

AËKO & OPALIA présentent ●

# movi mento



Le  
*mouvement*  
commence

*ici.*

Castelnau-le-Lez – Verchant

[residence-movimento.fr](http://residence-movimento.fr)

# movi mento

VIVRE EN MOUVEMENT

## Nous sommes convaincus que l'immobilier ne doit jamais être statique.

Il doit évoluer, se transformer, s'adapter. Il doit être en mouvement – au rythme des usages, des générations, des territoires et des aspirations contemporaines.

C'est en repartant de zéro que nous inventons une nouvelle manière de concevoir la ville.

Une approche affranchie des standards établis, où chaque projet devient l'opportunité d'explorer de nouveaux récits urbains.

Nous créons plus que des bâtiments, nous donnons vie à un ensemble résidentiel mixte :

Où se rencontrent les rythmes de vie et les générations,

Où des appartements sont pensés pour durer et s'adapter,

Où une résidence intergénérationnelle crée du lien et favorise la solidarité,

Où des bureaux modulables et inspirants accueillent les formes de travail de demain,

Où les commerces de proximité qui animent les rez-de-ville redonnent du souffle aux centralités urbaines.

Nous inventons des espaces habités, où le résidentiel, les services, les activités, les commerces, les mobilités et les usages se conjuguent de manière fluide et inspirante.

Des lieux où l'on vit, travaille, partage, évolue.  
Où l'on respire.

Notre démarche se fonde sur le mouvement comme moteur créatif.

Un mouvement qui donne du sens, de la beauté, de la cohérence à chaque projet.

Un mouvement qui engage l'ensemble des parties prenantes dans une dynamique commune : architectes, habitants, collectivités, partenaires locaux.

Ce qui nous différencie, c'est cette capacité à penser autrement, à dessiner de nouveaux récits urbains et à façonner un immobilier plus humain, plus poétique, plus durable.

Avec exigence, humilité et passion, nous traçons une voie nouvelle pour construire ensemble un art de vivre en mouvement.

Nous portons une vision : celle d'un immobilier en dialogue permanent avec la société, capable de créer des lieux d'ancrage aussi bien que des espaces d'élan.  
Voici les nouvelles libertés !

## Ce mouvement que nous incarnons, nous le nommons Movimento.

À l'image de La Movida espagnole, Movimento représente pour nous un élan culturel, social et urbain.

Un souffle nouveau, créatif et collectif, pour réenchanter la ville et bâtir des lieux de vie en résonance avec leur époque et celles à venir.



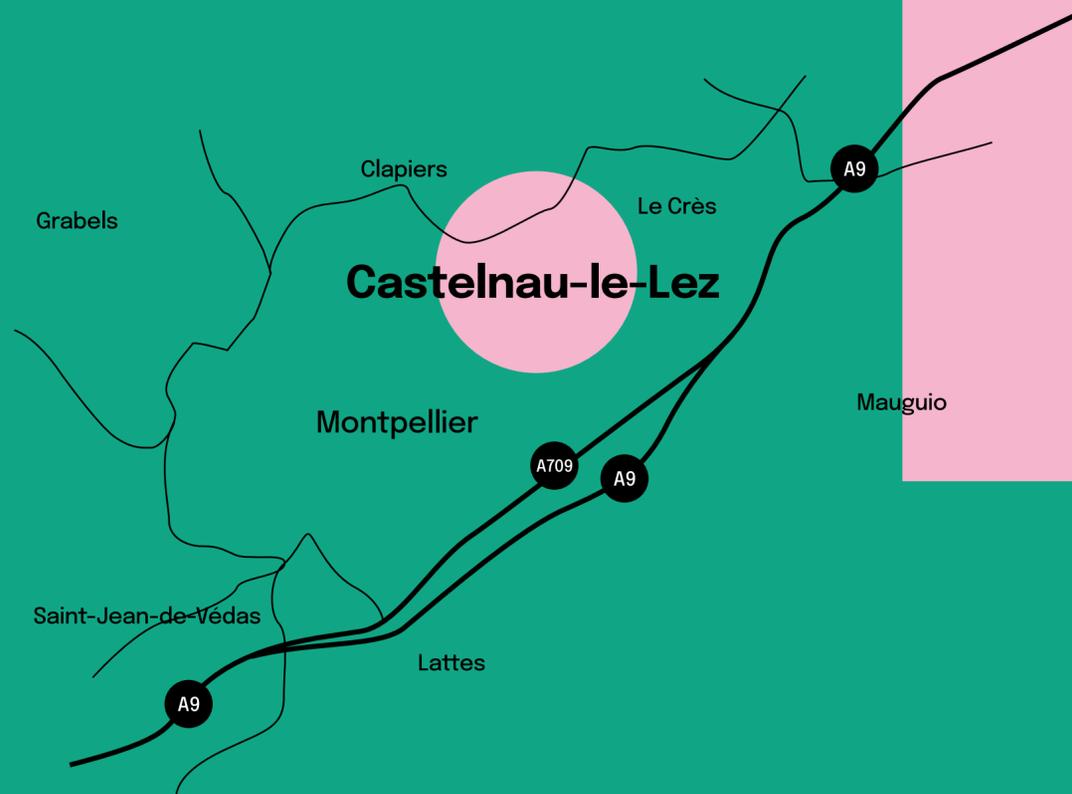
Regardez la vidéo  
**Movimento**  
[residence-movimento.fr](https://residence-movimento.fr)

Castelnau-le-Lez

# Une ville en mouvement

Au coeur de la région Occitanie et aux portes de Montpellier, Castelnau-le-Lez séduit par son dynamisme et la qualité de son cadre de vie. Son centre historique, ses ruelles pittoresques et ses quelques 300 commerces contribuent à son attrait au quotidien.

Riche de plus de 26 000 habitants, Castelnau-le-Lez allie vitalité et douceur de vivre entre lieux culturels dynamiques tels que le Kiasma, ou sportifs avec le Palais des sports Chaban-Delmas ; tout en permettant de vivre des moments privilégiés au Domaine de Verchant, véritable écrin de sérénité.



Ville de Castelnau, cœur de ville  
© OTSM Bruno Martinez

Kiasma  
© Ville de Castelnau-le-Lez



Domaine de Verchant  
© Domaine de Verchant

## Un poumon économique de la Métropole de Montpellier

Castelnau-le-Lez est l'une des communes les plus dynamiques de la Métropole de Montpellier, avec plus de 6 000 entreprises implantées sur son territoire.

## Un pôle d'innovation et d'entreprises de renommée internationale

La ville accueille des groupes internationaux de premier plan tels que Orange, Dell et IBM, participant à son rayonnement économique. Elle est également un acteur majeur dans le domaine des nouvelles technologies et du numérique, avec la présence d'entreprises phares comme Ubisoft et des studios d'animation.

## Une ville créatrice d'emplois

Grâce à son dynamisme économique, Castelnau-le-Lez a été classée 4<sup>ème</sup> ville d'Occitanie en 2023 pour la création d'emplois, confirmant son rôle moteur dans le développement de la région.

Avec ses six parcs d'activités économiques, une main-d'oeuvre qualifiée et un environnement propice à l'innovation, Castelnau-le-Lez s'impose comme un pôle stratégique de la Métropole de Montpellier, favorisant le développement d'un écosystème entrepreneurial florissant.

## La sportive

Dotée d'infrastructures de toute première qualité comme le Palais des Sports Jacques Chaban-Delmas, la Piscine Métropolitaine Christine Caron et le Skate Park Tom Appaix, Castelnau-Le-Lez, abrite des clubs d'envergure Nationale, notamment le Montpellier Castelnau Volley (MHSC VB) en Ligue A.

## 25 404 habitants

Recensés en 2022  
+1 000 habitants/an  
- de 30 000 habitants en 2027

## 2<sup>ème</sup> commune

La plus peuplée de Montpellier Méditerranée Métropole

## 468 associations

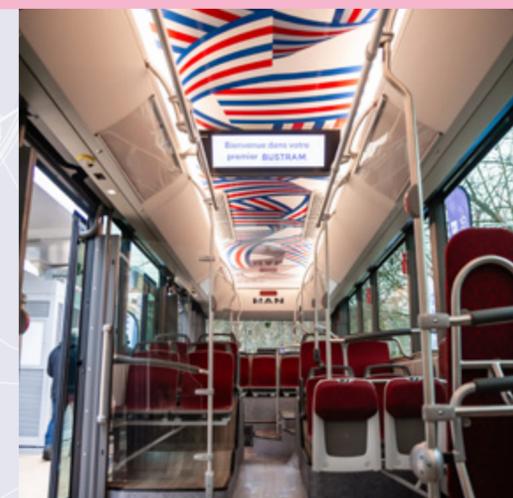
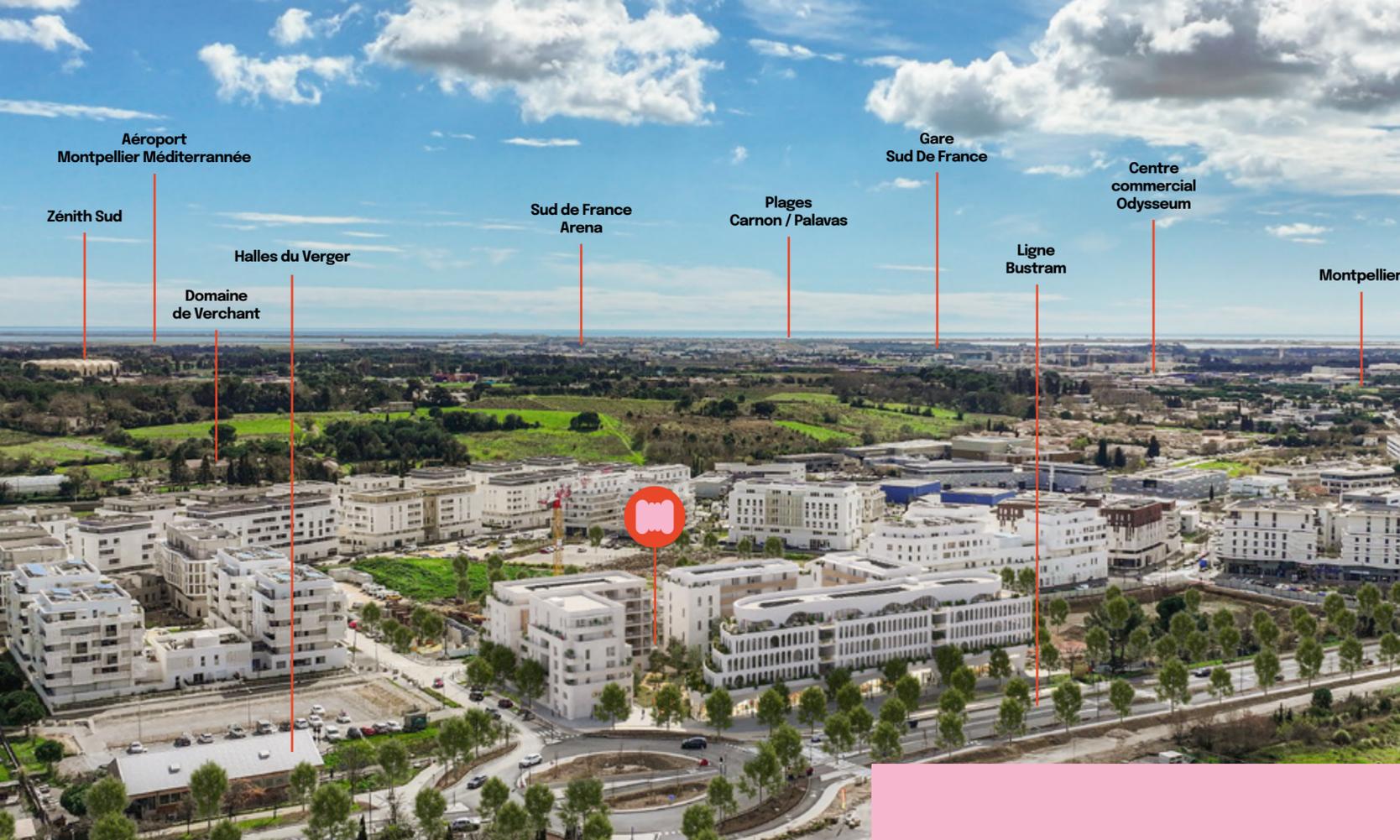
Domaines variés : sport, culture, loisirs, vie sociale

## 400 créations d'emplois

Par an, principalement dans les secteurs de la santé, du numérique et des services

## 15 établissements scolaires

11 écoles primaires, 1 collège, 3 lycées.



# Au cœur du dynamisme de la Métropole

**Le quartier Eurêka à Castelnau-le-Lez est un projet urbain innovant qui incarne l'avenir du bien-vivre en milieu urbain.**

Conçu pour être un écoquartier à énergie positive, Eurêka propose une mixité fonctionnelle, le tout dans un environnement respectueux de la nature.

**Une mixité fonctionnelle favorisant le vivre ensemble : Eurêka intègre des espaces résidentiels, des bureaux modernes, des commerces de proximité et des services dédiés aux habitants, favorisant ainsi une vie de quartier dynamique et équilibrée.**

Un engagement environnemental fort : L'écoquartier est conçu pour être à énergie positive, intégrant des solutions durables telles que des bâtiments économes en énergie, des espaces verts généreux et des infrastructures favorisant les mobilités douces.

Près de 30% du quartier, soit 11 hectares, sont consacrés à des espaces verts aménagés, vitrine d'un renouveau urbain. Les cœurs d'îlots en pleine terre offrent aux habitants des espaces verts de qualité, véritables lieux de fraîcheur.

## Eurêka, le quartier du quart d'heure

Situé à proximité immédiate de Montpellier, le quartier bénéficie des infrastructures de mobilités douces, pistes cyclables, lignes de Bustram à haut niveau de services qui représentent un véritable atout pour rejoindre les points stratégiques de la Métropole et faciliter les déplacements quotidiens de ses résidents.

Movimento dispose de 2 stations de Bustram à proximité.

Ainsi que des écoles :

- Maternelle : Vert Parc
- Primaire : Groupe scolaire Jacques Chirac
- Collège de Port Marianne

## Movimento s'inscrit sur un territoire de transition entre la campagne et la ville.

Les Halles du Verger, face à la résidence, font la promotion des circuits courts grâce à la vente des récoltes du verger et des produits maraichers de producteurs locaux directement dans le quartier.

# Un *nouvel élan* par l'*architecture*

Christophe GULIZZI  
architecte

B2BA  
ARCHITECTES



## Ce projet symbolise l'équilibre entre nature et modernité.

Il offre un lieu de vie où la tranquillité de la campagne rencontre l'effervescence de la ville de Castelnau-le-Lez, en harmonie. L'architecture de ces bâtiments, forme une unité cohérente, exprimant aussi bien la douceur que la pérennité, une architecture généreuse aux façades sculptées dans des mouvements organiques, avec de profonds balcons, protégeant ses résidents du soleil et jouant avec la lumière tout au long de la journée.

Ici on propose une vie douce, répondant aux besoins de confort d'aujourd'hui tout en s'inscrivant dans une vision durable de la ville de demain et incarnant toutes les ambitions de ce quartier.





## Un exemple de mixité urbaine créant une communauté vivante.

Movimento incarne la mixité intergénérationnelle et pluridisciplinaire pour une vie en mouvement.

La mutualisation des espaces communs permet une meilleure qualité de vie, créant un lien social fort, grâce à un espace multi-usages, un grand jardin partagé et un local vélo.

- 1 Bureaux et commerces**
- 2 Des appartements du T2 au T5**  
3 résidences intimistes de 25 logements
- 3 Une résidence seniors en bégainage**
- 4 Cœur d'îlot**  
Un jardin densément végétalisé pour créer un îlot de fraîcheur et des ombres
- 5 Ligne Bustram**
- 6 Un local vélo spacieux**  
Offrant un accès facile et pratique, ce local est équipé de prises électriques et d'un atelier de réparation pour vélo, assurant sécurité et praticité pour tous.
- 7 Un espace partagé multi-usages**  
Au rez-de-chaussée connecté au cœur d'îlot à disposition des résidents. Il peut prendre diverses configurations au gré des besoins.
- 8 Accès parking en sous-sol**



## Une démarche environnementale contextualisée et sensible

Pensé pour s'adapter au rythme des saisons et aux besoins de ses habitants, Movimento allie empreinte environnementale maîtrisée et confort durable.

Son architecture repose sur des matériaux pérennes et durables ainsi que sur des solutions intelligentes et pragmatiques.

Avec un confort naturel toute l'année grâce à une ventilation naturelle optimisée et des protections solaires efficaces, les logements offrent une régulation thermique fluide @et agréable, réduisant les consommations énergétiques.

## Un ancrage durable dans son environnement

Des matériaux biosourcés et locaux, une conception qui favorise la lumière naturelle et une gestion optimisée des ressources font de Movimento un projet en parfaite symbiose avec les enjeux environnementaux de notre temps.



# Un espace de vie en mouvement

et vous ?

**Les commerces de proximité  
s'installent dans le bâtiment signal  
du projet, au cœur de Movimento !**

L'ensemble SHOP & WORK sera le véritable emblème  
du quartier. Des entreprises, services et commerces  
faciliteront la vie des résidents.



Le *mouvement*  
commence  
*chez vous*





**Des prestations et agencements bien pensés pour votre sécurité, votre bien-être et votre confort !**

**Profitez de surfaces généreuses, modulables et fonctionnelles...**

- Logements spacieux
- Espaces de vie prolongés par de larges terrasses
- Logements traversants ou bi-orientés
- Logements modulables et sur-mesure
- Celliers ou buanderies
- Circulations lumineuses et aérées

**...au sein d'un bâtiment vertueux, pour une expérience de vie saine.**

- **Confort & santé** : matériaux bio-sourcés pour préserver le bien-être de tous
- **Logements alliant haute qualité du bâti et bien-être intérieur**
- **Economie des ressources** : système de récupération des eaux pour arrosage des espaces verts

Résidence sécurisée avec accès contrôlés par badge et digicode, accès fermés et contrôlés pour les véhicules par portail motorisé, sécurisation des étages et limitation des accès aux seuls résidents et visiteurs autorisés.



# Un voyage initiâtiqque

Au cœur de l'ilot paysager



## Ce jardin est un véritable havre de détente et d'activité pour les usagers.

Doté d'agrément et d'équipements pour se détendre ou pratiquer une activité sportive, il offre un environnement agréable avec une végétation dense favorisant ainsi les rencontres et les moments de convivialité entre voisins. Cet îlot végétal crée une véritable séparation entre les bâtiments favorisant l'intimité entre les résidents.

Le paysage du cœur d'îlot fourmille d'intentions et d'usages. Les cheminements dessinent une multitude de placettes dans lesquelles tout est mis en œuvre pour le confort des résidents, que l'on soit seul ou nombreux.

En plus de l'ombre généreuse prodiguée par les arbres de haute tige, la composition et la densité de la végétation ouvrent certains espaces, en referment d'autres, et génèrent des ambiances très différentes dans ce cœur d'îlot pourtant unitaire. Au-delà d'une fonctionnalité aboutie, cette création tire sa réussite du caractère lyrique de l'ensemble.

Guillaume Huerta - SOLANUM

**SOLANUM**  
UN BIZAN DIFFÉRENT(S)

## Une ode à Roberto Burle Marx

Le jardin, ses formes et ses textures, se présentent comme une déclinaison contemporaine des travaux de Burle Marx, mêlant l'abondance végétale à la force des lignes.

*"Un jardin est un complexe d'intentions esthétiques et plastiques ; et la plante est, pour un paysagiste, non seulement une plante - rare, insolite, ordinaire ou vouée à disparaître - mais elle est aussi une couleur, une forme, un volume ou une arabesque en soi."* - Roberto Burle Marx

# L'Art, l'expression de tous les possibles

AËKO et OPALIA ont le souhait de "désacraliser" l'art et la culture en la faisant rentrer dans le quotidien de chacun, à l'échelle des différents lieux de vie, de travail et de divertissement.

AËKO et OPALIA, Membres fondateurs de la Fondation d'entreprise du MO.CO., se rapprochent de cette institution pour imaginer, en collaboration avec un(e) artiste, une création artistique originale pour Movimento.

Cette initiative favorise une expérience collective et inclusive vis-à-vis de l'expression artistique.

Nous sommes convaincus que l'art contribue à l'identité d'un site et à la construction d'un espace commun, qui relève d'un espace d'inspiration pour l'artiste.

Exposer et mettre en lumière des artistes de la scène contemporaine constitue une profonde réflexion pour notre équipe, dans l'optique d'en faire un projet unique et remarquable, dont les résidents seront garants.

**Intégrer la culture, c'est faire le choix d'un immobilier qui dialogue avec son territoire, valorise le patrimoine et accompagne les mutations sociales avec accessibilité et intelligence**

**MO.CO. MONTPELLIER  
CONTEMPORAIN**



# L'association de *savoir-faire*

## A Ë K O

influence urbaine

AËKO, influence urbaine

**AËKO est une société montpelliéraine indépendante, profondément attachée à son territoire et animée par une passion exigeante pour l'architecture, la création et la qualité du cadre de vie.**

AËKO est un acteur économique polyvalent et engagé dans la vie publique, auprès de ses partenaires et clients, faisant preuve de transparence et d'humanité. Chacun de ses projets puise son inspiration dans un thème fondateur, déployé au travers d'un concept résidentiel. Au sein de ces ensembles, l'art, le design et le paysage se conjuguent avec justesse... Ainsi naissent des lieux de vie uniques, sensibles et intemporels.

AËKO affirme son engagement quotidien en faveur d'un monde plus harmonieux et plus durable en concevant des projets pour toutes les vies, répondant aux attentes et besoins de chacun.

## OPALIA

OPALIA, fabriquer l'harmonie

**Depuis 2004, OPALIA sculpte la ville comme on compose une mélodie : avec équilibre, audace et vision.**

Fondée par Cyril Meynadier, la société, indépendante, façonne des espaces où l'architecture dialogue avec la nature, où l'humain retrouve sa place.

Ses oeuvres parlent d'elles-mêmes :

- **L'ARBRE BLANC**  
Plus bel immeuble résidentiel du monde 2019 (ArchDaily).
- **PRADO-CONCORDE**  
Grand Prix National de la Mixité Urbaine 2019.

Chaque projet est une quête d'intelligence urbaine, de beauté durable, de rencontres possibles. OPALIA ne bâtit pas, elle fabrique des tranches de vie.

Son seul objectif est de participer à la fabrication d'une ville meilleure, respectueuse de son milieu, permettant à chacun de s'y accomplir pleinement dans le respect des autres.



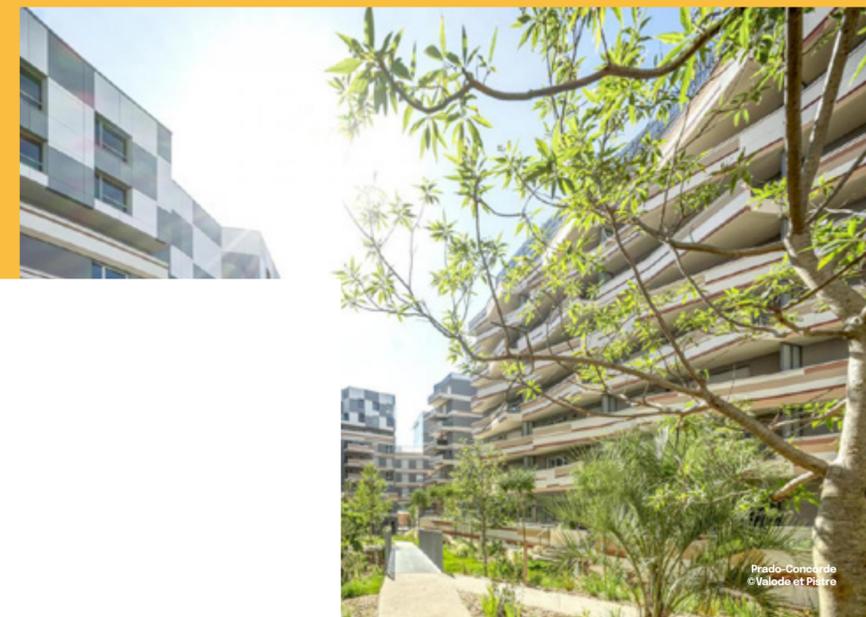
Residence Archipel  
© Sophie BV



Residence Hyoko



Castel Med Park



Prado-Concorde  
© Valode et Piastre



L'Arbre Blanc  
© SFANLAOXOOR



Le Bois Volant  
© Valode et Piastre

contact@residence-movimento.fr

04 67 64 92 50



mo.  
*vi*  
men  
to

A Ē K O

influence urbaine

2 rue Foch,  
34000 Montpellier

aeko-promotion.fr



OPALIA

Cap Concorde, 26 rue du Prado  
34170 Castelnau-le-Lez

opalia-immobilier.com