
- Grandes vitrines
- Galerie de 50 boutiques

A LOUER

Réf.852815

144 m²



ST-MATHIEU-DE-TREVIERS

Les points forts

- En zone commerciale au nord de de Montpellier
- Entrée indépendante donnant sur le parking
- Excellente visibilité
- Local de 144 m² en RDC et d'une surface complémentaire en mezzanine

A LOUER

Réf.635616



3 333 m² divisibles

GIGNAC

CESSION DE BAIL

Réf.749261



180 m²

BALARUC LE VIEUX

A LOUER

Réf.863767

400 m²



BÉZIERS

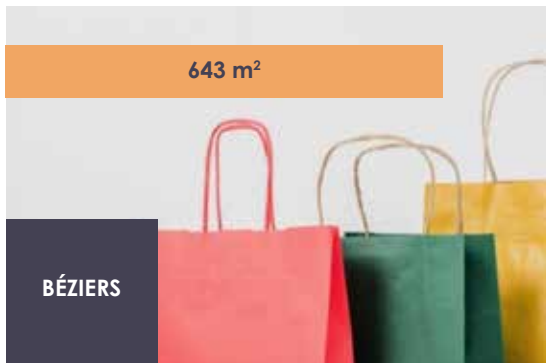
Les points forts

- Situé en zone commerciale aux portes de Montpellier, secteur Lattes
- Excellente visibilité sur un axe à fort flux
- Grand linéaire vitrine
- Accès marchandises à l'arrière du local
- Parking en foisonnement

A LOUER

Réf.772983

643 m²



BÉZIERS

- En zone commerciale en entrée de ville
- Excellente visibilité
- Local de 643 m² comprenant
 - une surface de vente de 400 m²
 - une réserve disposant d'un accès indépendant
- 25 places de parking

A LOUER

Réf.772368



560 m²

BÉZIERS

Commerces

Nîmes

A LOUER + DE Réf.852509 / 790061



167 et 200 m²

RUE CRÉMIEUX

CESSION DE BAIL Réf.762057 / 686405 / 857167



De 50 à 105 m²

ÉCUSSON

CESSION DE BAIL Réf.756648 / 839599

EMPLACEMENT N°1



48 et 85 m²

A LOUER Réf.837263



75 m²

ÉCUSSON

A LOUER Réf.839829



50 m²

ÉCUSSON

Les points forts

- Emplacements de 1^{er} choix
- Excellente visibilité
- 2 lots commerciaux :
 - 48 m² avec 3 ml de vitrine comprenant 40 m² de surface de vente
 - 85 m² en très bon état avec un linéaire de 4 ml

CESSION DE FONDS Réf.863034



130 m²

JEAN JAURÈS

A LOUER Réf.694425 / 646996



De 80 et 100 m²

JEAN JAURÈS

A LOUER Réf.712328



267 m²

GAMBETTA

A LOUER Réf.686364



160 m²

GÉNÉRAL LECLERC

A VENDRE A LOUER Réf.656802



52 m²

SAINTE BAUDILE

A VENDRE A LOUER Réf.790988



40 m²

COLBERT

A LOUER

Réf.756147



170 m²

TALABOT

A LOUER

Réf.646097



165 m²

RÉPUBLIQUE

A LOUER

Réf.646019



1 140 m² divisibles

GARE

CESSION DE BAIL

Réf.777327



155 m²

PÉRIPHÉRIQUE OUEST

A LOUER

Réf.646118



234 et 258 m²

PÉRIPHÉRIQUE

A VENDRE

Réf.842406



325 m²

PÉRIPHÉRIQUE EST

A LOUER

Réf.766175



100 m²

VILLE ACTIVE

A LOUER

Réf.632969



500 m²

VILLE ACTIVE

A LOUER

Réf.632944



A partir de 67 m²

LES 7 COLLINES

A LOUER

Réf.



250 m² divisibles

ROUTE DE SAUVE

A LOUER

Réf.852884



40 m²

MAS CARBONNEL

Les points forts

- Sur un axe passant (48 700 véhicules/jour)
- Plusieurs cellules commerciales à partir de 67 m² et jusqu'à 1 260 m²
- Plus de 500 places de parkings

Commerces

Nîmes

A LOUER

Réf.854278 / 764269

CARRÉ SUD

Les points forts

- Zone commerciale qualitative
- Plus de 40 boutiques
- Enseignes nationales
- 2 lots commerciaux de :
 - 558 m²
 - 640 m²
- Grand parking



A VENDRE A LOUER

Réf.836627



456 m²

ROUTE D'AVIGNON

A LOUER

Réf.860653



510 m² divisibles

ROUTE DE SAUVE

- Situé à proximité du Golf de Vacquerolles et dans un écrin de verdure, 2 cellules en BEFA dans un immeuble en R+1.
- cellule de 266 m²
- cellule de 244 m²
- Futur pôle médical regroupant une pharmacie, des professions médicales et un laboratoire d'analyses.

A LOUER

Réf.842952



400 m²

MAS DES ROSIERS

A LOUER

Réf.761924



950 m² divisibles ROUTE DE MONTPELLIER

A LOUER

Réf.819054

1 065 m²

ROUTE DE MONTPELLIER



Local commercial de 1 065 m² visible depuis un axe entrant et sortant de ville à fort trafic

- 800 m² de surface de vente
- 150 m² de stockage avec rideau métallique
- 65 m² de bureaux et locaux sociaux
- 50 m² de mezzanine
- Parcelle d'environ 3 000 m²
- 30 places VL

CESSION DE BAIL

Réf.672976



260 m²

ALÈS

A LOUER

Réf.634996



967 m²

ALÈS

A LOUER + DE

Réf.843347



1 200 m²

ALÈS

- Retail en construction
- Surface totale de 1 200 m²
- Possibilité de division par lot de 400 m²
- Livraison des lots bruts, réseaux et fluides en attente
- Grand parking

A LOUER

Réf.688072



266 m² divisibles

CAISSARGUES

A LOUER

Réf.838797



500 m²

MONTPEZAT

A LOUER

Réf.807876



650 m² divisibles

REMOULINS

A LOUER

Réf.647301



4 727 m² divisibles

BEAUCAIRE

Les points forts

- Au sein d'une zone commerciale en pleine restructuration
- Lots commerciaux de 135 m² à 1 182 m²
- Locomotive : Carrefour
- Les enseignes nationales déjà présentes sont Lidl, La Foir'Fouille, King Jouet, Chausséa, ...
- Stationnement important



CRÉATEUR ^{DE} POSSIBILITÉS

PREMIER RÉSEAU NATIONAL DE CONSEIL EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Arthur Loyd Montpellier

Les Centuries II
101 Place Pierre Duhem
34000 MONTPELLIER

Tel : 04 67 20 00 00

arthur34@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd-montpellier.com

Arthur Loyd Nîmes

L'Alphatis
55B Allée de l'Argentine BP 20030
30023 NÎMES Cedex 1

Tel : 04 66 23 11 55

arthur30@arthur-loyd.com

www.arthur-loyd-nimes.com

Suivez-nous sur les réseaux sociaux

