



# Altesse

— UN JARDIN EN VILLE —



CASTELNAU-LE-LEZ

# é d i t o

Pour l'architecte Emmanuel Nebout, « ce quartier renoue avec la tradition des villes européennes du XIX<sup>e</sup> siècle : on retrouve dans un même lieu des habitations, des commerces et des entreprises ». Notre résidence devait ainsi prioritairement s'intégrer harmonieusement à l'architecture de l'écoquartier par sa volumétrie et ses teintes, mais également encourager le « bien-vivre ensemble » en favorisant d'une part les échanges entre ceux qui y vivent et, d'autre part, avec l'ensemble du quartier.

La Résidence Altesse, du nom de ce cépage blanc cultivé sur les coteaux et servi à celles et ceux qui en portaient le titre, rend hommage à l'histoire multiséculaire de la vigne à Montpellier et aux vignobles de la Via Domitia. Ici, la nature rime avec futur et la Résidence Altesse se devait d'offrir une place prépondérante aux espaces verts. C'est toute l'ambition de cet authentique *jardin en ville* imaginé en cœur d'îlot. Les enjeux de ce projet audacieux ont convaincu HELENIS et le Groupe SPAG de nouer un partenariat régional de confiance et de compétences pour relever, ensemble, un défi passionnant : fédérer celles et ceux qui vivent dans l'écoquartier autour du plaisir d'habiter Euréka, qui fait entrer Castelnau-le-Lez dans le XXI<sup>e</sup> siècle.

## SOMMAIRE

4



Une bulle verte aux portes de Montpellier

6



Un écoquartier connecté avec la nature et le progrès

8



Une architecture contemporaine à l'élégance naturelle

10



Le confort d'habiter se niche dans les détails

12



Il était une fois un *Jardin en ville*

14



Une co-promotion bien pensée

# UNE BULLE VERTE AUX PORTES DE MONTPELLIER

Localisée à l'est de la métropole montpelliéenne, la Résidence Altesse permet de profiter facilement du littoral méditerranéen, du vignoble du Pic-Saint-Loup mais aussi des pôles d'innovation comme Cap Oméga. Idéale pour ceux qui recherchent un art de vivre épicurien et conviviale dans le sud de la France, la ville de Castelnau-le-Lez offre également un accès privilégié aux trésors historiques et culturels de Montpellier, l'une des plus riches de France en la matière. Ces atouts en font une adresse prisée, pour une qualité de vie sans compromis.



 **25 000**  
habitants à  
Castelnau-le-Lez

 **6**  
parcs d'activités  
économiques

 **15**  
établissements  
scolaires

 **15 min\***

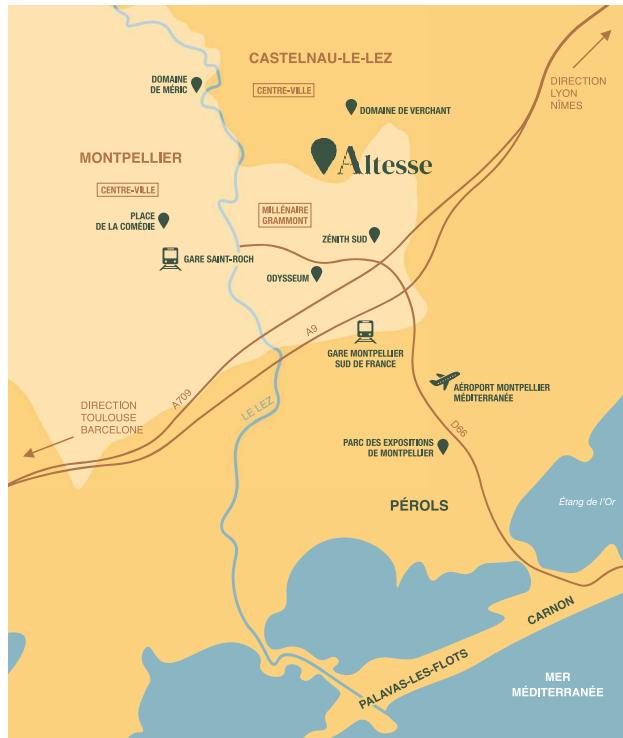
de l'autoroute A9,  
de l'aéroport  
et de la Gare TGV  
Montpellier  
Sud de France

 **1ère**  
région viticole  
mondiale

 **7ème**  
ville de l'Hérault

 **20 min\***  
des plages

\* Données extraits de Google Maps.



Castelnau-le-Lez, la 7<sup>e</sup> ville de l'Hérault avec 25 000 habitants, allie douceur de vivre, dynamisme et développement harmonieux, en témoigne son label "Territoire Engagé pour la Nature". La qualité de vie y est au cœur des priorités, soutenue par des infrastructures complètes : santé, éducation et sports, tout est pensé pour un confort de vie quotidien.

# UN ÉCOQUARTIER CONNECTÉ AVEC LA NATURE ET LE PROGRÈS

L'écoquartier Eurêka à Castelnau-le-Lez incarne une entrée de ville dynamique et verdoyante, avec des chemins piétons et cyclables menant aux berges de la Lironde, offrant un cadre de vie inspiré de la Californie. Ce quartier prometteur bénéficie d'un emplacement stratégique, proche des pôles économiques montpelliéens et des grandes infrastructures de transport (autoroute A9, Gare TGV Sud de France, Aéroport Montpellier Méditerranée).



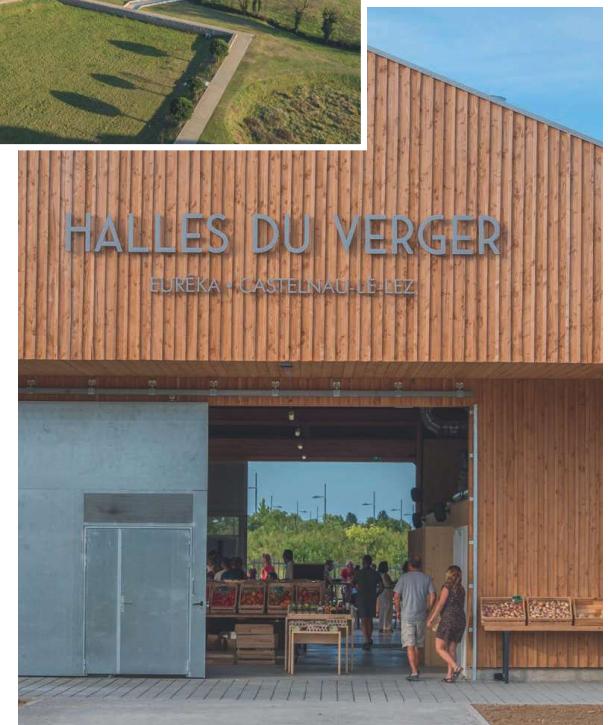
En 2025, le bustram desservira Castelnau-le-Lez, renforçant mobilité douce et accessibilité pour tous.



Près de 30% du quartier (soit 11 hectares) sont aménagés en espaces verts d'agrément et jardins maraîchers.

Conçu pour le bien-vivre et le bien-vieillir, il propose une mixité fonctionnelle avec logements, commerces, bureaux et équipements publics.

L'écoquartier s'étend sur 40 hectares entre le Domaine de Verchant, Hôtel 5 étoiles réputé de la ville, et le géant américain Dell, situé au carrefour des quartiers *La Pompignane*, *Millénaire* et *Grammont*.



## HALLES DU VERGER

EURÉKA • CASTELNAU-LE-LEZ



# UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE À L'ÉLÉGANCE NATURELLE



La Résidence Altesse incarne le dynamisme méditerranéen et la vision futuriste de la *smart city*.

Avec une architecture élégante mêlant esthétique et durabilité, elle offre un cadre de vie agréable grâce à ses espaces partagés et sa mixité fonctionnelle. Ses 4 bâtiments de 5 étages, disposés autour d'un jardin central, accueillent des logements spacieux, du T1 au T5, dotés de loggias ouvertes sur l'environnement. Les façades soignées et les claustras blancs reflètent le charme méditerranéen tout en optimisant lumière et intimité.

**T1>T5**  
APPARTEMENTS

**4**  
BÂTIMENTS

**50 %**  
SURFACE  
DE JARDIN

**7 000 m<sup>2</sup>**  
DE SURFACE  
TOTALE



# LE CONFORT D'HABITER SE NICHE DANS LES DÉTAILS

La Résidence Altesse est dotée de prestations de standing qui doivent répondre aux exigences de celles et ceux qui ont choisi de vivre dans un quartier connecté à la nature et aux nouvelles technologies.





# IL ÉTAIT UNE FOIS UN JARDIN EN VILLE



Au-delà de son esthétique et de son caractère exclusif, la Résidence Altesse offre des espaces communs paysagers, plantés d'essences méditerranéennes et accessibles à tous les propriétaires. Le jardin représente près de 50% de la surface totale du projet pour répondre aux attentes de celles et ceux pour qui « habiter » c'est aussi vivre ensemble en connexion avec la nature.

Ce jardin en ville, au cœur de l'îlot, profite de la disposition en périphérie des 4 bâtiments, qui libère un espace central en pleine terre, propice à la plantation d'arbres de haute tige autour d'une clairière centrale, imaginée comme un espace de détente, de contemplation et de rencontre. Les différences de niveaux sont réglées par des pentes douces afin de rendre l'ensemble des espaces accessibles facilement à tous et notamment aux personnes à mobilité réduite.

C'est le cœur d'îlot végétalisé, véritable jardin urbain, qui offre la douce sensation de vivre loin du tumulte de la ville, pourtant si proche.

”

# UNE CO-PROMOTION BIEN PENSÉE



## HELENIS

Habiter l'exceptionnel

Groupe **GGL**

### LA PASSION AU CŒUR DE NOTRE ENGAGEMENT

Chaque projet est porté par la passion de créer des lieux inspirants. Nous mettons tout notre savoir-faire à construire des espaces de vie qui reflètent les aspirations de nos clients, en nouant des relations de confiance basées sur l'écoute et la proximité.

#### 01 Créateur d'harmonie urbaine

Depuis sa création, HELENIS se distingue par son engagement à façonner des lieux de vie uniques. Forts de nos racines régionales et d'une vision tournée vers l'avenir, nous avons su allier tradition et innovation pour faire de nos résidences des références élégantes et confortables.

#### 02 Susciter l'émotion et valoriser le patrimoine de nos clients

Chaque résidence est une œuvre intemporelle avec une identité propre inspirée par l'histoire du lieu où elle prend vie. Les thèmes choisis imprègnent la décoration des espaces communs intérieurs et extérieurs, façonnant des lieux chaleureux et conviviaux.

#### 03 Qualité et sérieux, au cœur de nos engagements

De la personnalisation du logement à la satisfaction client, chaque étape est pensée minutieusement, reflétant notre ambition de livrer des résidences singulières et qualitatives.



### L'ART DE BIEN VIVRE, LE PLAISIR D'HABITER

Le « *bien-vivre* » s'impose comme un nouvel art de vivre chez soi, grâce à des espaces de vie intelligemment pensés, conçus avec soin, qui déterminent la qualité de vie de celles et ceux qui ont choisi de nous faire confiance.

#### 01 Une double culture en héritage

Présent à Montpellier et à La Réunion, la singularité et la richesse du Groupe SPAG s'expriment dans cette double culture qui offre une multitude d'expertises à ses clients particuliers.

#### 02 La complémentarité des expertises

Le Groupe s'engage pour ses clients à imaginer des lieux de vie qui répondent aux exigences de confort, d'espace, de bien-être, de fonctionnalité et de sécurité, bien intégrés dans leur environnement et qui participent, de la sorte, au mieux vivre ensemble.

#### 03 Une culture architecturale ancrée dans son ADN

L'architecture est au cœur de nos projets. Notre culture architecturale forte s'exprime dans la qualité de nos constructions, pérennes et intemporelles, pour que nos clients s'approprient et s'identifient à ce lieu singulier qui va devenir leur lieu de vie.





## HELENIS

Habiter l'exceptionnel

Groupe GGL

Les Centuries 3  
111 Pl. Pierre Duhem  
34000 Montpellier



4, Rue Pagézy  
34000 Montpellier

## COMMERCIALISATION



0 499 742 499  
[contact@groupe-spag.com](mailto:contact@groupe-spag.com)