

Altémed



Castelnau-le-Lez

EURÊKA



Castelnau
le-lez



Le nouveau quartier Eurêka, situé sur la commune de Castelnaud-le-Lez et sur le périmètre de l'ÉcoCité « De Montpellier à la mer », illustre une ambition forte de la Métropole montpelliéraine, celle de créer une ville apaisée, rééquilibrée et résiliente. Eurêka constitue un modèle de la ville intergénérationnelle et solidaire.

Eurêka est un morceau de ville qui s'inscrit dans la transition écologique avec en son cœur, au-delà d'un parc paysager, l'implantation d'un verger et de ses halles. Sur près de 39 ha, à l'image des nouveaux quartiers développés sur notre territoire, Eurêka privilégie la mixité alliant logements, activités productives, bureaux et commerces. La programmation s'attache ainsi à implanter une pluralité de fonctions sur le quartier, à favoriser les mobilités actives (piétons et cycles) et à stimuler le lien social dans la ville. Ce quartier pilote répond aux enjeux de l'ÉcoCité : maîtriser la problématique hydraulique, préserver la biodiversité et prendre en compte l'évolution des modes de vie.

Au quartier Eurêka, Montpellier Méditerranée Métropole écrit une nouvelle page de l'histoire urbaine de son territoire, active, innovante et solidaire.

Michaël DELAFOSSE
Maire de Montpellier
Président de Montpellier Méditerranée Métropole

Le nouveau quartier, Eurêka, se dessine au sud de Castelnaud, au cœur de la Métropole montpelliéraine. Quartier intergénérationnel et novateur, mêlant modernité et environnement, avec des startups, un verger, des architectures audacieuses et de l'économie numérique. Eurêka est un projet ambitieux qui place Castelnaud au rang des villes attractives.

Il ne faut pas oublier sa situation exceptionnelle en matière de transports (aéroport, gare TGV, futures lignes de bus à haute fréquence, futur accès à l'autoroute). Ce quartier sera un des moteurs du développement castelnaudvien. La bonne idée trouvée, notre Eurêka, est celle d'un modèle urbain connecté aux dernières innovations techniques et à la nature.

Il offre des thématiques innovantes en matière d'aménagement et de gestion urbaine, de traitement hydraulique, de prise en compte de l'évolution des modes de vie et de consommation, de préservation de la biodiversité avec une approche énergétique autour des énergies renouvelables.

Frédéric LAFFORGUE
Maire de la Ville de Castelnaud-le-Lez
Vice-président de Montpellier Méditerranée Métropole
Délégué aux Voiries et à l'Espace public

À la pointe de l'innovation urbaine

Eurêka est un quartier intelligent, à la fois connecté avec le progrès et avec la nature. Il offre à ses usagers des solutions innovantes en matière de gestion hydraulique, de préservation de la biodiversité, mais aussi une approche énergétique innovante articulée autour des énergies renouvelables.

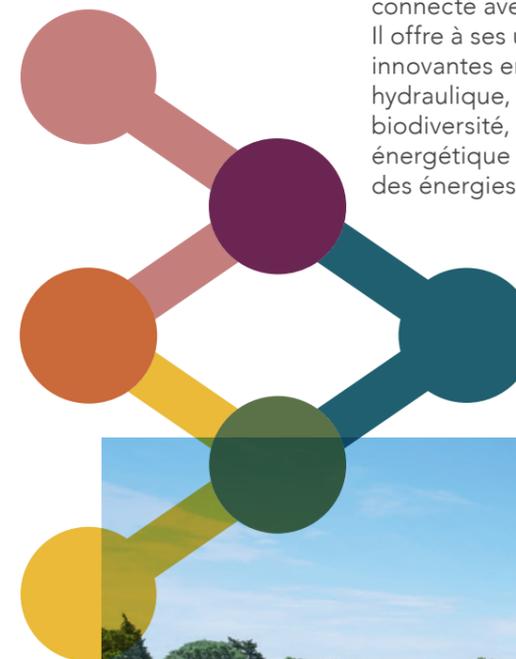
CHIFFRES-CLÉS

- Environ 1 800 logements
- 75 000 m² de bureaux
- 40 000 m² de terrain dédiés à l'activité
- 5 000 m² de commerces de proximité
- 4 ha de fruitiers et cultures maraîchères
- 7 ha de bassins hydrauliques végétalisés
- 1 EHPAD



Une nouvelle aire de « bien-vivre »

C'est donc là, entre terres agricoles, espaces boisés et pôles économiques, que l'écoquartier Eurêka se vit. Il vient redessiner les nouvelles limites urbaines de Castelnaud-le-Lez, tout en reliant les surfaces urbanisées existantes et en préservant 11 ha d'espace naturel bordant le domaine de Verchant. Le parti pris architectural retenu réduit l'étalement urbain et favorise le dynamisme social et économique. Les cœurs d'îlots sont prévus en pleine terre pour permettre d'offrir des espaces verts qualitatifs et lutter contre la chaleur en période estivale. Dans le quartier, les aménagements favorisent les déplacements à pied et à vélo, pour tous les résidents. À la pause déjeuner, le parc urbain invite aux pique-niques en bord de la Lironde et le verger local, à la récolte maraîchère et l'observation des abeilles. Eurêka se vit à tous les rythmes et à tous les âges.





LAURÉAT DU TROPHÉE DES EPL CATÉGORIE « SERVICE AU PUBLIC »

Animation

L'ensemble des acteurs du quartier Eurêka partagent une volonté commune de développer un quartier innovant et connecté propice au « Vivre-Ensemble » et à la création d'une vie de quartier. Dans cette dynamique, l'opération d'aménagement a contribué à l'émergence d'équipements pour le quartier.

La maison des proximités de la Ville de Castelnau à destination de tous les habitants du quartier a ouvert depuis l'été 2021 en rez-de-chaussée du bâtiment ISLAND.

Implantée à l'automne 2021 en rez de chaussée du bâtiment DIVER'CITY, la Conciergerie participative Eurêka, portée par RECIPRO-CITÉ, se mobilise aux côtés des acteurs économiques du quartier pour animer un écosystème local. Un gestionnaire animateur présent à temps plein dans le quartier a pour mission d'accompagner les initiatives des entreprises et de leurs salariés, valoriser leur savoir-faire et favoriser les synergies sur le quartier. Une attention particulière est portée aux dynamiques innovantes du territoire cherchant à apporter des solutions durables pour les acteurs du quartier.



Récipro-Cité est une entreprise de l'économie sociale et solidaire spécialiste de l'ingénierie sociale qui s'attache depuis 2011 à imaginer et mettre en œuvre des réponses innovantes et durables aux enjeux sociétaux de la ville d'aujourd'hui et de demain.





Un quartier à énergie positive

Sobriété. Le futur quartier Eurêka s'engage à réduire au maximum sa consommation d'énergies en favorisant d'abord les mesures passives; isolation thermique de qualité, orientations bioclimatiques des bâtiments, optimisation de l'éclairage naturel, etc.

Efficacité. La production de chaleur et de froid sera assurée par des centrales thermodynamiques d'îlot d'immeubles dont la performance a déjà été reconnue par l'état (Obtention d'un titre V RT 2012). Alimentées en partie par de l'électricité photovoltaïque produite dans chaque îlot et équipée d'un stockage thermique, ces centrales énergétiques constitueront la base d'une gestion intelligente de l'énergie à l'échelle du quartier en couplant les réseaux d'électricité, de chaleur et de froid.

Renouvelable

Non seulement le futur quartier Eurêka ne consommera pas d'énergies fossiles, mais produira aussi son électricité verte; 60000m² de toitures seront couverts de capteurs photovoltaïques. Une partie de l'électricité produite sera injectée dans le réseau de distribution du quartier, l'autre partie sera autoconsommée et alimentera notamment la production thermique de réseaux de chaleur et froid. Cette production d'électricité renouvelable dépassera de 15% les consommations d'énergie des usages pris en compte par la réglementation thermique.



CHIFFRES-CLÉS

- 4 ha de plantations
- + de 1000 arbres fruitiers
- 4 variétés : figuiers, cerisiers, abricotiers, pêchers
- Des cultures maraîchères sélectionnées avec soin
- Une démarche d'agriculture raisonnée
- Un circuit court avec point de vente dans le quartier : les Halles du Verger

Un verger et la halle du Verger sous le signe de la biodiversité

Eurêka ouvre les portes de la ville, par un vaste projet paysager, alliant espaces d'agrément naturels et verger urbain, dans le sillage des vignobles de Verchant. 4 ha de verger s'étendent ainsi le long du boulevard Philippe Lamour, exploités selon une démarche d'agriculture raisonnée. Une étude approfondie des sols visant à restaurer la biodiversité du terroir a permis de choisir les essences d'arbres fruitiers méditerranéens les plus adaptés au site.

Les Halles du Verger, un espace dédié au maraîchage offre, d'ores et déjà, aux habitants et usagers la possibilité d'acheter la production locale mise en vente directement sur le quartier. Un soin particulier est par ailleurs apporté au cadre paysager du verger, bordé d'une circulation piétonne permettant aux promeneurs de suivre la maturation des fruits, saison après saison.





Dessertes futures :

- Bustram 1
- Bustram 2



LIVRÉ

3D

3D SYNOX
1550m²
Solutions pour objets connectés

10A1

ERNEO
conception et fabrication de moteurs électriques
Architecte : Archigroup

12A

ACM
Programme « Block Chain »
68 logements sociaux
Architecte : Blue tango

19C

FDI/EIFFAGE
Programme « Infiny »
3 550m² bureaux
Architecte : Imagine Architectures

20

URBIS
Programme « Cosmopoly »
131 logements libres et abordables
Architectes : Taillandier Architectes Associés

21

MARIGNAN
Programme « Fragrance »
82 logements libres
Architectes : Architectes Singuliers/ Atelier Lafond

À VENIR

22

LES VILLEGIALES/CA
Programme « Jardins de Verchant »
148 logements libres
Architectes : BLP & Associés/NBJ architectes

23A

SOGEPROM-PRAGMA
Programme « L'intemporelle »
85 logements libres
Architecte : Atelier Nebout

EN COURS

23B

PEGASE IMMOBILIER
Programme « Mithasa »
60 logements libres
Architecte : Serrado Architecture

14

VINCI/REDMAN/ARCADE
121 logements libres, co-living, sociaux, intermédiaires, BRS
5276m² surfaces de plancher de bureaux
1696m² surfaces de plancher de commerces
Architectes : Chartier Dalix/ Maxime Rouaud/Archigroup

16A

ACM
76 logements dont 65 logements sociaux et 11 logements en BRS abordables
Architecte : J-B. Miralles

À VENIR

7

LINKCITY
Programme Neoz
Build to rent
109 logements libres
Architecte : Philippe Rubio

12B

ARCADE
25 logements libres
24 logements BRS
Architecte : Sathy

15

OPALIA - AEKO
35 logements libres
36 logements en BRS
25 logements en résidence seniors
4000 m² de surfaces de plancher de bureaux
1170 m² de surfaces de plancher de commerces
130 m² de surfaces de plancher de crèche
Architectes : Christophe Galizzi & B2BA Architectes

16B

SPAG HELENIS
112 logements libres, intermédiaires et BRS abordables
Architecte : Atelier Nebout

17B

VESTIA
30 logements libres
30 logements en BRS
Architecte : Studio Jaouen Architecte

17C

ACM
80 logements sociaux et BRS

MAÎTRE D'OUVRAGE
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE
MÉTROPOLE

AMÉNAGEUR
SERM

URBANISTE ARCHITECTE
ATELIER NEBOUT

MAÎTRE D'ŒUVRE
HORS-CHAMP
BE-URBAN

BET ENVIRONNEMENT
ADRET



Légende

TRAMWAY

-  LIGNE 1
-  LIGNE 2
-  LIGNE 3
-  LIGNE 4
-  LIGNE 5

-  Ligne existante
-  Ligne à venir

BUSTRAM

-  LIGNE B1
Inaugurée
le 22 mai 2025
-  LIGNE B2
-  LIGNE B3
-  LIGNE B5



Retrouvez toutes
nos opérations
en cours et à venir
en flashant ce QR code

serm-montpellier.fr

