



Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ / MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE



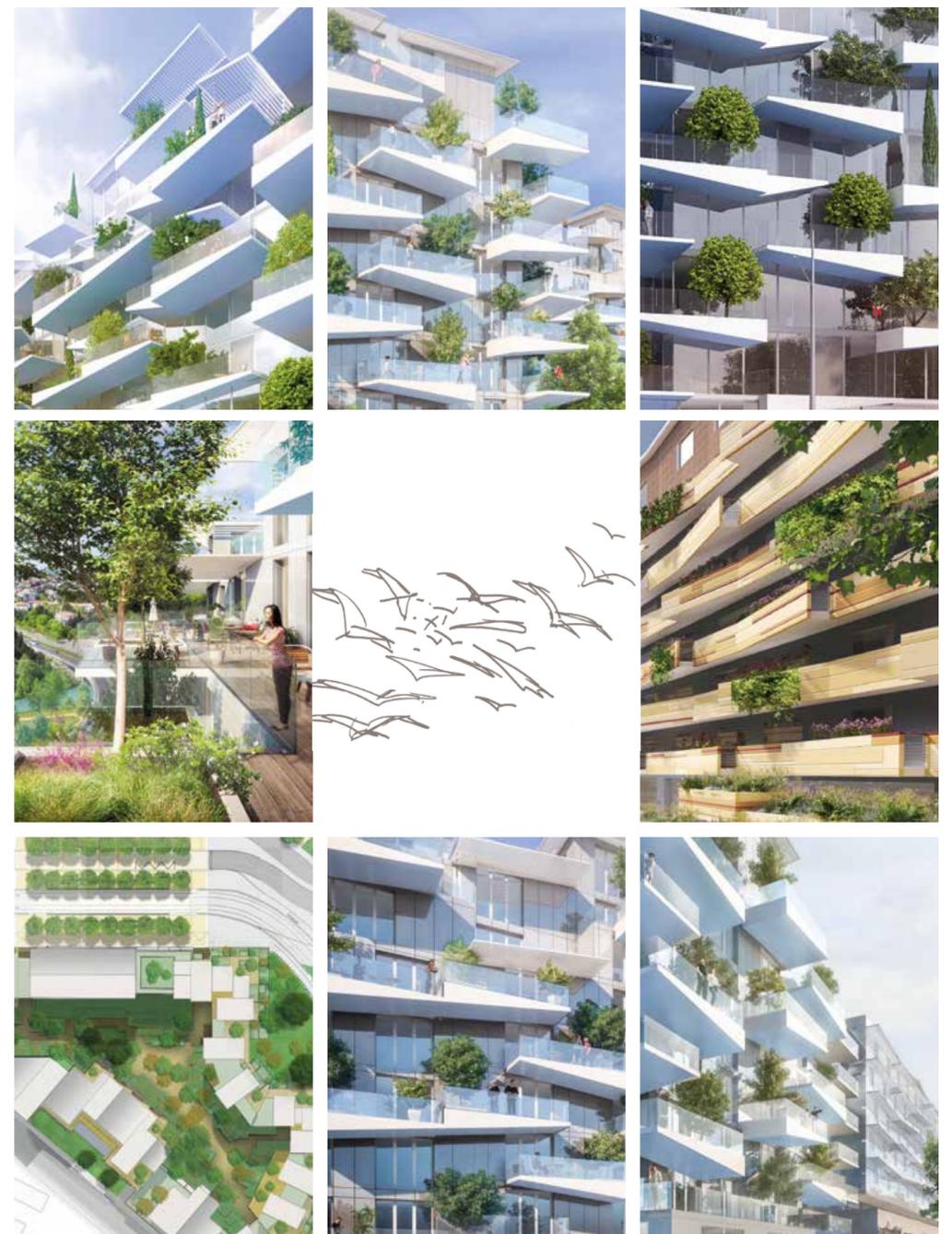
Donnons à nos enfants des racines et des ailes...



Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ

Donnons à nos enfants des racines et des ailes...



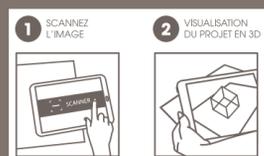
Ludique, immersif et interactif
Découvrez le projet
Prado-Concorde
en réalité augmentée

Téléchargez gratuitement **L'APPLICATION AUGMENT** depuis votre **SMARTPHONE OU TABLETTE**. Il vous suffit alors de pointer la caméra de l'appareil vers le plan que vous souhaitez découvrir et de scanner l'image. Vous la verrez apparaître en 3D sous vos yeux dans son environnement réel. Vous pourrez explorer le projet sous tous les angles... comme si vous y étiez.



AUGMENT

Réalisée par Noon Collective



Disponible sur
App Store

Disponible sur
Google play



Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ

Prado-Concorde

Dialogue entre ville et nature...

Prado-Concorde est le nouveau quartier qui requalifie l'entrée de ville de Castelnau-le-Lez dans son espace naturel. Au cœur de la métropole montpelliéraine, Prado-Concorde dessine un projet urbain qui remet l'homme et la nature au centre de toutes les préoccupations.

Initié par HELENIS et OPALIA, deux promoteurs montpelliérains reconnus pour la qualité de leurs réalisations, cet ambitieux projet a été confié au cabinet Valode & Pistre (Paris), architectes de renom, assisté par les agences d'architecture Garcia-Diaz et Tourre Sanchis (Montpellier).

Quels sont les enjeux de ce projet urbain ?

- Créer un quartier moderne, pluriel et connecté.
- Reconquérir les berges du Lez, site classé Natura 2000, par l'aménagement d'un parc urbain ouvert à tous.
- Requalifier la place Charles de Gaulle avec la refonte de l'entrée de ville.

Prado-Concorde est un nouvel espace urbain composé d'appartements, bureaux, commerces, établissements scolaires et d'un pôle de santé. Cette mixité est un gage de partage et de lien durable.

Donnons à nos enfants des racines et des ailes...





sur

Montpellier

Méditerranée Métropole



LE LITTORAL

Montpellier Méditerranée Métropole s'ouvre sur un grand littoral de plages naturelles et préservées, d'étangs protégés, du passage du canal «du Rhône à Sète» et d'insolites cabanes de pêcheurs qui dessinent un paysage riche et varié.

L'ARRIÈRE-PAYS

Si le sud du territoire de Montpellier Méditerranée Métropole est l'un des fleurons du tourisme balnéaire, le nord offre un arrière-pays plein de charme et de caractère. Les vignes, les oliviers, la garrigue et les villages pittoresques où le poids de l'Histoire se fait toujours ressentir, en sont les principales composantes.



Montpellier

Une ville millénaire tournée vers l'avenir...



8^{ème} Ville de France, Montpellier séduit par son dynamisme, sa matière grise, son littoral, ses plages... C'est une ville sans cesse en mouvement.

Au premier plan de la croissance démographique, Montpellier attire toujours plus d'habitants souhaitant profiter de la douceur de vivre, du climat, de la qualité de ses équipements publics et de ses transports (aéroport, gare TGV, doublement de l'A9, tramway et pistes cyclables).

Montpellier séduit tant par la beauté médiévale de son centre-ville que par son architecture contemporaine signée par les plus grands architectes du monde entier. La culture y tient une place importante. Montpellier Méditerranée Métropole organise des festivals de danse, musique, cinéma et théâtre, dont la renommée dépasse largement nos frontières.



En quelques chiffres...

La métropole regroupe 31 communes



650 000 habitants
dans l'aire métropolitaine,
dont 43% de moins de 30 ans



70 000 étudiants
dont 15% d'étrangers



5^{ème} CHRU de France,
1^{er} établissement de santé
en Languedoc-Roussillon
et faculté de Médecine réputée
dans le monde entier



1^{ère} croissance
démographique
en France



5^{ème} site français
dans le domaine de la recherche



1 100 entreprises TIC
Métropole labellisée French Tech



En quelques chiffres...

 **7^{ème} ville**
du département de l'Hérault

 **20 000 habitants**

 **Établissements scolaires**
2 crèches,
7 écoles maternelles et primaires,
1 collège, 2 lycées

 **Équipements sportifs**
1 palais des sports, stade, gymnase,
boulodrome, parcours santé, piscine,
skate-parc, terrains de tennis...

 **Espaces culturels**
MJC André Malraux, espace
culturel Fournel, Fondation d'art
contemporain du Pioch Pelat...

 **6 parcs d'activités
économiques**
La Garrigue, L'Aube Rouge,
Castelnau 2000, Eureka,
Bellegarde, Jean Mermoz

 **À 15 mn** de l'autoroute A9,
de l'aéroport et de la gare SNCF

 **8 stations de tramway**
desservies par la ligne 2



Castelnaud-le-Lez

Carrefour d'échanges
stratégiques avec Montpellier

Aux portes de Montpellier, Castelnaud-le-Lez est reconnue pour la qualité de son cadre de vie. Son cœur de village, ses ruelles authentiques, ses activités commerçantes contribuent à son charme. C'est aussi une ville recherchée pour la qualité de ses équipements sportifs et culturels.

L'opération Prado-Concorde, proche de la place Charles de Gaulle, se situe dans une zone connectant les quartiers nord de Montpellier (hôpitaux, facultés, Saint-Lazare) et les quartiers sud (Pompignane, Antigone, plages, A9...). Tous les modes de transport sont facilement accessibles (axes routiers, tramway, bus, pistes cyclables, cheminements et liaisons piétonnes).



Choisissez la plus belle des adresses

- | | |
|---------------------------------------|--|
| 1 Prado-Concorde | 8 Tramway Ligne 2 |
| 2 Parc urbain des rives du Lez | 9 Centre de Castelnaud-le-Lez |
| 3 Le Lez | 10 Commerces de proximité |
| 4 Clinique du Parc | 11 Direction Montpellier Centre / Corum |
| 5 Zoo de Lunaret | 12 Pic Saint-Loup |
| 6 Hôpitaux facultés | 13 Rue du Prado |
| 7 Place Charles de Gaulle | |

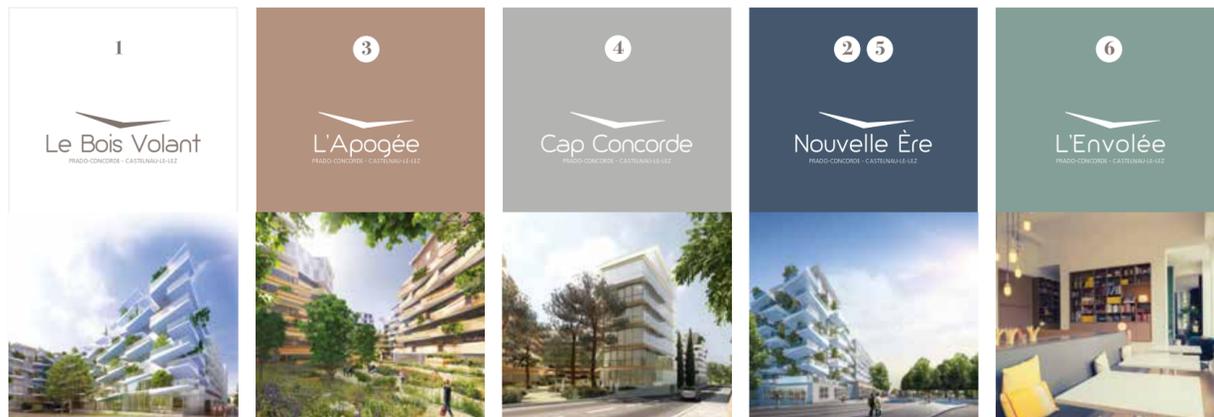
Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ

Un projet
qui remet l'homme
et la nature au centre
des préoccupations...



La mixité,
gage de partage et de lien durable...



LA RÉSIDENCE DE PRESTIGE

LA RÉSIDENCE SENIORS

LE CENTRE D'AFFAIRES

LA RÉSIDENCE LOCATIF AIDÉ

CAMPUS, COMMERCES



Un quartier pluriel
pour une vie singulière...

Attractif, vivant,
multifonctionnel,
intergénérationnel, pluriel

- Intergénérationnel, de l'école maternelle à la résidence seniors.
- Résidentiel avec une large typologie de logements : locatif, primo-accession, accession aidée, accession libre, appartements de prestige, résidence seniors, résidence étudiants.
- Économique avec des commerces, des services, des bureaux, un pôle santé, un campus étudiants, une école supérieure d'arts appliqués, une école élémentaire, un poste de police municipale.
- Structurant avec réorganisation du stationnement, déplacement du parking du tramway, augmentation du nombre de places publiques pour une circulation facilitée.

- 🏠 **20 000 m² de logements**
soit environ 328 logements (30% de logements sociaux, 20% de primo-accession et 30% de logements libres. Une résidence pour seniors de 78 appartements est également prévue)
- 🏪 **5 15 m² de commerces de proximité en rez-de-chaussée**
- 📁 **1 530 m² de bureaux**
avec un pôle santé
- 🤝 **1 500 m² de locaux**
en RDC pour activité tertiaire
- 👤 **4 510 m² pour un campus étudiants**
- 📖 **1 000 m² pour l'implantation d'une école primaire privée**



Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ



Des architectes
de renom
dessinent le nouveau visage
de Castelnau-le-Lez

Valode & Pistre

Denis Valode et Jean Pistre. Deux noms indissociables pour une double signature, devenue, au fil du temps et de leurs réalisations, une référence incontournable dans le monde de l'architecture, en France mais aussi à travers le monde. Ils sont à l'origine de projets d'envergure : l'usine L'Oréal, le Grand Stade de Lille, Bercy Village, la Tour Saint Gobain à La Défense, l'extension en mer de Monaco...

Ancrée dans l'être et non le paraître, dans l'aventure humaine où le beau est fonction du bien pour l'Humain, l'écriture de l'agence Valode & Pistre s'incarne dans l'objet unique, étiqueté architecture contextuelle. Un choix revendiqué, puisé au cœur d'interrogations plurielles, autant sociologique, technique, qu'écologique, éthique, esthétique, culturelle...

Aujourd'hui, ils mettent leur talent et leur inventivité au service d'un projet emblématique pour la ville de Castelnau-le-Lez : Prado-Concorde.



Antoine Garcia-Diaz



Antoine Garcia-Diaz pratique son métier avec une conviction profonde qui persiste au-delà des modes. Tout projet d'architecture ou d'aménagement du territoire représente pour lui une aventure, une émotion renouvelée, suscitant à chaque fois une démarche spécifique, originale et adaptée à son environnement. Il veille à toujours privilégier la pluridisciplinarité en associant étroitement architecture, urbanisme et paysage dans une attitude éco-responsable.

Pierre Tourre



Pour Pierre Tourre, l'architecture a pour mission de renouveler les modes de vie et d'offrir un habitat durable s'adaptant aux attentes des habitants. La qualité du cadre de vie, les dimensions sociale, urbaine, formelle ou encore environnementale sont au cœur de sa réflexion. Une conception qui trouve aussi son souffle au fil d'une grande curiosité et qui met en perspective les arts et les savoir-faire. Proposer une architecture attractive, adaptée et fonctionnelle est sa vision du métier d'architecte.

Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ

Le concept architectural

Un vol d'oiseaux à l'origine de la première esquisse...

L'objectif premier de l'agence Valode & Pistre est d'apporter une vraie dimension urbaine et paysagère à l'ensemble du projet. Ce parti pris architectural offre un sentiment de légèreté, de transparence et d'élégance.

Ce projet unique se décline selon trois univers :

LE BOIS VOLANT

Côté ouest, l'architecture a été pensée comme un vol d'oiseaux. Chaque terrasse représente une aile d'oiseau. Les terrasses suspendues, véritables pièces à vivre, espaces outdoor, sont ornées d'un arbre planté en pleine terre.

LES GORGES DU LEZ

Au cœur du projet, l'architecture forte est la représentation d'une vallée verte «Les Gorges du Lez», en référence aux gorges de notre région. Le traitement paysagé est un vecteur d'identité à part entière, en dialogue émotionnel avec l'architecture des façades. Cette coulée verte permet de rejoindre le parc urbain des berges du Lez par les voies douces.

LA PLACE CHARLES DE GAULLE

Côté place Charles de Gaulle, l'esprit architectural est plus urbain pour mieux marquer l'espace public. Il exprime cependant une sensation de légèreté par une plus faible hauteur et des façades aériennes en ailes d'oiseaux.



Retour aux sources du Lez...

Une parenthèse hors du quotidien, la nature et les berges du Lez pour se ressourcer

La végétation est au cœur du projet avec la création par la ville de Castelnau-le-Lez d'un parc urbain de deux hectares rejoignant les rives du Lez, site classé Natura 2000. Un brin sauvages mais toujours authentiques, les berges du Lez restent un espace de verdure préservé au cœur de la ville. Ce lieu a inspiré le peintre impressionniste montpelliérain Frédéric Bazille en son temps et laisse aujourd'hui libre court à l'imagination de chacun. Ce parc est un véritable terrain de jeux pour les enfants, un espace bucolique pour les amoureux qui viennent flâner, un parcours de santé pour les plus sportifs ou tout simplement un endroit pour se détendre et se ressourcer au bord de l'eau.



Place Charles de Gaulle, futur lieu de ville...

...où le végétal
prend toute sa dimension

La place Charles de Gaulle est l'entrée emblématique de la ville de Castelnau-le-Lez. Elle dévoile une nouvelle configuration avec un retour des espaces verts. La place est remodelée, réaménagée et arborée pour offrir aux piétons et usagers du quartier une vraie dimension paysagère. Plus de 60 nouveaux arbres seront plantés.

Le stationnement a aussi été repensé. La création de deux parkings souterrains permet aux riverains de bénéficier d'environ 330 places pour les résidents et 200 places publiques. L'offre de stationnements en plein air n'est pas en reste avec plus de 50 places disponibles.

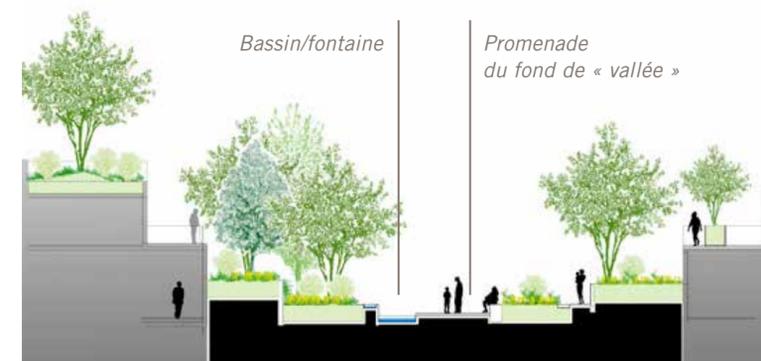
Véritable centre névralgique, la place Charles de Gaulle est connectée à tous les modes de transports et bénéficie, avec la ligne 2 du tramway, d'un accès direct au cœur de Montpellier.



La Vallée du Lez, une vallée verte en cœur d'îlot...



Le minéral et le végétal expriment toute leur richesse



En cœur d'îlot, le jardin intérieur propose un cheminement naturel entre des parois évasées et stratifiées. Il représente une vallée verte faisant référence à l'érosion de la roche sculptée par l'eau et aux gorges présentes dans la région. Les couleurs ocres des façades contrastent avec la fraîcheur apportée par le végétal. Les arbres emblématiques apportent feuillage et ombrage aux heures chaudes et participent au confort d'été. Ils sont complétés par une végétation indigène florissante, odorante et typique du climat méditerranéen.

Une nature omniprésente où les promeneurs peuvent rejoindre les rives du Lez depuis la rue du Prado ou la place Charles de Gaulle.





Le quartier connecté...

Quand les nouvelles technologies simplifient la vie



L'habitat nouveau est arrivé !

Un quartier connecté est un quartier qui facilite le quotidien, un quartier intelligent connecté aux réseaux de communication, aux réseaux de transport...

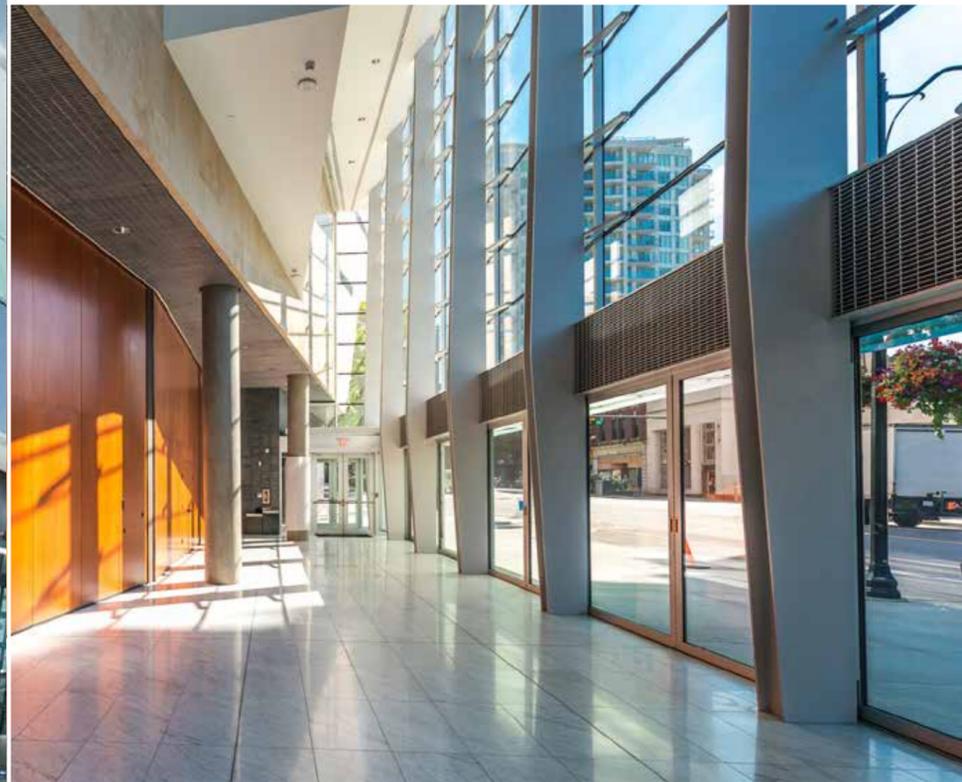
Équipé des dernières technologies, Prado-Concorde vit avec son temps, un quartier résolument du 3^{ème} millénaire...



Des services de haut vol

C'est tout un cadre de vie qui se transforme pour adopter les nouveaux modes de ville

Les résidents de Prado-Concorde ont à leur disposition un ensemble de services qui leur change la ville : conciergerie 2.0, régisseur, local à vélos mutualisé, auto partage de vélos et voitures, réseau social du quartier, monitoring de suivi de consommation d'eau et d'énergie, gestion intelligente des déchets, borne d'alimentation pour vélos et voitures électriques...



une copromotion


HELENIS
La marque d'une différence

www.helenis.fr

IMMOBILIER - URBANISME
OPALIA 
Urban Workshop

www.opalia-immobilier.com

Commercialisation HELENIS : **04 99 63 23 23**


VILLE DE
Castelnau-le-Lez