

“CASTEL  
MED  
PARK”

UN ÉCOSYSTÈME DE BUREAUX CRÉATIFS  
NOUVELLE GÉNÉRATION

# “CASTEL MED PARK”

UN ÉCOSYSTÈME NOUVELLE GÉNÉRATION  
QUI RÉPOND AUX ATTENTES DES ACTIFS EN QUÊTE  
D'UN LIEU DE TRAVAIL PRÉSERVÉ ET INSPIRANT.



CASTEL MED PARK,  
UN UNIVERS DE TRAVAIL INNOVANT  
AU SERVICE DE L'INTELLIGENCE  
COLLECTIVE

- Vous optimisez les espaces de travail.
- Vous augmentez la performance collective de vos collaborateurs.
- Vous fédérez et animez vos équipes.
- Vous offrez du bien-être au travail.
- Vous faites le choix d'un immobilier écoresponsable.
- Vous renforcez l'image de marque de votre entreprise.
- Vous fidélisez les meilleurs talents.



UNE SOLUTION DE CONCIERGERIE,  
D'ANIMATION ET D'ASSISTANCE  
PERSONNELLE SUR-MESURE

CASTEL MED PARK propose un véritable service de conciergerie qui offre **une multitude de services aux collaborateurs** de votre entreprise dans le but de faciliter le quotidien.

**Profitez de services pratiques ou ludiques :** livraison de plateaux repas, espace food trucks, pressing, réception de colis, service de dépannage, courses en tout genre, soins esthétiques ou bien-être (barbier, coiffeur, bar à ongles, modelages, ostéopathie...), loisirs (organisation de voyages sur-mesure, commande de billets de train/avion, spectacles, concerts, croisières...) et mobilité (entretien et lavage véhicule, entretien vélo, réservation de taxis) et toute demande particulière comme l'organisation d'événements privés.

C'EST À VOUS DE DÉCIDER...



**Nous souhaitons apporter bien-être et lien social au quotidien à vos collaborateurs.**

Nous mettons en place un **hospitality manager** qui assure l'accueil des collaborateurs et des visiteurs. Il saura les faire patienter autour d'un café, d'un journal, mais aussi les orienter dans les lieux. Il est le garant de l'**image de votre entreprise**.

**Il facilite l'expérience des occupants et des visiteurs**, il rend l'expérience plus ludique et fait de votre entreprise un lieu de vie et d'échanges.

**Il est en charge des réservations et préparations des salles de réunions.**

C'est un ambassadeur de votre entreprise, une personnalité à l'écoute de vos besoins, dynamique, agile, polyvalent, il est expert en relation client !

**44 %** des actifs accordent de l'importance aux attentions quotidiennes (café à disposition, fruits...)

**42%** sont sensibles aux espaces et équipements dédiés au bien-être (salle de repos, sport...)

UN MODÈLE VERTUEUX  
POUR VOTRE ENTREPRISE :  
DES SERVICES MUTUALISÉS  
ET UNE MEILLEURE MAÎTRISE DES COÛTS

Vous devenez acquéreur uniquement des m<sup>2</sup> dont vous avez besoin pour votre activité et vous profitez de nombreux espaces partagés (salles de réunions, salle de sport, crèche, tisaneries, terrasses panoramiques...).

Les salles de réunions sont utilisées en règle générale 20% du temps où les collaborateurs sont présents dans l'entreprise.



# 1 BIENVENUE DANS LA MÉTROPOLE MONTPELLIÉRAINE.

ATTRACTIVE, MODERNE, BRILLANTE, INNOVANTE, SURPRENANTE, PIONNIÈRE... MONTPELLIER EST LA MÉTROPOLE DE TOUS LES SUPERLATIFS.



## “MÉTROPOLE DYNAMIQUE”

1<sup>ère</sup> Métropole Française en croissance démographique

1<sup>er</sup> territoire de création d'emplois de start-up

5<sup>ème</sup> Métropole la plus attractive pour les entreprises

220 000 actifs  
dont 36 000 cadres supérieurs

30 000 entreprises  
implantées : IBM, SANOFI, DELL...

TOP 5  
des incubateurs mondiaux  
d'entreprises innovantes



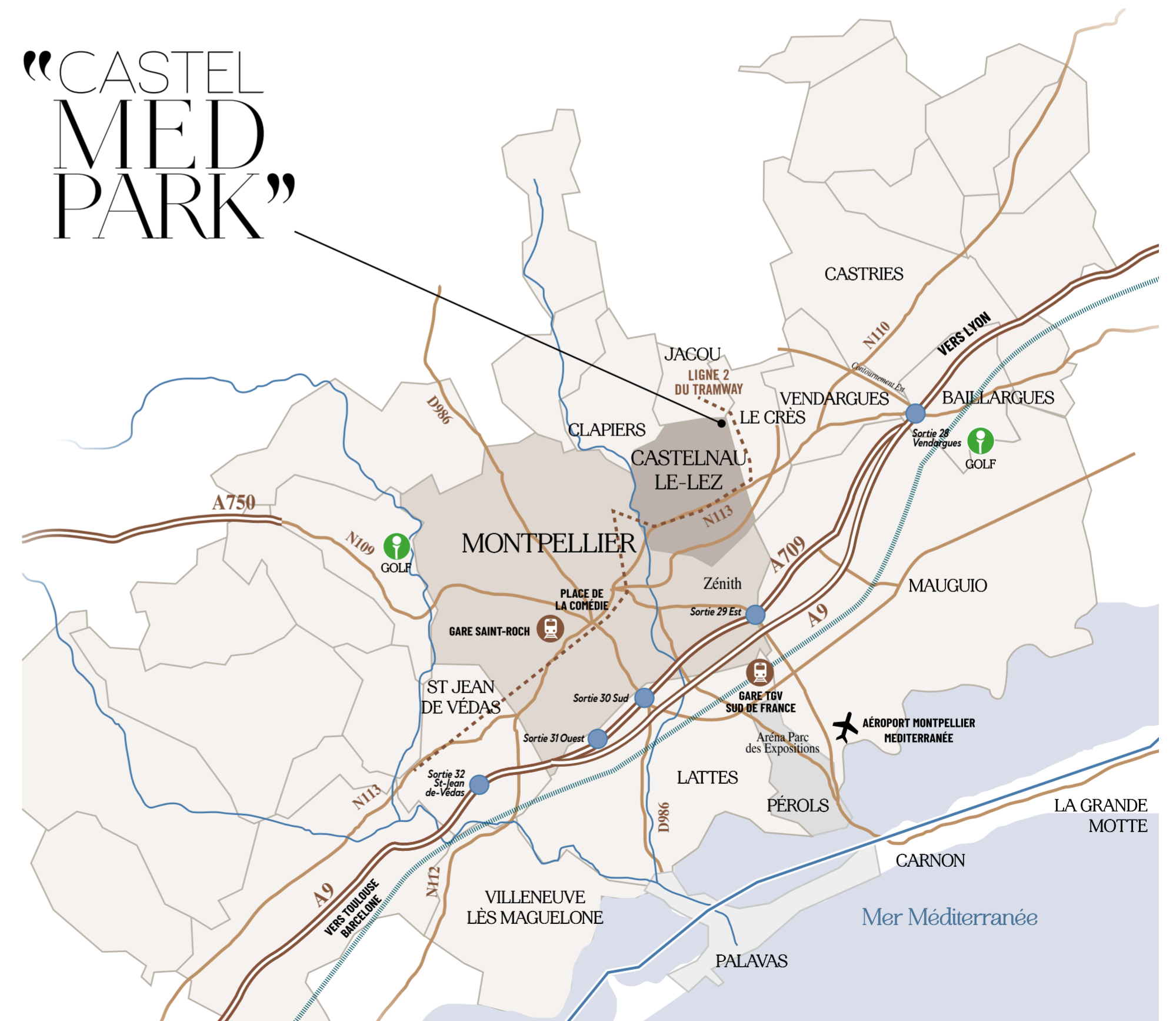
SITUÉE AU CŒUR DE LA RÉGION OCCITANIE, MONTPELLIER SE POSITIONNE À LA 7<sup>ÈME</sup> PLACE DES VILLES DE FRANCE LES PLUS RECHERCHÉES, LA VILLE AFFICHE UNE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ACCUEILLE CHAQUE ANNÉE PLUS DE 4 000 ARRIVANTS.

**Destination urbaine et ville universitaire de tout premier plan**, avec près de 300 000 habitants et une métropole de 497 000 habitants, **Montpellier** conjugue les facilités d'une grande ville à la douceur de vivre méditerranéenne. C'est aussi la 4<sup>ème</sup> **concentration de matière grise en France** avec la présence sur son territoire de nombreux laboratoires, centres de recherche, universités et entreprises, dont l'activité s'étend à **tous les secteurs stratégiques des hautes technologies**.

### TERRITOIRE D'INNOVATION

- Labellisée MÉTROPOLE FRENCH TECH : 1<sup>ère</sup> métropole en Pass French Tech.
- 9 domaines d'excellence : le numérique, la santé, l'agroécologie, le tourisme, l'environnement, le commerce et l'artisanat, les industries culturelles et créatives et la cité intelligente.

## “CASTEL MED PARK”





# DIRECTION CASTELNAU LE-LEZ

ATTIRER PLUS D'ENTREPRISES POUR UN TERRITOIRE  
TOUJOURS PLUS DYNAMIQUE.

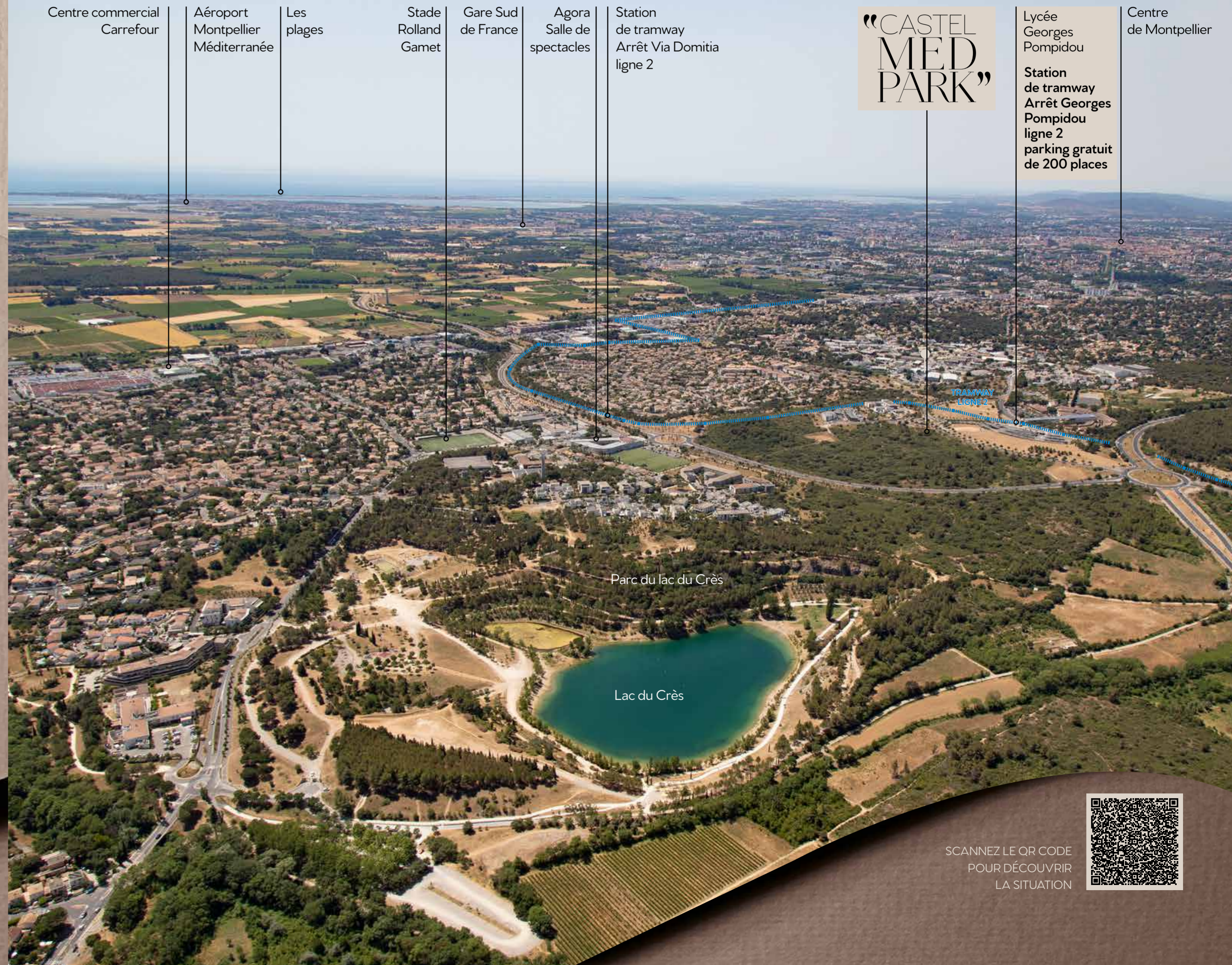
Castelnaud-le-Lez, 2<sup>ème</sup> ville de la métropole de Montpellier, 7<sup>ème</sup> ville de l'Hérault est devenue un important pôle économique. Elle bénéficie d'une forte attractivité qu'elle entretient en impulsant de **nouvelles dynamiques et de nouveaux projets** à destination des entrepreneurs. **Le nombre d'entreprises** qui s'implantent à Castelnaud-le-Lez **augmente de manière exponentielle**.

Les 4 premiers parcs d'activités de la ville (Bellegarde, Castelnaud 2000, Jean Mermoz et Eurêka) sont des zones **créatrices d'emplois** dans les hautes technologies, l'industrie, la santé (Les Jardins de Sophia, la Clinique du Mas du Rochet) ou le tertiaire.

Situé dans le quartier **VIA DOMITIA**, face à la station tramway Georges Pompidou et à proximité du lycée Georges Pompidou, **CASTEL MED PARK** est un ensemble de bâtiments tertiaires de **services d'excellence** internationale et d'intérêt collectif.

## "PRATIQUE"

FACILITÉS D'ACCÈS ET DE STATIONNEMENT,  
VOUS PROFITEZ D'UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ  
ET PROCHE DES GRANDS AXES.



SCANNEZ LE QR CODE  
POUR DÉCOUVRIR  
LA SITUATION

# 3.

## CASTEL MED PARK "UN ÉCOSYSTÈME CRÉATIF"

PENSÉ POUR UNE GÉNÉRATION D'ACTIFS  
À LA RECHERCHE DE SYNERGIES,  
D'ESPACES PARTAGÉS ET DE SENS.

Tout ici a été imaginé pour favoriser le **bien-être**, les échanges et **nourrir la créativité**. Notre volonté est de proposer des espaces de travail mais aussi des **lieux de rencontre** autour d'un **espace paysager remarquable**.

UN ÉCOSYSTÈME DANS MEDVALLÉE  
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE MÉTROPOLE,  
PÔLE D'EXCELLENCE.

MEDVALLÉE EST UN PÔLE MONDIAL D'EXCELLENCE AU SERVICE D'UNE MEILLEURE SANTÉ GLOBALE : MÉDICAL, ALIMENTATION ET ENVIRONNEMENT. IL S'APPUIE SUR UN ÉCOSYSTÈME DYNAMIQUE POUR CONJUGUER LES EXPERTISES, LES SAVOIR-FAIRE ET LES TALENTS ET RÉPONDRE AUX GRANDS DÉFIS DE DEMAIN : NOURRIR, SOIGNER ET PROTÉGER.

**Dynamisme économique, attractivité de la recherche,** puissance académique sont les terreaux fertiles qui alimentent la **stratégie MEDVALLÉE**, créatrice de valeur ajoutée et d'emplois pour le **bassin de vie de la Métropole montpelliéraine**.

" UN UNIVERS DE TRAVAIL  
INNOVANT, FLEXIBLE,  
HYBRIDE, LUDIQUE "



Station de tramway  
ligne 2 - Arrêt Georges  
Pompidou à 50 m,  
parking gratuit  
200 places

Parcours  
de santé

Crèche  
20 berceaux

Passerelle  
de connexion

Panneaux  
photovoltaïques

Espace  
paysager

Passerelle  
de connexion

Terrasse  
panoramique

Passerelle  
de connexion

Terrasse  
panoramique

Accès aux  
stationnements



D65E1

BÂTIMENT 2

BÂTIMENT 3

BÂTIMENT 1

BÂTIMENT 4

AVENUE RENÉ COUVENHES

ALLÉE DES MEULIÈRES

Entrée principale

- 1 Salles de réunions
- 2 Salle de bien-être
- 3 Tisalleries
- 4 Salles de sport
- 5 Place des food trucks
- 6 Parkings vélos

# 4. "UNE ARCHITECTURE QUI CRÉE DU LIEN"

DE L'ESPACE, DE LA LUMIÈRE NATURELLE,  
UN CŒUR D'ÎLOT PAYSAGER...  
DÉCOUVREZ UNE ARCHITECTURE  
AU SERVICE DU CONFORT ET DU BIEN-ÊTRE.

Un travail minutieux a été mené dès la conception des 4 bâtiments pour une **intégration en douceur** et en harmonie avec l'environnement existant. Construits autour d'un espace paysager généreux, les bâtiments et leurs percées laissent **entrer la lumière naturelle** dans les espaces de travail.

Le socle en rez-de-chaussée permet de découvrir les **halls d'entrée**.

Les étages vont recevoir les **espaces de travail et de formation**.

Nous avons imaginé l'entrée principale sur un **socle minéral revêtu d'un parement en pierre** agrémenté de **plantes grimpantes** aux senteurs variées. Les bâtiments s'habillent d'un bardage à **ondes plissées**

**dorées** pour affirmer une **architecture élégante**.

Les **terrasses panoramiques** desservent les **espaces partagés** : salles de réunions, tisaneries, salles de sport et de bien-être... Ces espaces extérieurs sont reliés par des **passerelles** et offrent une **vue dominante sur la ville et son environnement**.

Les terrasses sont agrémentées de **larges jardinières plantées**. Pour accompagner la **transition énergétique**, les attiques sont couvertes de **panneaux photovoltaïques** permettant de produire de l'**énergie solaire 100% naturelle**.

*Philippe Bonon*  
A+ ARCHITECTURE



# 5. "UNE BULLE DE RESPIRATION"

L'ENSEMBLE ARCHITECTURAL SE DÉPLOIE AUTOUR D'UN ESPACE PAYSAGER, VÉRITABLE PROLONGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL, DE REPOS ET DE DÉTENTE.

Afin que l'architecture s'intègre parfaitement à cet environnement de garrigue, nous avons conçu **un espace paysager généreux**, traduisant notre volonté de **placer le végétal au cœur du projet**. Ainsi, un jardin apaisant et ressourçant s'offre aux utilisateurs. **Il facilite les déplacements entre les bâtiments, favorise les échanges** et contribue au **vivre ensemble**.

La végétation est pensée comme un **tableau vivant**, rythmé par une **succession de « placettes en calade »**. **Le cœur d'îlot est souligné d'une rivière sèche**, de bancs ombragés et de grands sujets en pleine terre pour assurer **l'intégration au milieu naturel**.

Pour limiter l'impact du **programme sur la biodiversité**, un inventaire de la flore et du patrimoine arbustif sera conduit dans le but de **conserver et protéger les essences existantes**. Cette démarche rejoint également notre volonté de réaliser **un aménagement économe en eau**, avec comme objectif de sevrer les plantations dans les deux ans postplantation.

L'ensemble du projet est **une alliance de matériaux issus du site**, de bois et métal brut empruntant ainsi le registre de La Via Domitia.



# 6.

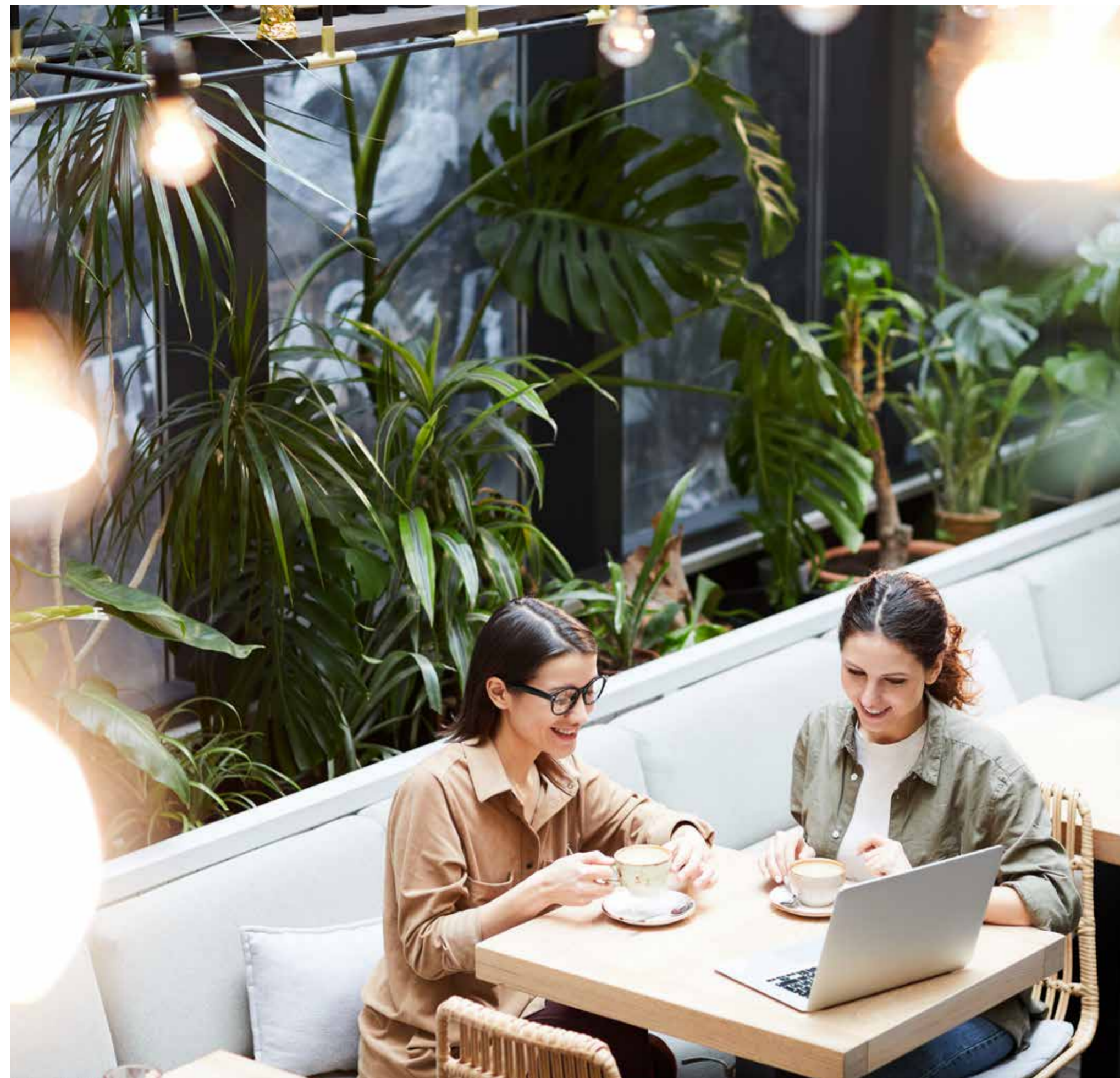
## “LES TERRASSES, UN PANORAMA À L'INFINI”

LES TERRASSES OFFRENT UNE VUE À 360°, DE VÉRITABLES LIEUX DE VIE PARTAGÉS PROPICES À LA RÉFLEXION, AUX ÉCHANGES ET À LA DÉTENTE : SALLES DE RÉUNIONS, TISANERIES, SALLES DE SPORT ET VESTIAIRES.

CASSER LES CODES ET PROPOSER UN ESPACE  
SERVICIEL AU DERNIER ÉTAGE.

LES TERRASSES FONT OFFICE DE TIERS-LIEUX DE TRAVAIL  
POUR DE MULTIPLES USAGES.


- Planifier vos meetings dans une salle adaptée et high-tech.
- Organiser des événements.
- Booster vos collaborateurs.
- Recevoir vos clients.
- Privatiser l'espace événementiel.
- Pratiquer le yoga en plein-air ou simplement ne rien faire...  
Les possibilités sont infinies !



PARCE QUE NOUS VOULONS AVOIR UN IMPACT  
POSITIF SUR NOTRE ENVIRONNEMENT,  
NOUS ACCOMPAGNONS LES NOUVEAUX USAGES  
ET OPTIMISONS NOTRE EMPREINTE ÉCOLOGIQUE  
POUR ALLER VERS UN IMMOBILIER DÉCARBONÉ.

# 7. "CASTEL MED PARK EN DÉTAILS"

## UN ENVIRONNEMENT ÉCORESPONSABLE

THÉMATIQUES	DEMANDES
 <b>CHANTIER PROPRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garder un chantier propre</li> <li>• Limiter les nuisances et pollutions sur chantier</li> <li>• Valoriser les déchets à hauteur de 75 %</li> </ul>
 <b>CONCEPTION ARCHITECTURALE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration d'une architecture bioclimatique en diminuant le phénomène d'îlot de chaleur</li> <li>• Réflexion sur l'accessibilité des modes de transport doux et PMR</li> <li>• Locaux déchets et maintenance</li> </ul>
 <b>PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif : futur niveau réglementaire Energie 2*</li> <li>• Plus de 700 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques, les bénéfiques viendront en déduction de vos charges</li> <li>• Limitation des consommations d'énergie par poste</li> </ul>
 <b>MATÉRIAUX ET RESSOURCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectif : futur niveau réglementaire Carbone 1*</li> <li>• Matériaux à faible émission de polluant pour la qualité de l'air intérieur</li> <li>• Bois gérés durablement</li> </ul>
 <b>ESPACES VERTS ET BIODIVERSITÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Choix d'essences de plantes locales, développant la biodiversité et limitant les consommations d'eau</li> <li>• Diminution de la pollution lumineuse</li> </ul>
 <b>GESTION DE L'EAU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les consommations d'eau potable</li> <li>• Gérer l'eau de la parcelle</li> </ul>
 <b>CONFORT ET SANTÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Confort lumineux, d'éclairage naturel et artificiel</li> <li>• Confort hygrothermique, température et vitesses d'air confortables</li> <li>• Confort acoustique</li> <li>• Parking vélos 80 places</li> </ul>
 <b>ENTRETIEN ET MAINTENANCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter la maintenance des équipements</li> </ul>

\* Base étude Breeam réalisée par SOCOTEC

BÂTIMENT CERTIFIÉ BREEAM VERY GOOD\*  
ET PERFORMANCE THERMIQUE RT2012 - 30%



\* La certification BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) est le standard international pour qualifier l'impact environnemental d'un bâtiment. Il vise une architecture plus écologique.

## DES ESPACES PENSÉS POUR DONNER L'ENVIE DE REVENIR AU BUREAU



VISEZ TOUJOURS PLUS HAUT,  
DES ESPACES MUTUALISÉS  
AU DERNIER ÉTAGE.

- Plus de **600 m<sup>2</sup> de terrasses panoramiques** reliées par des passerelles pour profiter d'une vue à couper le souffle.
- **5 salles de réunions** d'une capacité de 8 à 30 personnes, en fonction de vos besoins. Ces espaces sont entièrement équipés de technologies high-tech (visio, sono, visioconférence...).
- **2 tisaneries** pour une pause-café, le déjeuner ou une collation... véritables lieux de détente.
- **1 salle de sport et son vestiaire** pour conserver la forme à tout moment de la journée.
- **400 m<sup>2</sup> de jardinières végétalisées**, un véritable jardin suspendu.

### MAIS AUSSI

- **Un espace accueil conciergerie** face à l'entrée principale.
- **1 crèche pour accueillir plus de 20 berceaux**, quel bonheur de pouvoir déposer son enfant dans un espace ludique au pied de son bureau.

### ET ENFIN

- **8 000 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles** à partir de 150 m<sup>2</sup>.
- **2 000 m<sup>2</sup> d'espaces paysagers** en cœur d'îlot, véritable espace de fraîcheur, de déambulation ou de méditation.
- **110 places de stationnement** dont **30 dédiées aux véhicules électriques**.
- **80 places de stationnement vélos**.



LA VILLE CHANGE,  
LES BUREAUX  
AUSSI...

# “CASTEL MED PARK”

UN ÉCOSYSTÈME DE BUREAUX CRÉATIFS  
NOUVELLE GÉNÉRATION

A Ē K O

Influence urbaine

2 rue Foch  
34000 Montpellier

M

MUHAN INVEST

51 ch. des Aires Prolonge  
34170 Castelnau-le-Lez

UNITEL  
SMART BUILDING

60 avenue André Roussin  
13016 Marseille

