

POLE CONSTANCE– AIGUES MORTES



HISTORIQUE/SITUATION

Le terrain d'implantation du Pôle Constance était précédemment une friche SNCF située, à proximité de la gare, en entrée de ville d'Aigues Mortes. Dès 2018, la Commune l'a identifiée comme idéalement située pour accueillir des professionnels de santé. M. Mauméjean, Maire d'Aigues Mortes, s'est successivement tourné vers l'EPF Occitanie pour acquérir et maîtriser le foncier et vers la SEGARD pour porter le projet immobilier.

Dès lors, la SEGARD a constitué, autour d'elle, une équipe pluridisciplinaire pour répondre aux différents défis de l'opération.

- Trois architectes aigues-mortais (P. Megias, L. Fontaine, G. Houny) afin de concevoir un projet cohérent, performant et compatible avec les exigences du site (un travail amont a notamment été réalisé avec les Architectes des Bâtiments de France).
- Un commercialisateur, ADVENIS, dont le travail, en amont et en commun, a permis de définir les fonctions complémentaires idéales à la Maison de Santé (Commerces, services à la personne, bureaux).
- Enfin, et plus récemment, la SEGARD s'est entourée d'entreprises de travaux locales, pour la construction du bâtiment.

PROGRAMME

2 050 m² de surfaces utiles de locaux à vendre. 6 locaux commerciaux avec vitrine sur rue au RDC, des bureaux et cabinets professionnels de surfaces variables aux étages.

SPECIFICITES TECHNIQUES

- Bâtiment SNCF à déconstruire – proximité voie SNCF,
- Contraintes architecturales du secteur sauvegardé,
- Terrain classé au PPRI en aléa résiduel en zone urbaine.

COMMERCIALISATION



PLANNING

A ce jour, l'ensemble des locaux a été vendu,

- au RDC comprenant :
 - Boulangerie (en cours d'installation)
 - Prothésiste auditif
 - Agence immobilière
 - Atelier de cuisine (cours)
 - Opticien
 - Crèche 10 berceaux
- au R+1 comprenant :
 - Notaires
 - Architectes
 - Bureaux (coaching)
 - Salle des associations
 - Services à la personne
 - Bureau d'étude (bâtiment)
- au R+2 comprenant :
 - Médecine générale et esthétique
 - Ostéopathe
 - Kinésithérapeute
 - Réflexologue
 - Sage-femme
 - Orthoptiste
 - Orthophoniste
 - Infirmière

Planning:

- démarrage des travaux : mai 2021
- livraison : juin 2022

INTERVENANTS
<p>SEGARD</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Cédric BAUVY – Responsable d’Opérations ■ Natalia MILENKOVIC – Assistante d’Opération
<p>ADVENIS – TRANSA CONSEIL / COMMERCIALISATEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Laurent TESSIER ■ Céline FABRE ■ Marie-Pierre PASTOR
<p>MAITRISE D’OEUVRE</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ PASCAL MEGIAS ARCHITECTE (Architecte Mandataire)- AIGUES MORTES ■ RICHARD & FONTAINE Architecture - AIGUES-MORTES ■ HG.A - AIGUES-MORTES ■ BUREAU D’ETUDES TECHNIQUES VIAL - NIMES ■ CETEX INGENIERIE - NIMES ■ EGIS BATIMENT SUD OUEST - MONTPELLIER
<p>AUTRES PRESTATAIRES</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Olivier FAURE – PRECO – Coordonnateur SPS ■ Cynthia DENIS – BUREAU VERITAS – Contrôleur Technique
<p>ENTREPRISES</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ SOCOTPA (Lot N°02 GROS ŒUVRE) - BEUCAIRE ■ ACEI (Lot N°3 ETANCHEITE) - ST HILAIRE DE BRETHMAS ■ AU CŒUR DU BOIS (Lots N°4 et 5 CHARPENTE COUVERTURE -BARDAGES) - VERGEZE ■ FACADES CHAARANE (Lot N°6 ENDUITS DE FACADES) - VAUVERT ■ MENUISERIE CHAPTAL (Lot N°7 MENUISERIES EXTERIEURES) - AIGUES MORTES ■ MONLEAU ISOLATION (Lot N°8 CLOISONS FAUX PLAFONDS) - NIMES ■ MENUISERIE FERNANDEZ (Lot N°9 MENUISERIES INTERIEURES) - UZES ■ SOL CONCEPT (Lot N°10 REVETEMENTS DE SOLS) -MONTPELLIER ■ BC PEINTURE (Lot N°11 PEINTURE) - JONQUIERES SAINT VINCENT ■ OTIS (Lot N°12 ASCENSEUR) - MONTPELLIER ■ MONNIER (Lots N°14 et 15 ELECTRICITE - CVC PLOMBERIE) - ST DIONISY