

#DIALOGUE URBAIN

#DialogueUrbain 31 • Juillet 2021



« Mind » : quand l'avenir s'inspire du passé

Démarrée en 1963, la construction de la Grande Motte a duré vingt années.

Voulue par le Général de Gaulle qui en a confié la réalisation à l'architecte Jean Balladur, la station devenue au fil du temps une ville balnéaire, peut se glorifier d'une architecture atypique avec des bâtiments aux formes singulières qui en font sa renommée. Aujourd'hui, la municipalité souhaite donner une autre dimension à la cité des pyramides.

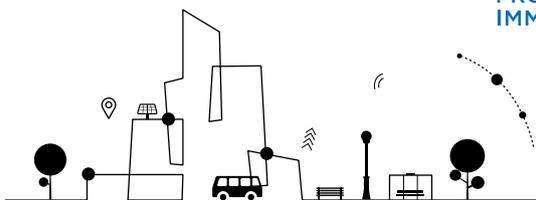
« Mind, Luxury Resort » de NG Promotion, signée de l'architecte Roch Marquès et mise en lumière par Yann Kersalé, répond parfaitement à ce challenge et s'inscrit harmonieusement dans cette architecture vintage remarquable.

© Guilhem Canal

Une publication de la Fédération de Promoteurs Immobiliers Occitanie-Méditerranée.



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS



CONNECTER L'INNOVATION @ L'USAGE

LA GRANDE MOTTE, L'ŒUVRE D'UNE VIE

© Guilhem Canal



La Grande Motte, cité des sables, c'est le projet fou d'un architecte humaniste et philosophe, Jean Balladur, choisi en 1962 par l'État, pour concevoir, ex-nihilo, une station balnéaire qui s'inscrivait alors dans la Mission « Racine ».

Cette « Mission Interministérielle d'Aménagement Touristique du Littoral du Languedoc-Roussillon » a été créée à la même époque sous l'impulsion du Général de Gaulle, afin de donner à la côte

méditerranéenne française, forte de 200 km de plages de sable fin, un pôle touristique susceptible d'attirer et de fixer les touristes en provenance du Nord de l'Europe et de la France entière. Jusqu'alors, l'Espagne et la Côte d'Azur étaient les destinations phares de ces clientèles qui choisissaient l'une ou l'autre de ces côtes méditerranéennes en fonction de leurs revenus.

Ce qui n'est pas encore La Grande Motte deviendra l'œuvre de la vie de Jean Balladur et le rêve de tout architecte : construire sur une page blanche, la cité idéale. Ils n'auront été que deux, avant lui, au XX^e siècle, à pouvoir relever ce défi : Oscar Niemeyer à Brasilia et Le Corbusier à Chandigarh.

Une œuvre architecturale couronnée en 2010, huit années après le décès de son concepteur, par le label « Patrimoine du XX^e siècle », attribué par le ministère de la Culture et de la Communication.

« CE PROJET EST TRÈS AXÉ SUR L'ESPRIT DE LA GRANDE MOTTE. IL N'AURAIT PAS DE SENS AILLEURS. C'EST À LA FOIS UN PROJET MIXTE D'UN PROMOTEUR PRIVÉ ET UN PROJET DE REQUALIFICATION DU LIDO ET D'UNE PLACE EN BORD DE MER. LA RÉSIDENCE DEVIENT L'ÉPICENTRE DE CE RENOUVEAU. CETTE OPÉRATION EST LE PREMIER ÉVÈNEMENT MARQUANT AVANT LA CONSTRUCTION DE L'HÔTEL DU PORT À QUELQUES ENCABLURES DE «MIND». »

**CÉDRIC GONZALEZ,
PRÉSIDENT DE NG PROMOTION**

© Guilhem Canal



UNE OPÉRATION CHARGÉE D'ÉMOTION

C'est fort de cette histoire, et contraint par l'esprit du Maître, que NG Promotion a réalisé « Mind, Luxury Resort », une opération de 26 logements et 1 200m² de commerces de premier ordre (surface totale 3 500m²) en bord de mer et en lieu et place de l'ancien casino. Un casino qui a laissé de nombreux souvenirs aux Grand-Mottois et qui fait figure de symbole pour Cédric Gonzalez. « *Non seulement ce bâtiment était l'œuvre d'un grand architecte, mais c'est aussi là que mon grand-père a travaillé durant des années en tant que directeur adjoint. Or, il était très difficile de réhabiliter ce bâtiment. Il fallait donc le démolir et le reconstruire dans l'esprit de Balladur. Ce bâtiment a été conçu avec Roch Marquès en étroite relation avec la DRAC avec qui nous avons sélectionné des éléments présents dans l'ancien bâtiment et notamment une fresque représentant une vague que l'on retrouve à l'arrière de la résidence.* »

Une opération d'envergure et également chargée d'émotion pour l'architecte de l'opération, Roch Marquès. « *La réalisation de ce bâtiment a généré pour moi une forte angoisse. Il faut savoir tout d'abord, que nous démolissions une œuvre de Jean Balladur. Ensuite, de nombreux projets sur ce même emplacement, avaient déjà échoué. Il s'agissait d'un véritable serpent de mer et nous devions éviter un nouvel échec. Pour rendre le projet viable, nous avons dû inventer plus de 700 m² de surface. Cela a été rendu possible par un jeu de demi-niveaux éclairés par des patios centraux.* »



Une résidence en première ligne sur la mer



Les briquettes rappellent celles du Casino réalisé par J. Balladur

UNE RÉSIDENCE « INSTAGRAMMABLE »

« Mind, Luxury Resort » dont les deux-tiers des logements ont été vendus pour la résidence secondaire, est conçu, meublé et décoré comme un hôtel avec un mélange d'espaces privés et communs comme le patio intérieur et le roof top, et une conciergerie connectée.

Les parties communes bénéficient d'une décoration très colorée qui s'inscrit dans le style vintage de la Grande Motte et que l'on doit à la décoratrice d'intérieur Clémentine Gil (Société Clémentine Interiors). « La couleur orange qui fait partie de l'histoire de la Grande Motte et qui reflète l'esprit de Jean Balladur, a été pour moi le fil conducteur de la décoration de "Mind". Dans l'entrée de la résidence nous avons fait réaliser un grand cercle orange avec un contour noir qui rappelle le design de Jean Prouvé. »

Ici tout est fait pour donner l'envie de prendre des photos et de faire des selfies, explique avec enthousiasme le Président de NG Promotion. « Cette résidence est un succès car elle est bien conçue, bien décorée, et nouveauté, nous avons mis en place des scènes ciblées conçues pour être "instagrammable" ! Qui n'a pas envie de prendre en photo, notamment, les décorations du hall d'entrée ou du couloir ? C'est un plus pour la notoriété de notre résidence et de NG Promotion. Cette réflexion a été menée en partant d'un constat : aujourd'hui tous les commerces et notamment les restaurants et hôtels doivent leur succès à leur emplacement mais aussi à leur caractère "instagrammable". Ce qui aurait pu paraître irréel il y a encore quelques années, garantit aujourd'hui le succès de ces lieux de vie, via les photos postées et géo-localisées. »



Un hall d'entrée tout en couleur et transparence



Des espaces instagrammables



ENTRE ARCHITECTURE MODERNE ET HÉRITAGE HISTORIQUE



© Guilhem Canal

Des espaces privés partagés



© Guilhem Canal

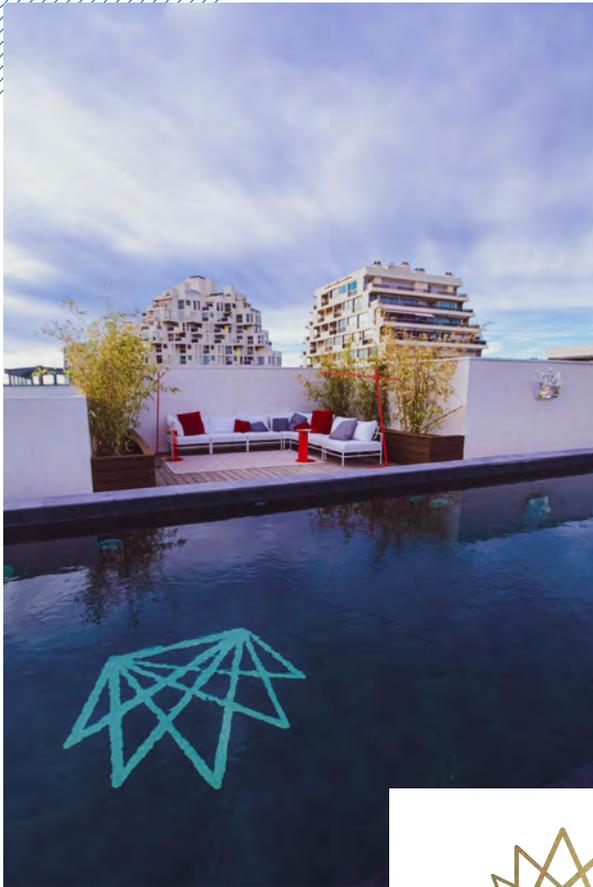
Piscine en roof top

La résidence marie admirablement l'architecture moderne et l'esprit de la Grande Motte comme l'explique Roch Marquès : « Nous avons introduit une cinquième façade avec le roof top qui permet d'utiliser un troisième niveau, ce bâtiment étant le plus bas de la Grande Motte. La piscine donne l'impression de déborder sur la Méditerranée. Ce principe architectural avec des patios intérieurs et une piscine sur le toit a engendré une complexité technique que nous avons résolue en concertation avec le bureau d'étude et NG Promotion. »

« L'Avenir nous inspire », telle est la devise de NG Promotion... À visiter « Mind, Luxury Resort », on imagine bien que le passé a également son rôle à jouer !



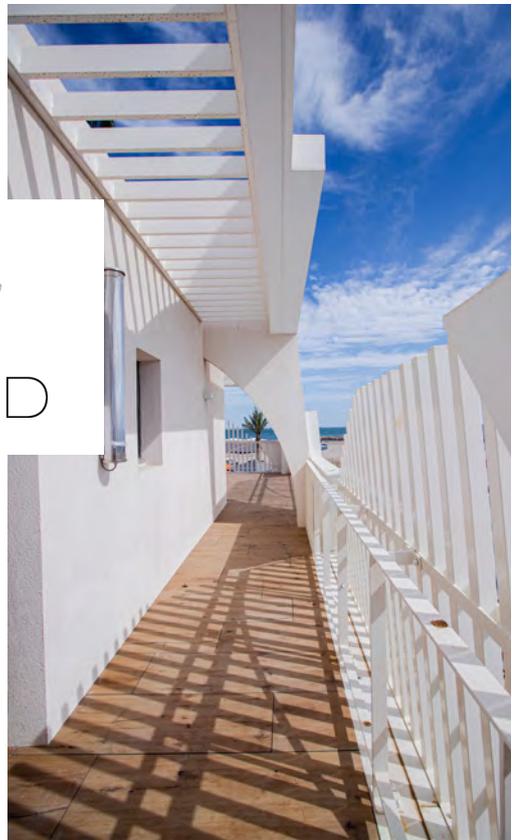
© Guilhem Canal



© Guilhaem Canal



© Guilhaem Canal



© Guilhaem Canal



© Guilhaem Canal



© Guilhaem Canal

Mise en lumière par Yann Kersalé

« MIND », C'EST PLUS QUE L'ESPRIT DE LA GRANDE MOTTE, C'EST AUSSI UN SYMBOLE CAR LE SOCLE DU BÂTIMENT RAPPELLE CELUI DES PYRAMIDES, LES PAROIS ÉTANT INCLINÉES. LA MISE EN LUMIÈRE DE YANN KERSALÉ, EN SEPTEMBRE, COMPLÈTERA CETTE ILLUSION DE PYRAMIDE. »

ROCH MARQUÈS, ARCHITECTE

NG PROMOTION OU LA VISION D'UN URBANISME HEUREUX

Fondée en 2006 par Cédric Gonzalez, NG Promotion bouscule les codes de la promotion immobilière et s'impose comme fer de lance du construire ensemble en développant une philosophie nouvelle de l'habitat : inscrire l'humain au cœur de ses projets de construction.

« Notre déontologie et notre professionnalisme nous permettent de présenter des projets de résidences empreints de sincérité et de loyauté au service de la qualité de vie de nos clients. L'art, la connectivité, l'innovation et la mise en lumière constituent l'ADN NG et sont au cœur de toutes nos créations. Notre but : nous éloigner de la conception du logement de masse régie par les industriels pour redonner du sens à la construction immobilière en plaçant le bien-être de l'utilisateur au centre de nos préoccupations. »

Avec un chiffre d'affaires en constante progression, NG, c'est 30 résidences dont 20 livrées comprenant 1 000 logements créés et 1 500 logements en production... NG ne cesse de se développer en proposant toujours des projets emblématiques, des emplacements privilégiés, comme la résidence « Mind Luxury Resort » à La Grande Motte et la résidence « Skyway » à Montpellier, située dans le quartier de la nouvelle Mairie. À l'écoute des besoins actuels, NG Promotion propose une offre multi-produits, telle que des logements sociaux, de l'accession libre mais aussi des commerces et bureaux.

« Nous construisons un futur innovant car, plus que jamais, l'avenir nous inspire ... J'aime cette vision d'un urbanisme heureux où l'humain et l'art seront gravés au cœur des projets immobiliers... L'idée est pour moi de laisser une trace qui fait sens » (Cédric Gonzalez, Président de NG Promotion).

NG Promotion envisage à horizon 2023 de répartir sa production pour un tiers en Occident d'organiser une restructuration capitalistique afin d'assurer son développement et un « rythme de croisière » soutenu.



Résidence « Mind Luxury Resort » (La Grande Motte)



OPÉRATION EN COURS EN OCCITANIE MÉDITERRANÉE

- ▶ « **Vitalia** » : (Bureaux « nouvelle génération » à Baillargues) est conçu comme un vaste espace innovant de travail et de rencontre, connecté aux nouvelles attentes des collaborateurs et aux pulsions de la Métropole de Montpellier. « Vitalia » s'inscrit comme un signal visible dans la ville, par son architecture et sa mise en lumière. 130 à 378 m² par cellules sur des plateaux de 997 à 1 323 m².
> **Architecte : AGD - Atelier Garcia Diaz**
- ▶ L'architecture du « **Domaine de la Pinède** » (Nîmes) se fond dans l'écrin vert qui l'enveloppe. Jardin méditerranéen, toitures végétalisées, préservation des arbres existants, appartements traversants... Le « Domaine de la Pinède », une résidence écoresponsable, conçue avec le label NG, Ethic Green&Life, propose des prestations haut de gamme et abrite 40 villas et appartements composant un ensemble de caractère, écologiquement exemplaire dans une parfaite intimité.
> **Architecte : Nicolas Crégut**
- ▶ « **Savanna** » (29 appartements) à Lattes, est la parfaite illustration de ce qui caractérise la signature NG Promotion: l'exigence architecturale au service du savoir-vivre méditerranéen, le confort optimum dans tous les appartements quelles que soient leurs surfaces, la générosité du végétal et la qualité de l'emplacement qui fait le bien-être quotidien.
> **Architecte : Cyril Outrebon**
- ▶ La Résidence « **L'Impériale** » (Baillargues), destinée à quelques privilégiés, offre seulement 36 appartements en accession libre. Certains appartements conçus comme des maisons de ville permettent de profiter de beaux jardins et d'espaces extérieurs agréables en toutes saisons. Modernité, sécurité, confort et intimité reflètent les atouts de « L'Impériale ».
> **Architecte : Rio Concept Architecture**
- ▶ La résidence « **MIKASA** » à Montpellier occupe un emplacement de choix dans l'environnement préservé du parc de La Providence. Elle est composée d'un bâtiment unique, moderne, où les préoccupations environnementales sont reines : parcs et jardins paysagers environnants, appartements proposant un confort thermique été comme hiver, éclairage naturel préservé... Les logements, du studio au 4 pièces, sont spacieux et idéalement orientés afin de profiter de lumières naturelles et diffuses.
> **Architecte : Nicolas Lebunetel**
- ▶ « **Flower** » (Montpellier) bénéficie d'une architecture contemporaine avec 16 appartements du 2 aux 4 pièces offrant surfaces généreuses, prestations soignées, grandes terrasses, cadre arboré et végétalisé...
> **Architecte : Architecte : Caremoli-Miramond**
- ▶ « **Skyway** » (Montpellier) se compose de 46 appartements du studio au 5 pièces. Chacun bénéficie, dans son aménagement, d'un retour vers le Sud permettant l'entrée de la lumière naturelle. Les spacieuses loggias, protégées du vis-à-vis, à la couleur blanche accrochent la lumière et éclairent par réflexion les espaces attenants. La résidence est dotée de belles prestations qui garantissent un confort au quotidien...
> **Architecte : Pierre Tourre**

OPÉRATIONS À VENIR EN OCCITANIE MÉDITERRANÉE

- ▶ « **Villa Kokoa** » : (Uzès). 28 appartements et 10 villas. Lancement commercial : juillet 2021.
> *Architecte : Denis Stahlberger.*
- ▶ « **Tulum Park** » (Mauguio). Projet de 17 villas. Lancement commercial : juillet 2021.
> *Architecte : Atelier Garcia Diaz (Catherine Monin - Emmanuel Vierre)*
- ▶ « **Onyx** » (Agde) : composée de deux résidences distinctes, dont l'une en co-promotion avec Les « Senioriales » et l'autre, proposant logements libres et sociaux. Construite sur un terrain de 5 000 m², « Onyx » permettra à quelques privilégiés de profiter de la quiétude du domaine.
> *Architecte : m3 Agence. Mise en lumière : Yann Kersalé*
- ▶ « **Six Senses** » (Lattes-Maurin). Immeuble de bureaux de 4 200 m² de SDP avec une salle de sport, une salle de repos, une terrasse et une cafétéria.
> *Architectes : Quentin Daïder et Patrick Vidal.*
- ▶ « **Hôtel du Port** » (La Grande Motte). Un projet d'envergure. Services & Hôtel Haut de Gamme : piscine, bar, rooftop, restaurant gastronomique...



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

RETROUVEZ-NOUS SUR

[HTTPS://FPIFRANCE.FR/REGIONS/FPI-OCCITANIE-MEDITERRANEE](https://fpi-france.fr/regions/fpi-occitanie-mediterranee)

SUIVEZ-NOUS SUR



CONNECTER L'INNOVATION @ L'USAGE