



# Prado-Concorde

CASTELNAU-LE-LEZ / MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLÉ



RÉSIDENCE LE BOIS VOLANT

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

# 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.





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.



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<sup>ème</sup>** CHRU de France,  
1<sup>er</sup> établissement de santé  
en Languedoc-Roussillon  
et faculté de Médecine réputée  
dans le monde entier

**1<sup>ère</sup>** croissance  
démographique  
en France

**5<sup>ème</sup>** site français  
dans le domaine de la recherche

**1 100** entreprises TIC  
Métropole labellisée French Tech



Montpellier  
Une ville millénaire tournée vers l'avenir...



8<sup>ème</sup> 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...

**7<sup>ème</sup> 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,  
Castelnuau 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

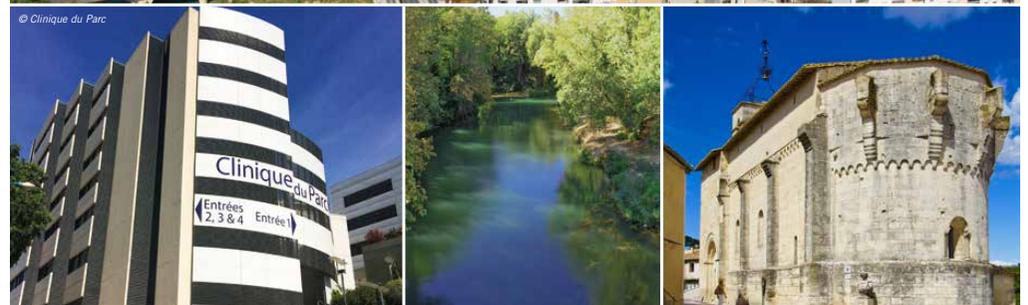


## Castelnuau-le-Lez

### Carrefour d'échanges stratégiques avec Montpellier

Aux portes de Montpellier, Castelnuau-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 Castelnuau-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 la plus belle des adresses



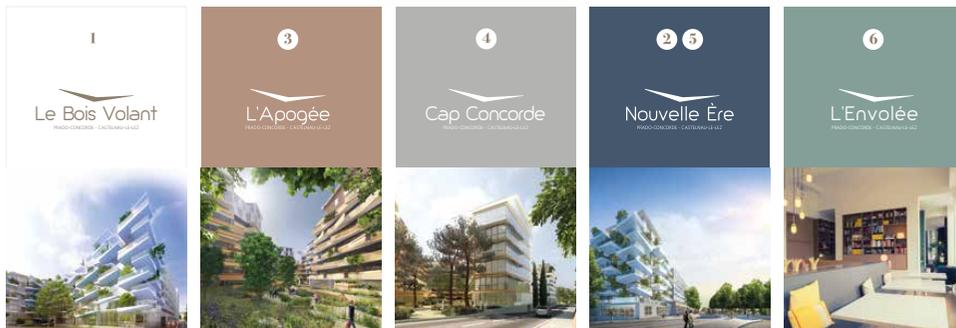
# Prado-Concorde

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 PRÉSTIGE

LA RÉSIDENCE  
SENIORS

LE CENTRE  
D'AFFAIRES

LA RÉSIDENCE  
LOCATIF AIDÉ

LE CAMPUS,  
LES 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 m<sup>2</sup> 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)
- 515 m<sup>2</sup> de commerces**  
de proximité en rez-de-chaussée
- 1 530 m<sup>2</sup> de bureaux**  
avec un pôle santé
- 1 500 m<sup>2</sup> de locaux**  
en RDC pour activité tertiaire
- 4 510 m<sup>2</sup> pour un campus étudiants**
- 1 000 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'une école primaire privée**

# Prado-Concorde

## Dialogue entre ville et nature...

Prado-Concorde est le nouveau quartier qui requalifie l'entrée de ville de Castelnaud-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.

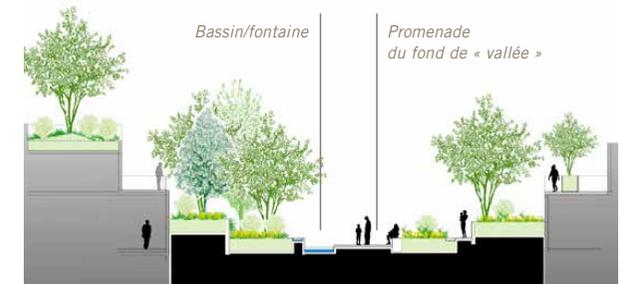
Prado-Concorde est un nouvel espace urbain composé d'appartements, de bureaux, de commerces, d'établissements scolaires et d'un pôle de santé. Cette mixité est un gage de partage et de lien durable.

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





## 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 Bois Volant

PRADO-CONCORDE - CASTELNAU-LE-LEZ

Une architecture virtuose  
qui tutoie les cieux...



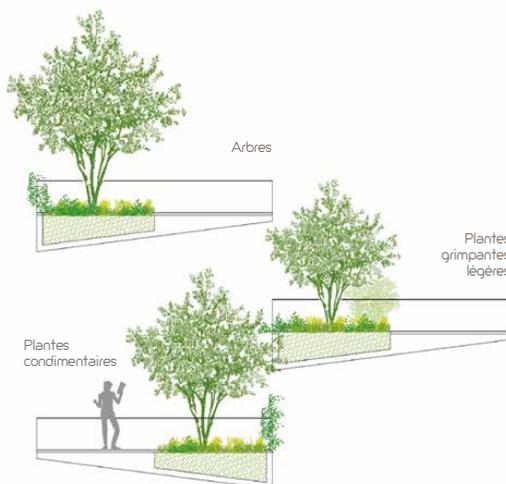
## Chaque terrasse est un jardin

La beauté d'un lieu est définie par le paysage qui l'entoure. L'agence d'architecture parisienne Valode & Pistre, de renommée internationale, a imaginé un vol d'oiseaux comme première esquisse, symbole de légèreté et d'élégance. De là est née une architecture aérienne, végétale et ouverte.

La résidence Le Bois Volant dévoile toute son élégance par ses terrasses suspendues comme des ailes d'oiseaux. Chacune d'elles est plantée d'un arbre.

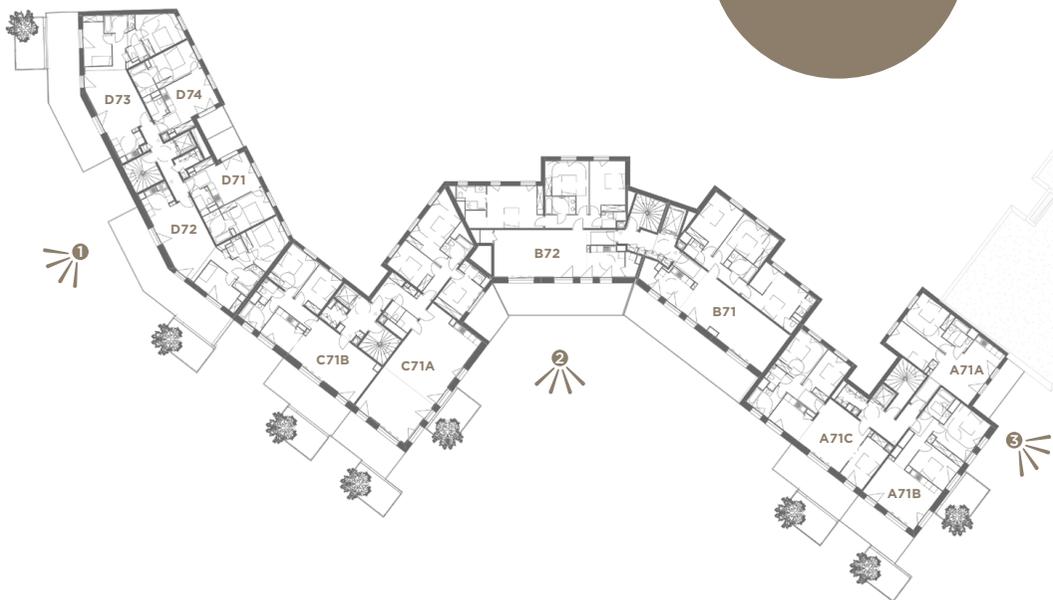
Les architectes se sont également inspirés des Gorges du Lez pour créer un espace végétal unique en cœur d'îlot. Vous allez profiter d'un espace paysager comme décor naturel, de fontaines et de sentiers pour rejoindre le parc urbain des rives du Lez.

La résidence Le Bois Volant est entièrement sécurisée et propose des appartements du T2 au T5 penthouse.



LA COLLECTION  
PLEIN CIEL...

Étage  
**R+7**



UNE SÉLECTION  
D'APPARTEMENTS PRESTIGE

Étage  
**R+8**  
DERNIER ÉTAGE

