



PARC INDUSTRIES  
**OR** MÉDITERRANÉE

# PARC INDUSTRIEL dédié à la SOFT INDUSTRIE

AD  
VITAM

Façonner la ville, embellir la vie



# SOMMAIRE

1 – INTRODUCTION	page 4
2 – UNE EQUIPE DÉDIÉE	page 6
3 – ENVIRONNEMENT	page 8
4 – LE PARC	page 15
5 – AMÉNAGEMENTS	page 19
6 – PERSPECTIVES DU PARC	page 29
7 – VISIBILITÉ OPTIMALE	page 35
8 – PLANNING PRÉVISIONNEL	page 37

# 1 - INTRODUCTION



En mai 2017, l'équipe constituée par plusieurs professionnels dont le mandataire est AD VITAM, a été lauréate d'une consultation organisée par la Communauté d'Agglomération du Pays de l'Or.

Le parti-pris a été de travailler en amont avec les entreprises régionales ayant exprimé une recherche immobilière pour définir les réels besoins.

Ainsi, ce Parc industriel de dernière génération, environnementalement progressiste, financièrement compatible avec les valeurs immobilières des entreprises cibles est en cours de création.

Le Parc Industries Or Méditerranée (PIOM), s'étend sur 4,6 hectares de foncier urbanisable. Il a pour vocation d'accueillir des entreprises à destination tertiaire, technologique, soft industrie et de service sur environ 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Formant une équipe proche, soudée et engagée aux côtés de la collectivité, nous accompagnons tous les projets des entreprises souhaitant s'y implanter. Notre approche s'inscrit dans une cohérence globale de parc, tant en terme d'architecture que de services proposés aux entreprises.

La force de l'équipe projet réside dans sa capacité à élaborer, dans une cohérence d'ensemble, un projet personnalisé pour chaque entreprise en recherche de localisation.

## 2 – UNE EQUIPE DÉDIÉE



# UNE EQUIPE DEDIEE

Aménageur Foncier



Maîtrise d'Ouvrage



Conception / Réalisation



Commercialisation



# 3 – ENVIRONNEMENT

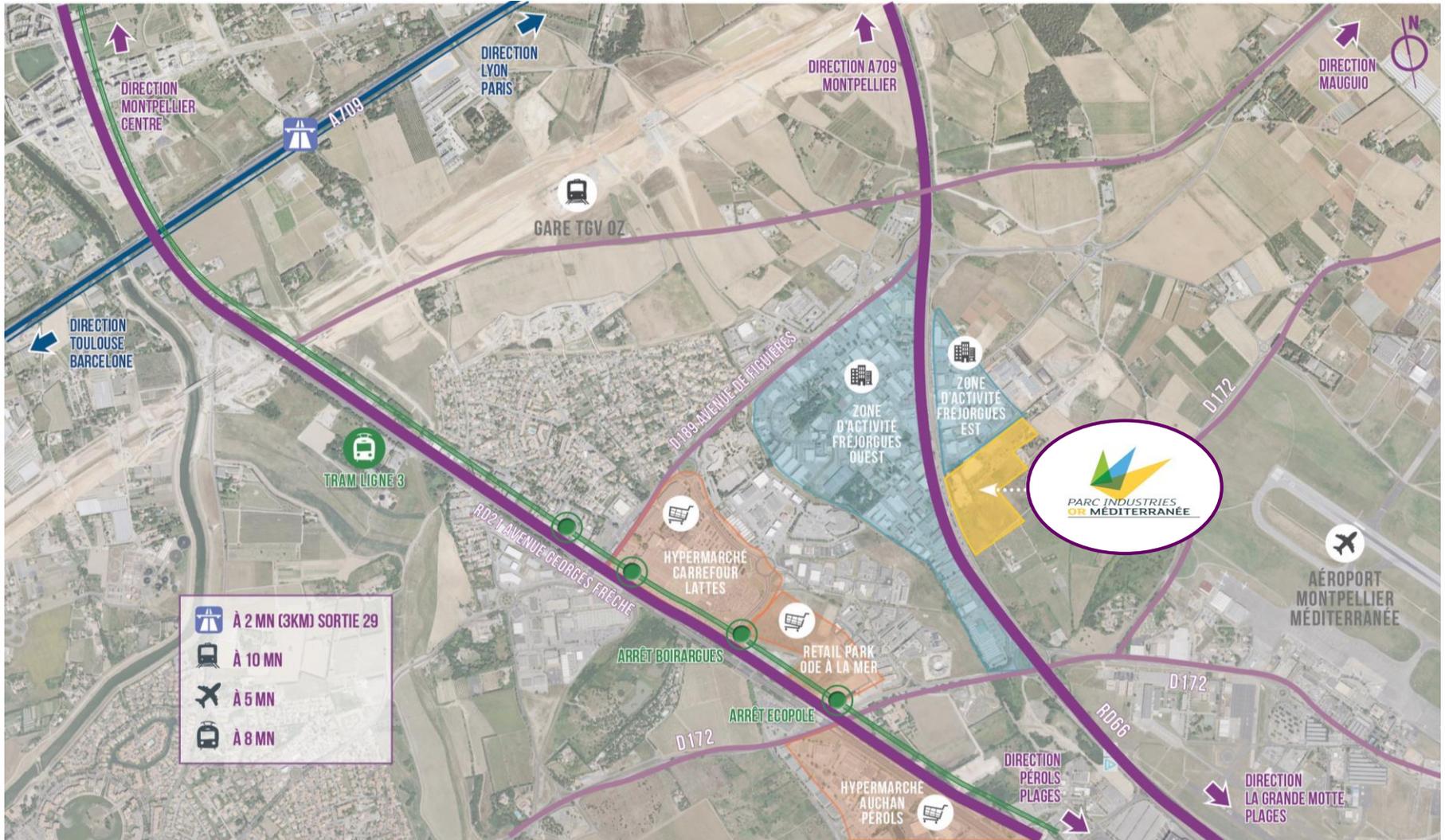


# LOCALISATION



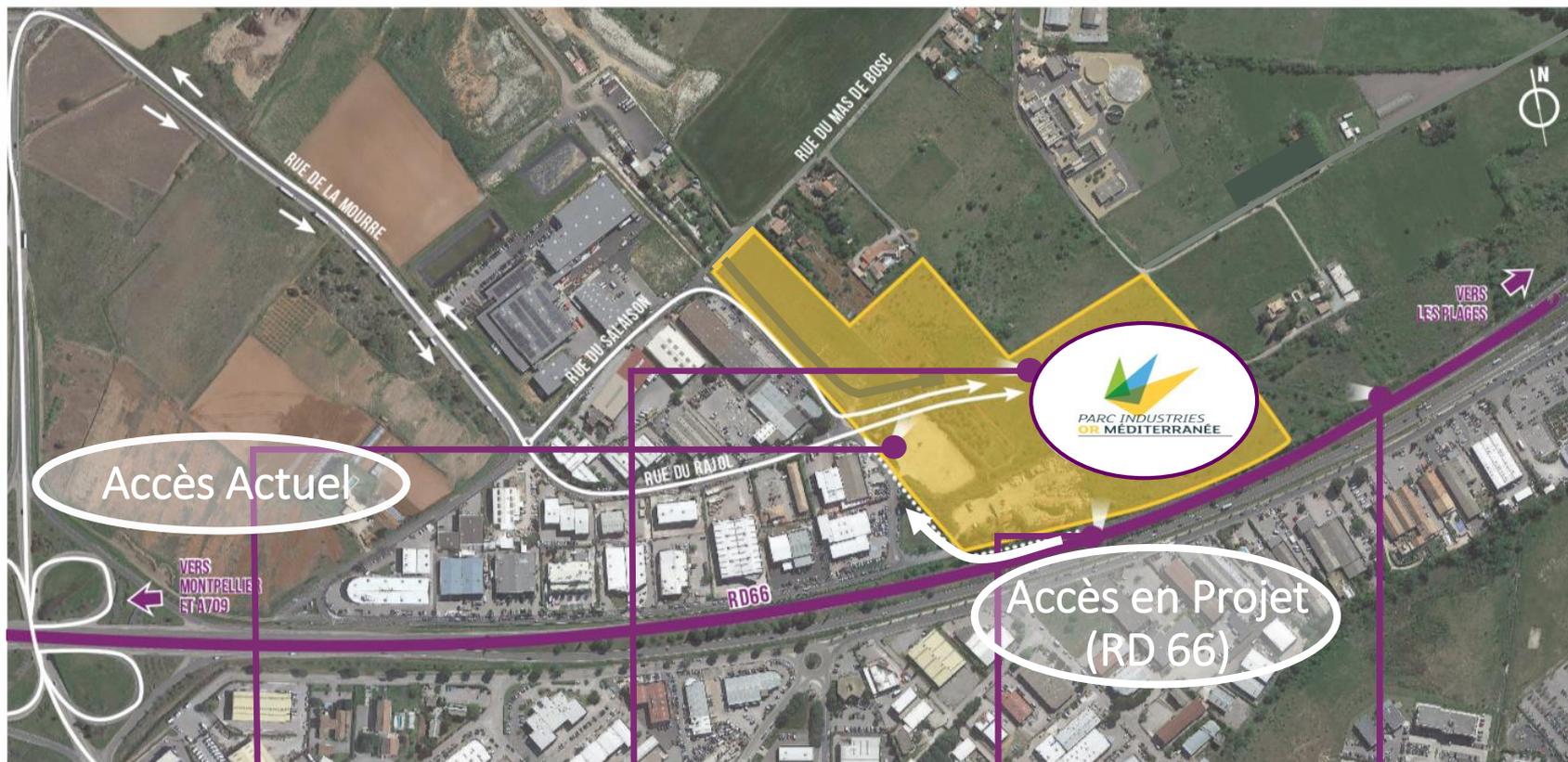


# LOCALISATION





# LOCALISATION



PARC INDUSTRIES  
OR MÉDITERRANÉE

Accès Actuel

Accès en Projet  
(RD 66)



VUE NORD



VUE SUD



VUE DE LA RD66



VUE DE LA RD66



# Un PARC au CŒUR d'un TERRITOIRE d'AVENIR





# CIRCULATIONS DOUCES



Déplacements doux depuis l'arrêt Ecopôle



VUE DE LAR021



VUE DE LA D17Z



VUE DE LA D17Z



VUE DE LA D17Z



# CIRCULATIONS DOUCES

Circulation douce



TRAMWAY  
Ligne 3 - ARRÊT  
ECOPOLE

PARC INDUSTRIES  
DE MÉDITERRANÉE

## 4 – LE PARC



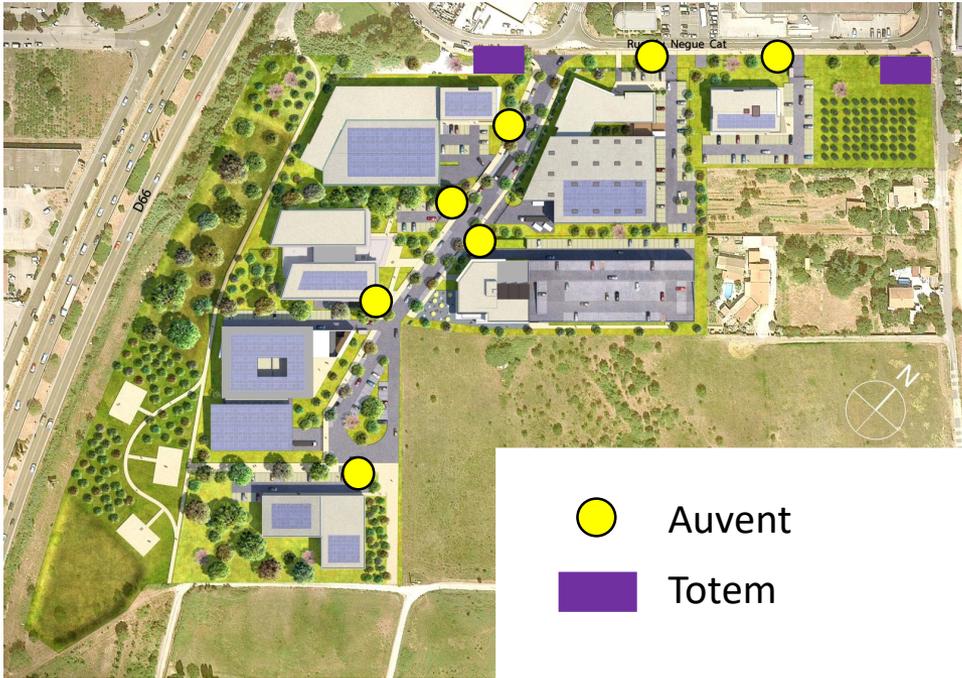
# PLAN de MASSE



- Une localisation unique, attractive et facile d'accès au cœur des grandes infrastructures de transport
- Des clefs en mains utilisateurs, locatifs ou patrimoniaux, proposés sur la base de cahiers des charges spécifiques à chaque entreprise
- Un parc d'activité dédié aux soft industries, technologies et services de dernière génération

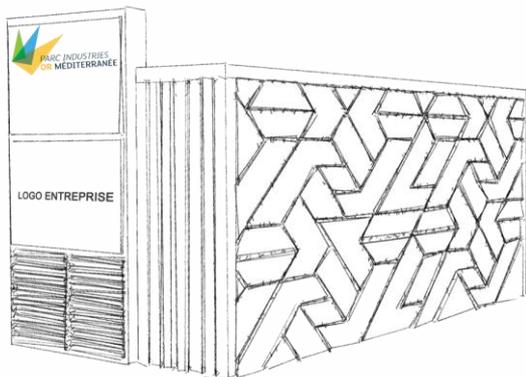
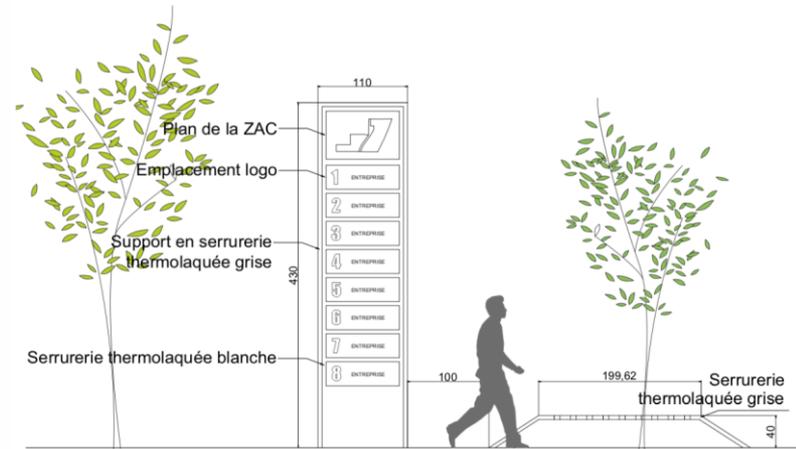


# Une SIGNALÉTIQUE HOMOGENÈME



-  Auvent
-  Totem

## TOTEM



## AUVENT

Sur l'ensemble du Parc, le promoteur déploiera en divers points stratégiques une signalétique globale et déclinée pour chaque immeuble individuel



# Une Energie d'Avenir en réponse aux exigences environnementales et économiques

## Respect de la nature et de la biodiversité



Parc vert équipé de panneaux photovoltaïques

Choix de matériaux et de technologies écoresponsables



Espaces verts économes en eau (plantes méditerranéennes)

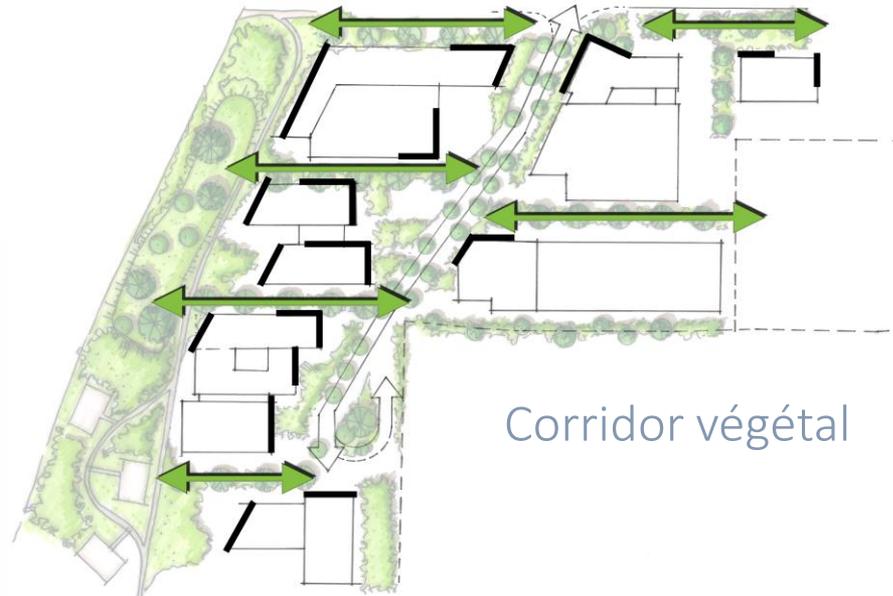
# 5 – AMÉNAGEMENTS



# UN PARC PAYSAGER QUALITATIF



Un Parc vert et écologique



Corridor végétal



# Les SERVICES aux ENTREPRISES & SALARIÉS

Micro-crèche



Bien-être & massages



Livraison de paniers  
de produits bio & locaux



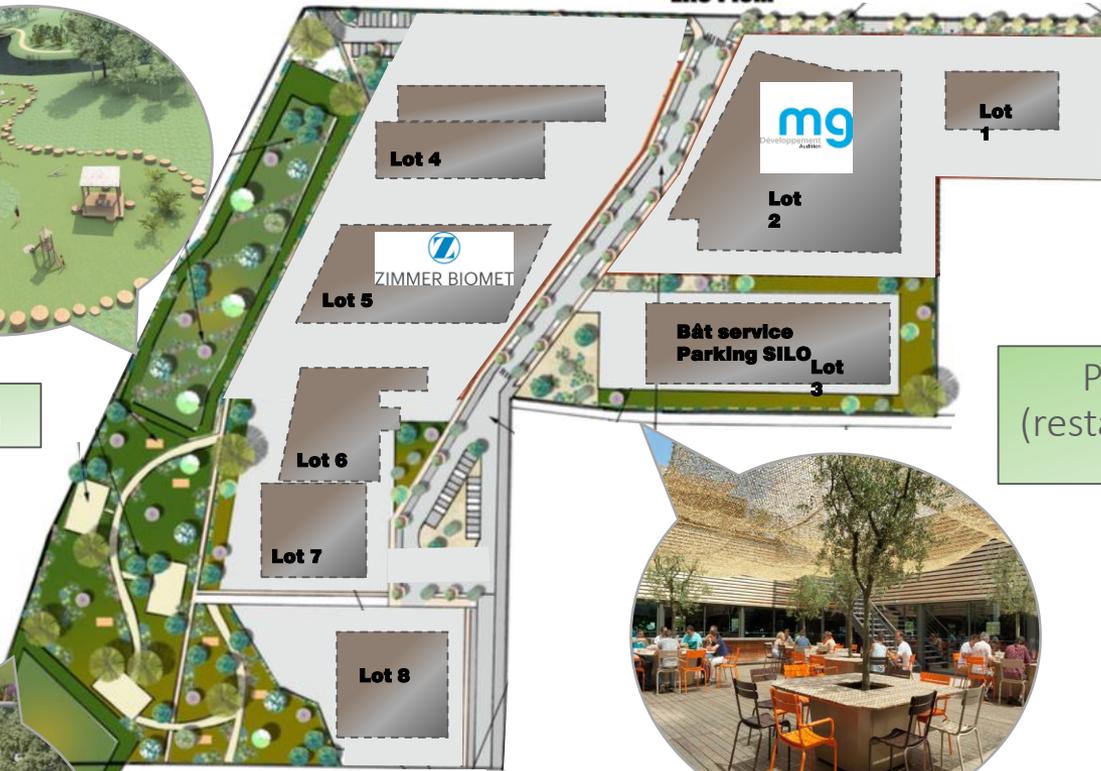


# UN PARC PAYSAGER QUALITATIF

ENTREE  
ZAC Plom



Bassin de rétention



Place de convivialité  
(restauration, food truck ...)



Espaces communs  
de détente paysagés  
(parcours de marche,  
pétanque ...)





PARKING SILO  
BÂTIMENT DE SERVICES



# PARKING SILO sur 4 étages





# De MULTIPLES CONNEXIONS

## PARCS A TROTINETTES



## STATIONNEMENT EN VOIRIE

\*illustration non contractuelle  
à caractère d'ambiance

## PARKING VISITEURS



## PLATFORME COVOITURAGE



SERVICE AUTOSTOP  
GRATUIT



# OFFRES DE RESTAURATION

Livraison de paniers de produits bio & locaux

## RESTAURANT



HEALTHY FOOD  
RAPIDE ET VARIEE

## FOOD TRUCK



## TERRASSE





# BÂTIMENT DE SERVICES





# SERVICES DIVERSIFIÉS MUTUALISÉS



ESPACES PIQUE-NIQUE

ESPACES  
DÉTENTE



CRECHE

## 6 - PERSPECTIVES DU PARC



# VUE DEPUIS L'ENTREE du PARC



[www.atypik-studio.com](http://www.atypik-studio.com) ©2019



# Le BÂTIMENT de SERVICES et sa PLACE





# BÂTIMENT TERTIAIRE



www.atypik-studio.com © 2019



# VUE DEPUIS LA RD66





# BÂTIMENT TERTIAIRE



# 7 – VISIBILITÉ OPTIMALE



# VISIBILITÉ OPTIMALE POUR LES ENTREPRISES



Aéroport  
Montpellier



-  À 2MIN  
ECHANGEUR ODYSSEUM (3 KM)
-  À 5MIN
-  À 8MIN
-  À 12MIN  
ECOPOLE



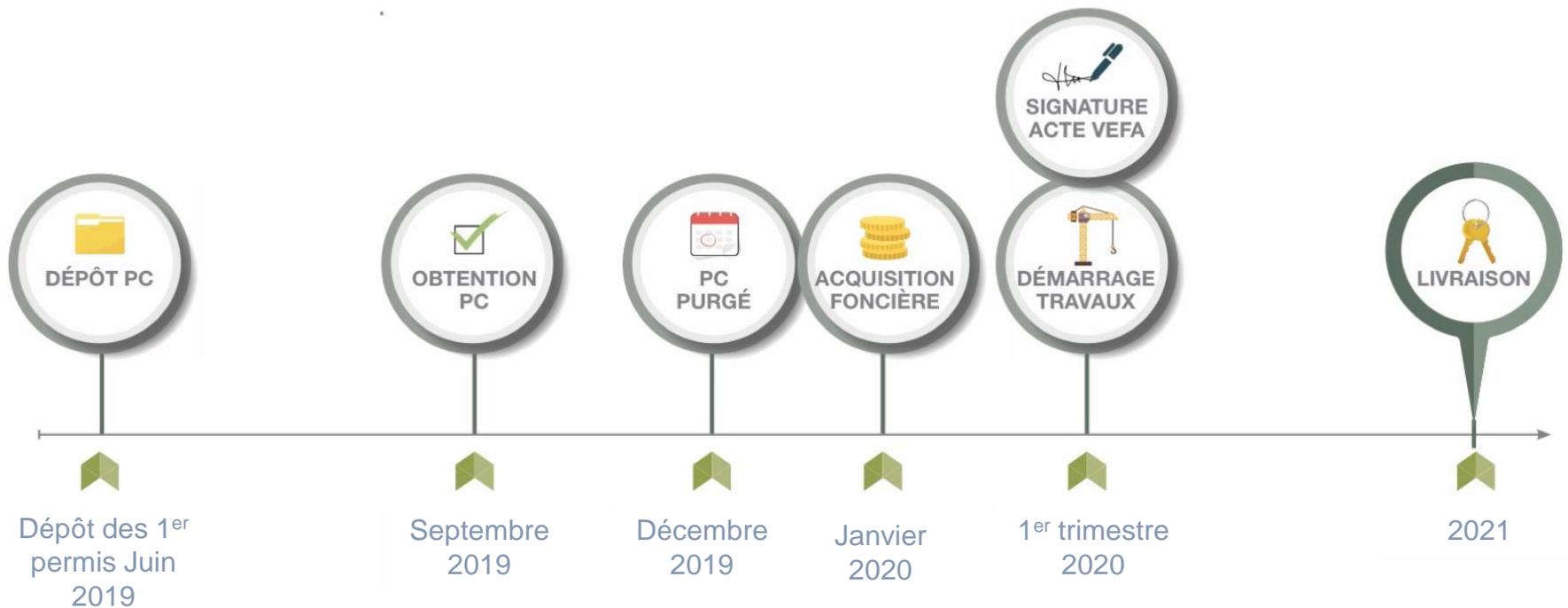
# VISIBILITÉ OPTIMALE POUR LES ENTREPRISES



# 8 - PLANNING PRÉVISIONNEL



# PLANNING PRÉVISIONNEL – Tranche 1 (Lot 2, 3 et 5)



⇒ *Livraison Tranche 1 : 400 collaborateurs*



# PLANNING PRÉVISIONNEL – Tranche 2 (Lots 1, 4)



⇒ *Livraison Tranche 2 : 400 collaborateurs*



## PLANNING PRÉVISIONNEL – Tranche 3 (Lots 6, 7 et 8)



⇒ *Livraison Tranche 3 : 300 collaborateurs*

*Au total : 1 100 collaborateurs sur le parc*

The logo for AD VITAM features the letters 'AD' in a light purple color above the letters 'VITAM' in a darker purple color. The letters are in a clean, sans-serif font.

# AD VITAM

Façonner la ville, embellir la vie

266 place Ernest Granier  
34000 MONTPELLIER  
04 99 74 33 30  
[www.ad-vitam.fr](http://www.ad-vitam.fr)