



Communiqué de presse du 23 juin 2026.

À Montpellier, au cœur de la Cité Créative, Bouygues Immobilier affirme sa vision d'une ville plus durable avec l'inauguration de la résidence « Théia » (75 logements).



Bouygues Immobilier a inauguré le 23 juin la résidence « Théia », au cœur de la Cité Créative de Montpellier, en présence de Michaël Delafosse, Maire de Montpellier, Président de Montpellier Méditerranée Métropole et d'ALTEMED ; Emmanuel Desmaizères, Directeur général de Bouygues Immobilier ; Olivier Durix, Directeur général adjoint Promotion France Sud ; ainsi que les architectes du projet, Vincent Callebaut et Emmanuelle Navarro.

Réalisée au sein de l'ensemble « Jardins Secrets », sur le site historique de l'ancienne École d'Application de l'Infanterie (EAI), la résidence « Théia » propose **75 logements dont 18 logements abordables**, contribuant à renforcer l'offre résidentielle qualitative dans un quartier en plein renouveau. Livrée en **mars 2026**, « Théia » illustre la volonté de Bouygues

Immobilier de contribuer activement à une offre résidentielle diversifiée et accessible, tout en maintenant des standards élevés de qualité architecturale et d'usages. Le projet a été distingué par la **Pyramide d'Argent de la Qualité Globale 2024** (FPI Occitanie-Méditerranée), récompensant sa qualité architecturale, environnementale et d'usage.

Un projet emblématique au service au service du bien-être.

Imaginée par **Emmanuelle Navarro et Vincent Callebaut**, « Théia » propose une conception **bioclimatique** qui répond à l'ambition de Bouygues Immobilier de placer le confort d'usage et le bien-vivre au cœur de ses projets :

- Les logements, traversants ou multi-orientés, ont été conçus pour optimiser les apports de lumière naturelle et leur capacité à être naturellement ventilés.
- Chaque appartement se prolonge par de généreux espaces extérieurs : loggias profondes de 3,5 mètres, balcons végétalisés avec jardinières intégrées.
- Certains toits sont aménagés en terrasses accessibles, offrant des vues dégagées sur Montpellier.
- Afin de préserver le sol du jardin central, le parking commun, naturellement ventilé par un grand ilot central, est situé sous les bâtiments.
- Les mobilités douces sont favorisées par des locaux vélos sécurisés conçus au rez-de-chaussée.

Une démonstration concrète des solutions d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique déployées par Bouygues Immobilier.

- Au cœur de la résidence, un vaste **îlot paysager** accueille des jardins partagés pensés comme de véritables lieux de rencontre et de convivialité avec notamment des bacs à compost et des arbres plantés en fosse. Ces arbres contribuent au **rafraîchissement** naturel du site et à la présence de **biodiversité**.
- La **gestion de l'eau** s'inscrit dans une logique d'économie circulaire, grâce à un système de récupération des eaux grises pour l'irrigation des jardins suspendus en circuit fermé, illustrant une approche concrète de la sobriété des ressources.

Avec « Théia », Bouygues Immobilier met également en œuvre des solutions en faveur de l'atténuation de son impact carbone :

- Une structure en béton à plus faible empreinte carbone associée à une isolation thermique haute performance,
- L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture,

- Une conception bioclimatique favorisant la ventilation naturelle et la réduction des consommations énergétiques.

Un emplacement stratégique au cœur de la Cité Créative.

Aménagé par Altémed sur le site réhabilité de l'ancienne École d'Application de l'Infanterie, le quartier de la Cité Créative à Montpellier s'affirme comme un écoquartier innovant dédié aux industries culturelles et créatives, alliant logements, bureaux, commerces et équipements publics dans un environnement paysager de grande qualité autour du parc Montcalm. Pensé pour favoriser les mobilités durables et limiter la place de la voiture, il bénéficie d'une desserte structurante avec l'arrivée de la ligne 5 du tramway, mise en service fin 2025, qui relie directement le quartier au centre-ville et aux grands pôles métropolitains. Cette connexion renforce son attractivité et accompagne son développement en véritable lieu de vie mixte et animé, appelé à accueillir à terme plusieurs milliers d'habitants et d'acteurs économiques dans un cadre propice aux échanges et à l'innovation. Avec la résidence « Théia, Bouygues Immobilier participe activement à la transformation du territoire et à son attractivité.

« Je suis particulièrement fier de ce projet, avec Theia, nous façonnons un art de vivre nouveau. Nous avons conçu et réalisé un objet architectural majeur pour le quartier et la ville de Montpellier, une référence pour Bouygues Immobilier et surtout des lieux de vie iconiques pour nos clients. Ce projet incarne concrètement notre conviction profonde : réaliser des espaces qui concilient nature en ville, architecture et bien vivre ensemble pour offrir aux résidents, aux citoyens une ville harmonieuse, responsable et résolument tournée vers l'avenir comme en témoigne l'architecture d'Emmanuelle Navarro et de Vincent Callebaut. » - Olivier Durix, Directeur général Adjoint Promotion France Sud de Bouygues Immobilier.

À propos de Bouygues Immobilier

Chez Bouygues Immobilier, notre métier depuis près de 70 ans est de transformer la ville pour répondre aux besoins de logements et bureaux pour tous. Nous sommes un promoteur pure player généraliste et répondons à 3 enjeux prioritaires : les attentes des collectivités, les besoins de nos clients, et l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique. Engagés à limiter notre impact négatif sur l'environnement et à maximiser notre impact positif, notre objectif est que 80% de nos projets intègrent un CBS performant d'ici à 2027, ce qui signifie qu'au moins 30% des surfaces de nos projets soient favorables à la biodiversité. Notre trajectoire carbone, une des plus ambitieuses de notre secteur est, quant à elle, reconnue par la SBTi. Elle prévoit, à moyen terme, une réduction de 42% de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 sur les activités des scopes 1 et 2, et de 28% sur les activités du scope 3 d'ici à 2030. À long terme, nous visons une réduction de 90% des émissions de gaz à effet de serre sur les activités des 3 scopes à horizon 2050. À fin 2025 nous comptons 971 collaborateurs, pour un chiffre d'affaires de 1.388 milliards d'euros. Exigeants en termes de qualité et soucieux du bien-être au travail de nos collaborateurs, nous sommes le premier promoteur à être certifié ISO 9001 en France.

bouygues-immobilier.com
bouygues-immobilier-corporate.com
Suivez-nous sur Twitter : @Bouygues_Immo

Contacts presse :

Caroline WEHBE
c.wehbe@bouygues-immobilier.com

Caroline LHUILLERY
c.lhuillery@bouygues-immobilier.com