



# ROCCA BELLA

— SAINT-JEAN-DE-VEDAS —





Comme un clin d'œil au parc de la Peyrière et ses anciennes carrières, la résidence ROCCA BELLA symbolise le **mariage de l'âme du village languedocien avec la ville moderne** et inclusive de demain.

Située à l'entrée de Saint-Jean-de-Védas, elle a pour vocation d'être un élément architectural et urbain fort du paysage védasien à venir.

## UNE ARCHITECTURE MÉDITERRANÉENNE DANS UN ÉCRIN DE VERTURE





## SAINT-JEAN-DE-VÉDAS, LE CHARMÉ MÉDITERRANÉEN ET LE DYNAMISME D'UNE GRANDE MÉTROPOLE



L'une des principales communes de la métropole de Montpellier, **Saint-Jean-de-Védas bénéficie d'un cadre de vie idéal pour vivre et travailler.** Avec plus de 480 000 habitants, la métropole de Montpellier est la troisième ville de l'axe méditerranéen à mi-chemin entre Marseille et Barcelone.



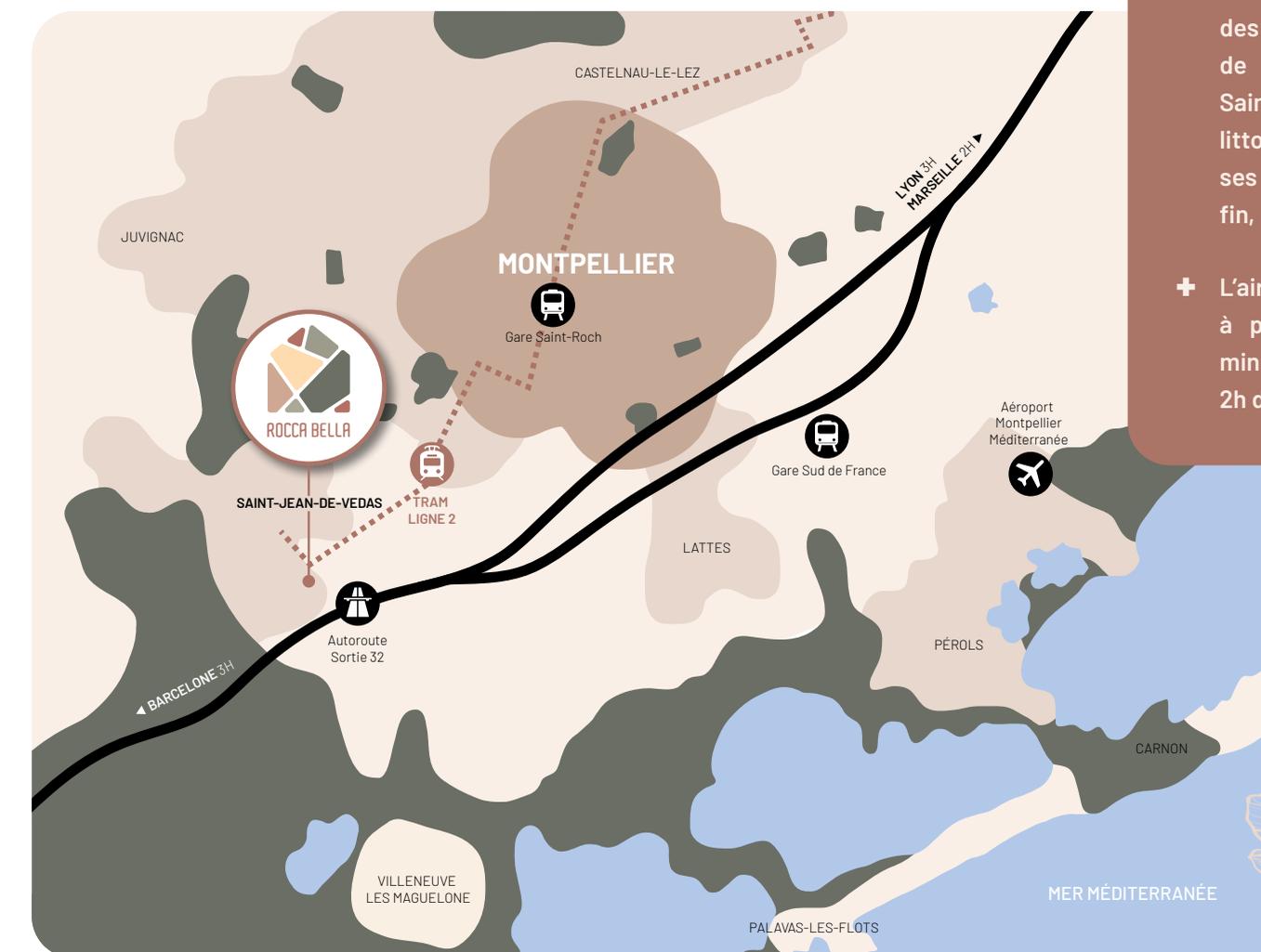
Riche d'un **fort patrimoine historique**, Montpellier se démarque également par son attractivité. En quelques années, elle a su devenir **l'épicentre de la création de start-up** et est l'une des premières métropoles à obtenir le label French Tech. Elle excelle dans les domaines de l'innovation, la santé, l'animation 3D, le numérique ou l'écologie. La cité montpelliéraine est aussi l'une des villes les plus compétitives sur le plan **sportif de haut niveau.**



Côté qualité de vie, **les transports urbains sont multiples** (tramways, vélos en libre-service, automobiles partagées, etc.) pour vous faciliter la circulation.

**Très nature, à la fois jeune et adaptée à la vie de famille, la métropole de Montpellier se caractérise par son dynamisme qui s'allie parfaitement avec la douceur de vivre occitane.**

## UNE SITUATION IDÉALE AVEC TOUTES LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ



## LES +

- + À seulement 3h15 de Paris en TGV et à 1h15 en avion au départ de l'aéroport Montpellier Méditerranée.
- + À proximité immédiate des plages : une dizaine de kilomètres séparent Saint-Jean-de-Védas du littoral qui déploie tous ses charmes entre sable fin, mer et étangs.
- + L'air de la montagne à portée de main : 45 minutes des Cévennes et 2h des Pyrénées.



## SAINT JEAN DE VEDAS, UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE

Située à l'Ouest de la métropole, limitrophe avec Montpellier, la commune de Saint-Jean-de-Védas connaît **un développement fulgurant tout en conservant son âme et son cachet d'antan**. Largement desservie par les transports en commun, ses 12 000 habitants peuvent profiter d'un **centre historique** et de **nombreux parcs paysagers** qui font le charme de ce village.

Saint-Jean-de-Védas est labellisé "**Ville vivez bougez**". Elle offre à tous les sportifs Védasiens de nombreux équipements de qualité (terrains multi-sport, skate-park, piscine...) pour pratiquer une activité sportive. Dotée d'une **vie associative et culturelle riche**, la ville saura séduire les amoureux de l'art de vivre méditerranéen.

Le charme d'un village



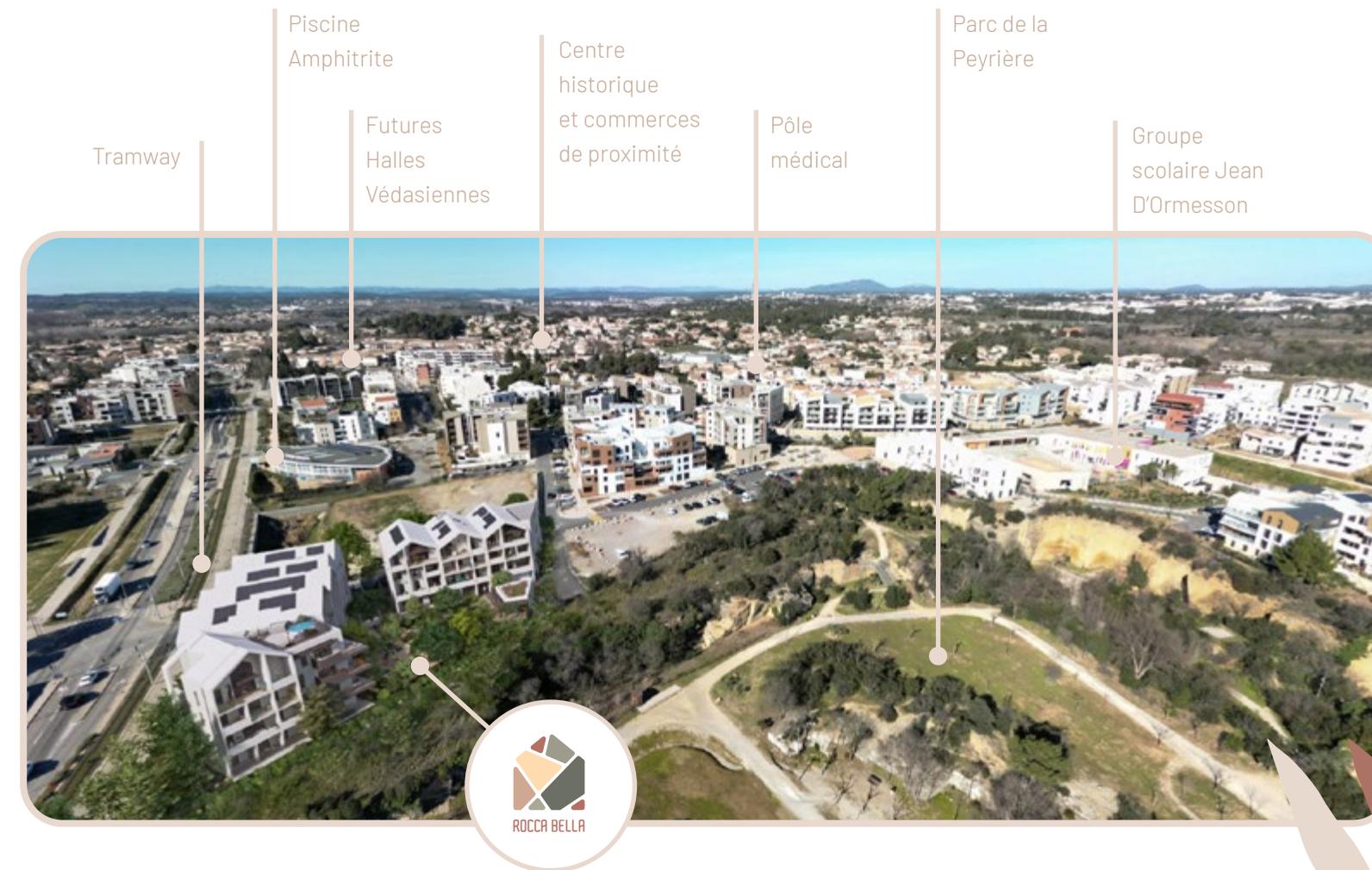
Une ville sportive



Une ville verte



Une ville animée



### ACCESSIBILITÉ

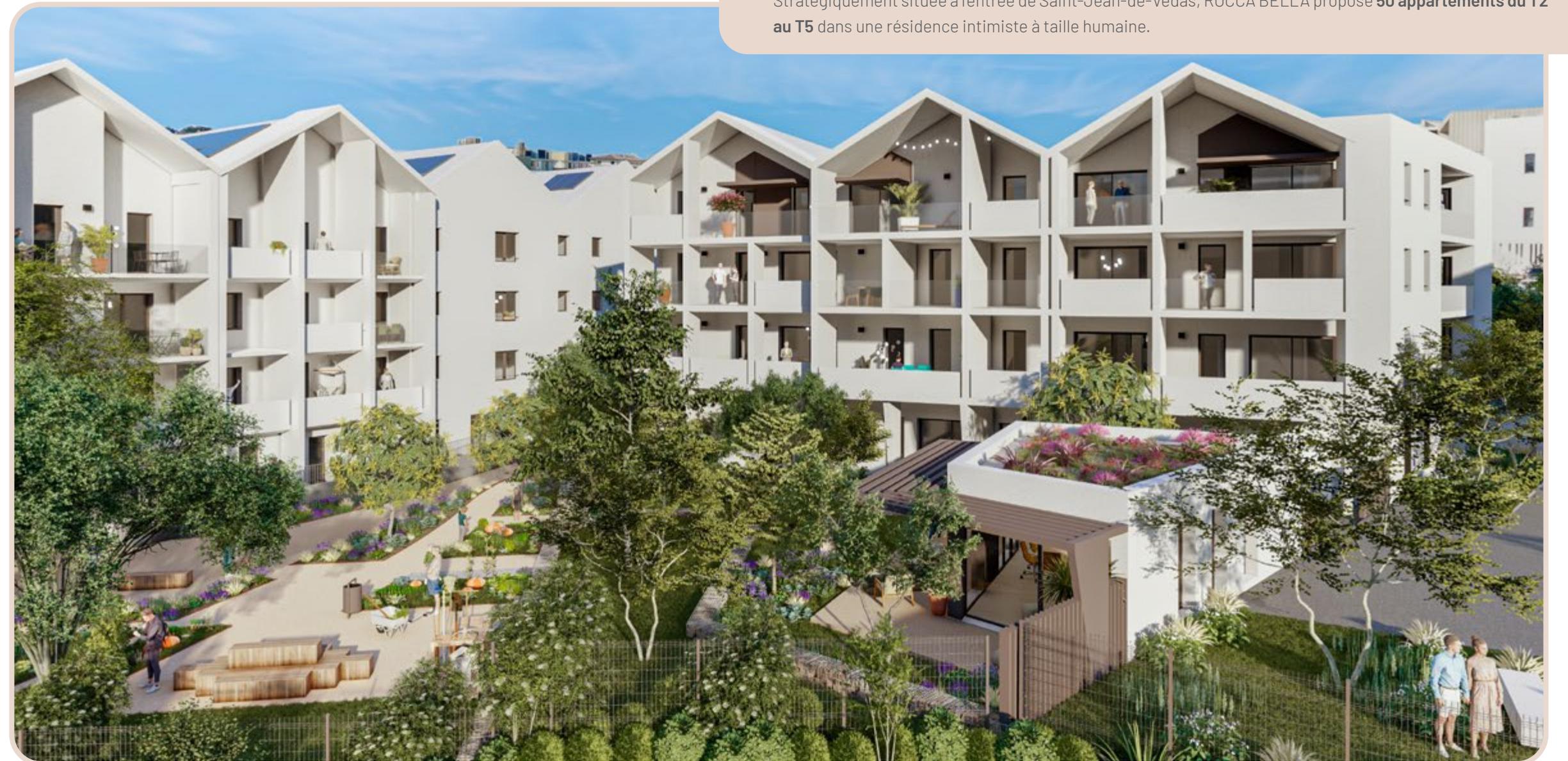
- + À moins de 15 min des **gares**, de l'**aéroport**, du **centre-ville de Montpellier** et de la **plage**.
- + **Autoroute** à 2 min en voiture.
- + **Arrêt de tramway et bus** à 5 min à pied.

### À PROXIMITÉ

- + **Clinique Saint Jean** à 400m.
- + **Centre commercial** à 2km.
- + **Esplanade de l'Ortet** à 500m. Marché tous les jeudis et samedi de 8h à 13h.

## UNE ARCHITECTURE REMARQUABLE ET MÉDITERRANÉENNE

Stratégiquement située à l'entrée de Saint-Jean-de-Védas, ROCCA BELLA propose **50 appartements du T2 au T5** dans une résidence intimiste à taille humaine.





## LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ La ZAC Roque Fraïsse a été pensée comme une extension villageoise. S'inscrivant dans ce plan urbain, notre projet architectural met en scène **une variation contemporaine de l'architecture traditionnelle** tout en s'appuyant sur l'héritage constructif méditerranéen.

En léger surplomb de l'avenue de Librilla et du parc de la Peyrière, ROCCA BELLA s'offre à la vue de tous tel un signal, **un élément architectural et urbain fort du paysage védasien de demain.**

Sobre, élégante et pérenne, l'architecture de la résidence joue sur l'imaginaire méditerranéen fait de **fraîcheur, d'ombres** et de **lumières**. Les teintes claires qui habillent les façades soulignent la sobriété des volumes et l'épannelage singulier du projet.

Epannelage rythmé par les grands portiques en béton blanc, qui jouant de la verticalité, répondent à la dynamique urbaine de l'Avenue et font écho au grand paysage.

Par son style, ROCCA BELLA fait transparaître les **émotions, les ambitions et la technicité** de notre temps.

### FAUSTINE CHAIGNAUD-THUILE

Fondatrice de l'agence AAFC

Atelier d'Architecture Faustine Chaignaud (AAFC)

## DEUX ENSEMBLES OUVERTS SUR LE PARC DE LA PEYRIÈRE



### POUR VOS VÉLOS

Un local vélo de 88 m<sup>2</sup> ainsi qu'un atelier de réparation sera à votre disposition.



### VISITE 3D

Flashez le code et visitez la résidence en 3D pour une immersion totale !





## UN COEUR D'ÎLOT POUR SE PROMENER ET CONTEMPLER

Le coeur d'îlot est aménagé d'un espace partagé qui alterne zones plantées d'arbres fruitiers, cabanes à insectes, potagers, banquettes et murets de pierre sèches faisant appel à l'imaginaire des **terrasses paysagées méditerranéennes**.

## UN VÉRITABLE JARDIN QUI S'OUVRE EN AMPHITHÉÂTRE SUR LE PARC DE LA PEYRIÈRE



## ROCCA BELLA, UNE RÉALISATION LABELISÉE ECO-RESPONSABLE

La résidence ROCCA BELLA répond à plusieurs **normes et labels** qui garantissent un logement plus sain, performant, confortable, fonctionnel et avec une sécurité renforcée.

Tout est pensé pour offrir aux résidents des logements qui optimisent le confort d'usage grâce à la qualité des matériaux et des prestations réalisées.

La construction même des bâtiment poursuit un objectif d'amélioration de la performance énergétique tout en **diminuant l'empreinte carbone**. Les circuits courts et les matériaux bio-sourcés sont privilégiés.



## UNE ISOLATION INNOVANTE ET RESPONSABLE

Les murs de la résidence sont isolés par des panneaux isolants thermo-acoustiques composés à 92 % de paille de riz de Camargues, sans aucun additif. C'est une innovation qui répond à une prise de conscience planétaire liée au changement climatique. Naturelle et renouvelable, la paille de riz valorisée en isolants contribue à la fois à réduire les gaz à effet de serre et à stocker du carbone dans les bâtiments. Une construction innovante par la valorisation réussie d'un déchet agricole en matériau isolant.

## UNE GESTION DURABLE DES EAUX GRISES

Les eaux grises sont collectées, traitées et réutilisées pour l'arrosage des potagers ainsi que l'alimentation des chasses d'eau de la résidence.



## ROCCA BELLA ÉGAYÉE PAR LA SENSIBILITÉ D'UNE ARTISTE RÉPUTÉE

Pour apporter fraîcheur et éclat à la résidence, **les parties communes seront ornementées par les talents d'Audrey (Atelier Galice)**, une artiste montpelliéraine.

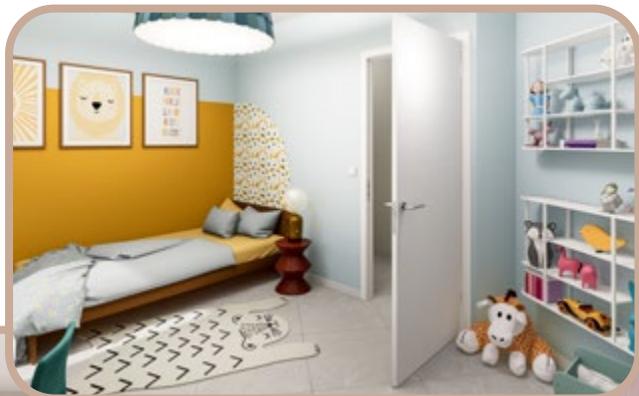
“ Pour cette résidence, mon travail sera centré sur la nature où les lignes, les courbes et les couleurs seront coordonnées pour **créer un univers poétique dans un esprit d'élégance et de raffinement**.

Les couleurs seront naturelles, les formes végétales et florales apaisantes, pour amener de l'esthétisme et du bien-être au sein des espaces.

Les décors créés seront aériens pour pouvoir s'intégrer parfaitement aux espaces principaux tout en sublimant leur architecture.

**AUDREY CHIONO**  
*Atelier Galice*

## DES PRESTATIONS PENSÉES DANS LE MOINDRE DÉTAIL\*



- + Carrelage grand format
- + Peinture lisse murs et plafonds
- + Hauteur sous plafond de 2m70
- + Volets roulants électriques sur toutes les menuiseries
- + Portes intérieures décoratives
- + Carrelage sur plots grand format sur toutes les terrasses
- + Profondeur minimale de 2m pour les terrasses



### SALLES DE BAIN

Les salles de bain sont aménagées d'un meuble vasque, d'un miroir et d'un radiateur sèche-serviettes.



### EXTÉRIEURS

Tous les logements bénéficient d'**espaces extérieurs généreux**. Pensés comme de véritables espaces à vivre, balcons, loggias, terrasses et toitures terrasses accessibles ont été conçus de façon à **bénéficier de vues et de perspectives sur des paysages changeants** et variés tout en préservant l'intimité de leurs occupants.

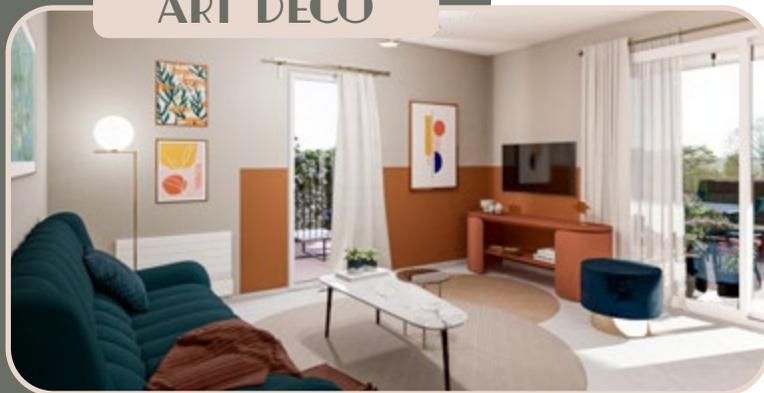
## PERSONNALISEZ VOTRE APPARTEMENT SELON VOS GOÛTS

Un large choix de carrelage et de faïence vous est offert pour **créer une ambiance décorative qui vous correspond**. Vous aurez également la possibilité de **personnaliser vos interrupteurs et sèche-serviettes** en choisissant parmi plusieurs coloris.

### CONTEMPORAIN



### ART DECO



### Scandinave



### Ethnique



## UNE RÉSIDENCE CONNECTÉE, DES APPARTEMENTS INTELLIGENTS

Chaque appartement est livré avec l'application «MA ROCCA BELLA», qui propose un éventail de services et d'outils pour vous faciliter votre quotidien.

### MA COMMUNAUTÉ

Plateforme d'échange de biens/ services, partage d'expériences, canal d'info, entraide, évènements.

### MA DOMOTIQUE

Pilotage des volets roulants motorisés et pilotage énergétique.

### MON ÉNERGIE

Suivi des consommations, alertes en cas de fuite et conseils d'optimisation énergétique.

### MES INCIDENTS

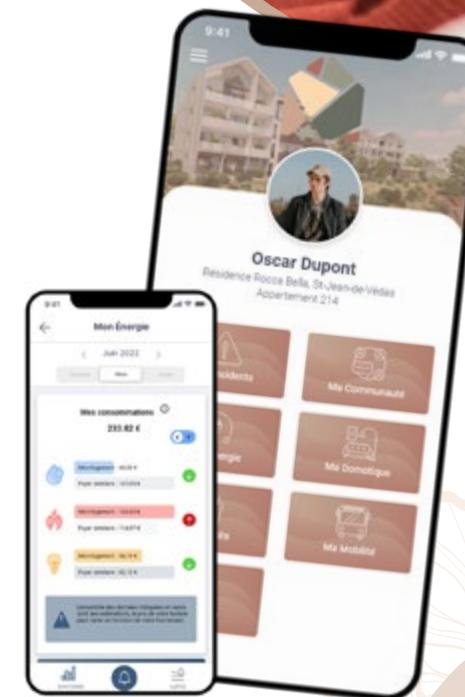
Déclaration collaborative des dysfonctionnements de la résidence et suivi de leur résolution.

### MA MOBILITÉ

Informations sur les transports en commun de la ville et disponibilité des places de parking à proximité.

### MES ACCÈS

Contrôle numérique des accès, visiophonie, interphonie, numérisation des badges/Vigiks.





**ROCCA BELLA**  
SAINT-JEAN-DE-VEDAS





# ROCCA BELLA

SAINT-JEAN-DE-VEDAS

 **NEOCITY**  
Promotion

Renseignements et vente :  
**04 99 92 42 60**  
[neocitypromotion.fr](http://neocitypromotion.fr)