

DOSSIER DE PRESSE

29 avril 2025

ORIGINE

Mauguio



ORIGINE

Mauguio

Introduction

Situé sur le lot 10A de la ZAC de la Font à Mauguio, **Origine** est un projet immobilier développé par **L'Or Autrement** et **Arcade VYV Promotion**, qui ont mutualisés leurs expertises complémentaires avec une vision commune : associer **qualité, mixité et innovations d'usage** au bénéfice du territoire de Mauguio et de ses habitants. Porté par une réflexion approfondie sur les valeurs d'usage, la durabilité et l'évolution des modes de vie, ce programme, conçu par l'agence **BPA Architecture**, s'inscrit pleinement dans la dynamique novatrice de développement du quartier.

Le projet est actuellement en phase chantier, et la livraison est prévue pour le 4^{ème} trimestre 2025.

Origine est un ensemble résidentiel de **51 logements**, comprenant 8 logements locatifs familiaux, 6 logements abordables et 37 logements libres. Les logements sont accompagnés de 87 places de stationnement.

L'Or Autrement et Arcade VYV Promotion ont décidé dès les premières esquisses, de concevoir le projet pour permettre le déploiement d'une **maison de santé pluridisciplinaire**. Cet ouvrage structurant du projet a ensuite été le fruit d'une étroite collaboration entre la maîtrise d'ouvrage et les professionnels de santé de Mauguio.

Idéalement situé au cœur du quartier, **Origine** vise à offrir un cadre de vie qualitatif, contribuant à l'attractivité et à la vitalité du territoire. Le projet bénéficie également du label **Mon Logement Santé**, qui valorise des logements conçus pour favoriser la santé et le bien-être des habitants.

Par cette opération, L'Or Autrement et Arcade VYV Promotion réaffirment leur engagement en faveur d'un **urbanisme durable**, d'une **mixité sociale équilibrée** et d'un **cadre de vie harmonieux** pour les futurs résidents.

ORIGINE

Mauguio



L'OR Autrement (SEM créée en 2022, en complément de la SPL L'Or Aménagement - plus de 30 ans d'expérience) est riche d'une équipe pluridisciplinaire, engagée et responsable qui mène des opérations complexes et variées, alliant études de renouvellement urbain à l'acte de bâtir, dans un monde en pleine transformation.

L'OR Autrement a été créée pour renforcer une action globale cohérente et maîtrisée sur un territoire à forts enjeux d'attractivité.

Notre positionnement : investir les champs du développement économique et de l'habitat en intégrant un actionnariat public et privé.

Notre valeur ajoutée : la réactivité d'une entreprise privée associée aux valeurs des acteurs publics.

Notre approche investisseur est nécessairement lucrative mais raisonnée, éclairée par les enjeux sociétaux et environnementaux actuels.

ORIGINE

Mauguio



Généraliste de l'habitat, composé de deux pôles (social et privé), le Groupe Arcade est le **4e acteur sur le marché du logement social**, construit **près de 5 500 logements par an** et en gère **plus de 215 000**. Le Groupe Arcade **couvre l'ensemble des métiers de l'immobilier sur le territoire métropolitain** : il construit et gère une offre complète de logements et de résidences services sur tous les segments de l'habitat.

Le 1er juillet 2019, une nouvelle page s'ouvre dans l'histoire du Groupe : **le Groupe Arcade et le Groupe VYV, numéro un du secteur mutualiste en France, se rapprochent** pour associer les expertises de l'habitat et de la protection sociale et ainsi **construire un modèle unique et innovant d'habitat social au service du mieux-vivre**.

Plus qu'un déterminant de santé, **l'habitat est une condition essentielle au mieux-vivre** et doit prendre en compte les spécificités des territoires et les parcours de vie de chacun.



Arcade-VYV Promotion Sud-Est, filiale du Groupe Arcade-VYV est spécialiste de **l'accession à la propriété**.

Ancrée au cœur des territoires Provence-Alpes-Côte d'Azur, Occitanie et Rhône-Alpes, l'expertise d'**Arcade-VYV Promotion Sud Est** s'appuie sur des valeurs fortes : engagement, responsabilité et innovation. Chaque projet est pensé pour offrir un cadre de vie alliant bien-être, performance énergétique et pérennité, afin de répondre aux attentes des habitants.

ORIGINE

Mauguio



Créée en 1891 et filiale du Groupe Arcade-VYV, la S.F.H.E est aujourd’hui un **acteur majeur de l’habitat social** dans le grand quart sud-est de la France.

Depuis 130 ans, notre mission est de construire un **habitat de qualité** pour offrir aux ménages des **lieux de vie agréables** alliant **confort** et **sécurité**.

Avec 12 000 logements sur 4 régions, Provence-Alpes-Côte d’Azur, Corse, Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie, la Société développe son ancrage territorial à travers ses 5 agences de proximité.

La satisfaction des locataires est un de nos **enjeux majeurs**, comme en témoigne notre **programme RSE** (responsable, solidaire et engagé).

La SFHE est également engagée dans une démarche qualité de services, qui se traduit par l’obtention du **label Quali HLM** en 2019.

SFHE
AIMER HABITER !

ORIGINE

Mauguio

Présentation de la résidence

Idéalement situé au cœur de la Font de Mauguio, nouvel écoquartier piloté par l'aménageur public L'Or Aménagement, le programme Origine représente l'essence même de la modernité offrant un cadre de vie harmonieux.

L'architecture de cette **résidence de standing** se distingue par ses lignes épurées, ses formes géométriques et l'utilisation judicieuse de matériaux biosourcés tels que le bardage bois en fond de loggia, le parquet dans les chambres ou encore le platelage bois sur les terrasses.

La résidence est constituée de 51 logements collectifs dont **37 destinés à l'accession libre**, **6 à l'accession abordable** et **8 locatifs familiaux**. Des locaux d'activités en rez-de-chaussée accueilleront une maison de santé.

Chaque logement bénéficie d'une distribution intelligente, offrant des espaces de vie ouverts et fonctionnels. Les vastes baies vitrées favorisent l'entrée de la **lumière naturelle** offrant une certaine **luminosité tout au long de la journée**. Celles-ci sont prolongées par de larges terrasses avec une **vue imprenable sur la nature environnante**.

Propice au mieux-vivre et à la santé, la résidence Origine **labellisée « Mon logement santé »** propose une conception pensée pour favoriser le confort d'été, la qualité de l'air intérieur ou encore des aménagements innovants qui facilitent les activités sportives ou le travail à domicile.

ORIGINE

Mauguio

L'équipe projet

L'équipe de conception du programme

Architecte : **BPA Architecture**
Maîtrise d'œuvre : **ECOME**
Bureau d'étude fluides : **DEXO**
Bureau d'étude structure : **ITS**

Bureau d'étude VRD : **RELIEF GE**
Bureau de contrôle : **QUALICONSULT**
Coordonnateur de sécurité : **BUREAU VERITAS**

Les entreprises

LOTS

GROS OEUVRE
REVETEMENTS EXTERIEURS
ETANCHEITE
MENUISERIES EXT
MENUISERIES INT
CLOISONS DOUBLAGES
SERRURERIE / CLOTURES
PLOMBERIE SANITAIRE VMC
ELECTRICITE
ASCENSEURS
REVETEMENTS DE SOLS et FAIENCES
PEINTURE
MEUBLE DE CUISINE
PORTES DE GARAGE
VRD
ESPACES VERTS

ENTREPRISES

SMB
PIERRE DU LANGUEDOC
DALLES DU MIDI
3C MENUISERIE
3C MENUISERIE
NJIMA
SOMETAL
AB2J
BAKELEC
ORONA
CEM
OBH
HMC PRO
DOITRAND
EMF
SARIVIERE

ORIGINE

Mauguio

Configuration de la résidence

Une opération de **51 logements** :

- **37** logements en accession libre
- **6** logements en accession abordable
- **8** logements locatifs familiaux

87 stationnements
en sous-sol et en
rez-de-chaussée



Typologies et surfaces moyennes :

- **20 T2** (SHAB moyenne : 48,3 m²)
- **24 T3** (SHAB moyenne : 69,3 m²)
- **7 T4 dont 2 duplex** (SHAB moyenne : 94,6 m²)

ORIGINE
Mauguio

Une opération labellisée « Mon Logement Santé »



Convaincus que le **logement** est un **facteur clé de la santé** pour tous et à tous les âges, en 2019 les groupes VYV et Arcade ont réuni leurs expertises pour créer le **Groupe Arcade-VYV**. Notre objectif : construire un **nouveau type d'habitat propice au mieux-vivre**.

Ce concept novateur est le logement santé.

Il se concrétise dans le label « **Mon Logement Santé** », qui garantit un **habitat favorable à la santé de ses habitants** et qui se traduit par le respect de plusieurs engagements.

- ✓ **Intégrer la qualité de l'air intérieur dès la conception**
 - Favoriser les logements à double orientation pour une ventilation naturelle optimale.
 - Privilégier les matériaux classés A+.
- ✓ **Donner accès à tous les habitants à un service de Télé-conseil**
 - Les habitants auront accès à un service de télé-conseil santé 24h/24 et 7j/7.
- ✓ **Intégrer le confort d'été dès la conception**
 - Végétaliser les espaces extérieurs afin d'y limiter la hausse des températures en été (cœur d'îlot, parties communes).
- ✓ **Favoriser la pratique du sport**
 - Rendre attractives les cages d'escalier pour inciter les habitants à les emprunter (peinture murale, ouvertures, porte vitrée).
 - Un local vélos qui répond à la nouvelle réglementation en termes d'emplacements.
 - Mettre à disposition un coach sportif pour les habitants.

ORIGINE

Mauguio

Un pôle de santé au cœur du projet

Le programme Origine apporte une nouvelle pierre à l'édifice de la **Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP)** de Mauguio, créée par les professionnels de santé du territoire en mars 2023.

Ces nouveaux locaux permettront d'accueillir la **Maison Médicale de Garde**, aujourd'hui hébergée à titre provisoire dans les locaux municipaux de l'Espace Morastel, où les médecins libéraux de la CPTS Montpellier-Est Bérange (Communauté Professionnelle Territoriale de Santé) assurent déjà, les samedis, dimanches et jours fériés, une permanence médicale sans rendez-vous de 8h à 20h.

Avec l'ouverture du nouveau bâtiment, cette activité s'élargira d'un accueil et de consultations médicales non programmés **opérationnel 7 jours sur 7, de 8h à 20h**, sous l'impulsion du Docteur Audrey PRIVAT, médecin généraliste installée à Mauguio. Ce centre permettra la prise en charge rapide des "petites urgences" du quotidien (infections, douleurs, plaies, traumatismes bénins...), avec un plateau technique complet : **cabinet de radiologie** (radiographie, scanner, IRM) et **laboratoire de biologie médicale**.

Cette nouvelle offre de soins sera intégrée au **dispositif national SAS** (Service d'Accès aux Soins) : tout patient nécessitant un avis médical, notamment en cas d'indisponibilité de son médecin traitant, pourra se présenter spontanément sans RDV ou être orienté par le centre 15 vers l'accueil en soins non programmés, garantissant ainsi une réponse coordonnée et de proximité.

ORIGINE

Mauguio

Un pôle de santé au cœur du projet

La force et l'intérêt de ce projet reposent sur l'implication directe des médecins généralistes traitants du territoire, qui assureront eux-mêmes la permanence des soins. Cette organisation garantit une **prise en charge cohérente et de qualité**, avec une **continuité du suivi médical** assurée dans les différents cabinets de médecine générale du territoire, y compris pour les patients ne disposant pas de médecin traitant.

Le projet est rendu possible grâce au partenariat et au soutien de **l'Agence Régionale de Santé (ARS) Occitanie** et de la **Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM)** de l'Hérault, témoignant de l'engagement fort des autorités sanitaires pour soutenir les initiatives territoriales en faveur de l'accès aux soins.

Les futurs locaux accueilleront également plusieurs **médecins spécialistes** ainsi **qu'une sage-femme**, élargissant et diversifiant l'offre de soins proposée aux usagers du territoire.

Cette nouvelle structure représente une véritable valeur ajoutée pour les habitants, qui bénéficieront **d'un accès facilité et élargi à des soins de qualité**, en lien étroit avec leur médecin traitant. C'est aussi un outil structurant au service des professionnels de santé, favorisant un exercice coordonné, moderne et attractif, en réponse aux besoins croissants de la population locale et touristique.

ORIGINE

Mauguio

Planning et financements

Acquisition foncière	Décembre 2023
OS	Décembre 2023
Durée de chantier	24 mois
Livraison	Décembre 2025

Les financements :

Etat : 24 000 €
Département : 22 000 €
Communauté d'agglomération : 13 000 €
Action logement : 24 000 €
Prêts CDC : 1 139 000 €

Les garants :

Département : 25%
Commune de Mauguio : 75%

Partenaires du projet



ActionLogement



ORIGINE

Mauguio

Perspectives



Vue depuis la place centrale

ORIGINE

Mauguio

Perspectives



Vue depuis la terrasse d'un logement

ORIGINE

Mauguio

Perspectives



Vue depuis le cœur d'îlot