

### Les équipements clés :

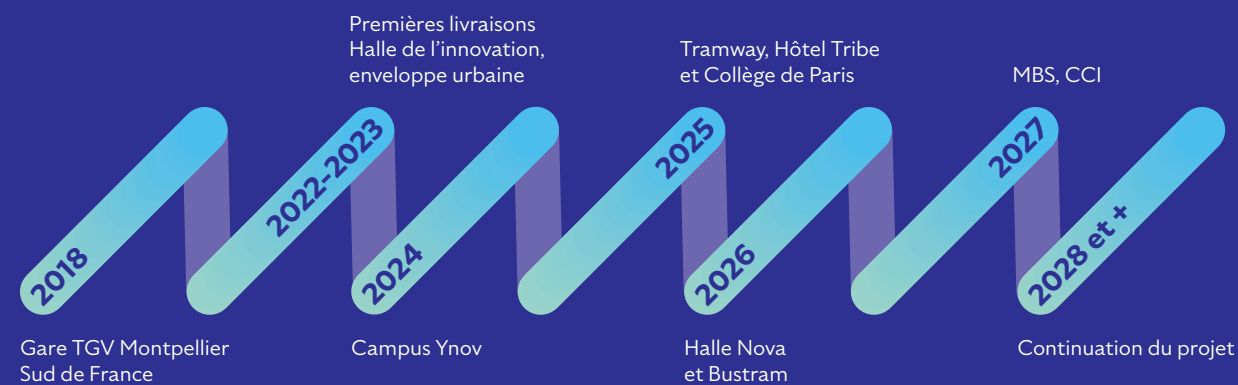
- 60 hectares
- 400 000 m<sup>2</sup> de SDP
- 
- 130 000 m<sup>2</sup> déjà commercialisés dont :
  - 40 000 m<sup>2</sup> d'école supérieures
  - 90 000 m<sup>2</sup> de bureaux
- 
- 1 hôtel 4\*
- 
- 2 crèches
- 
- 15 restaurants et 1 foodcourt avec 25 stands
- 
- 20 ha de parc urbain métropolitain composé de 1000 arbres
- 
- 1 gare SNCF Montpellier Sud de France
- 
- 1 ligne de tramway
- 
- 1 ligne de Bustram
- 
- 2 pistes cyclables

### Un quartier pensé autour du développement durable et pour une meilleure qualité de vie au travail :

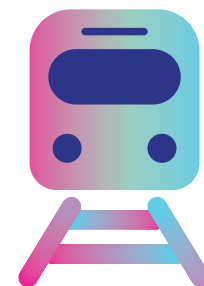
- Des **espaces publics vastes et verdoyants** (300 arbres plantés), des **venelles piétonnes** et des **places animées**
- Des **œuvres d'art** ponctuant les cheminements
- Une **desserte** par un réseau géothermie
- Des programmes en **ossature bois**
- Des **techniques alternatives** mises en place pour la gestion des eaux

### Ils ont choisi le quartier Cambacérés :

- QAIR
- GenSun
- Engie
- Midgar Studio
- Cap Gemini
- Flex'O
- Bureau & co
- Tissot
- Crédit Agricole du Languedoc
- Chambre du Commerce et de l'Industrie (CCI)
- MédiaSchool
- Montpellier Ynov Campus
- Montpellier Business School (MBS)
- Smart Tale Games



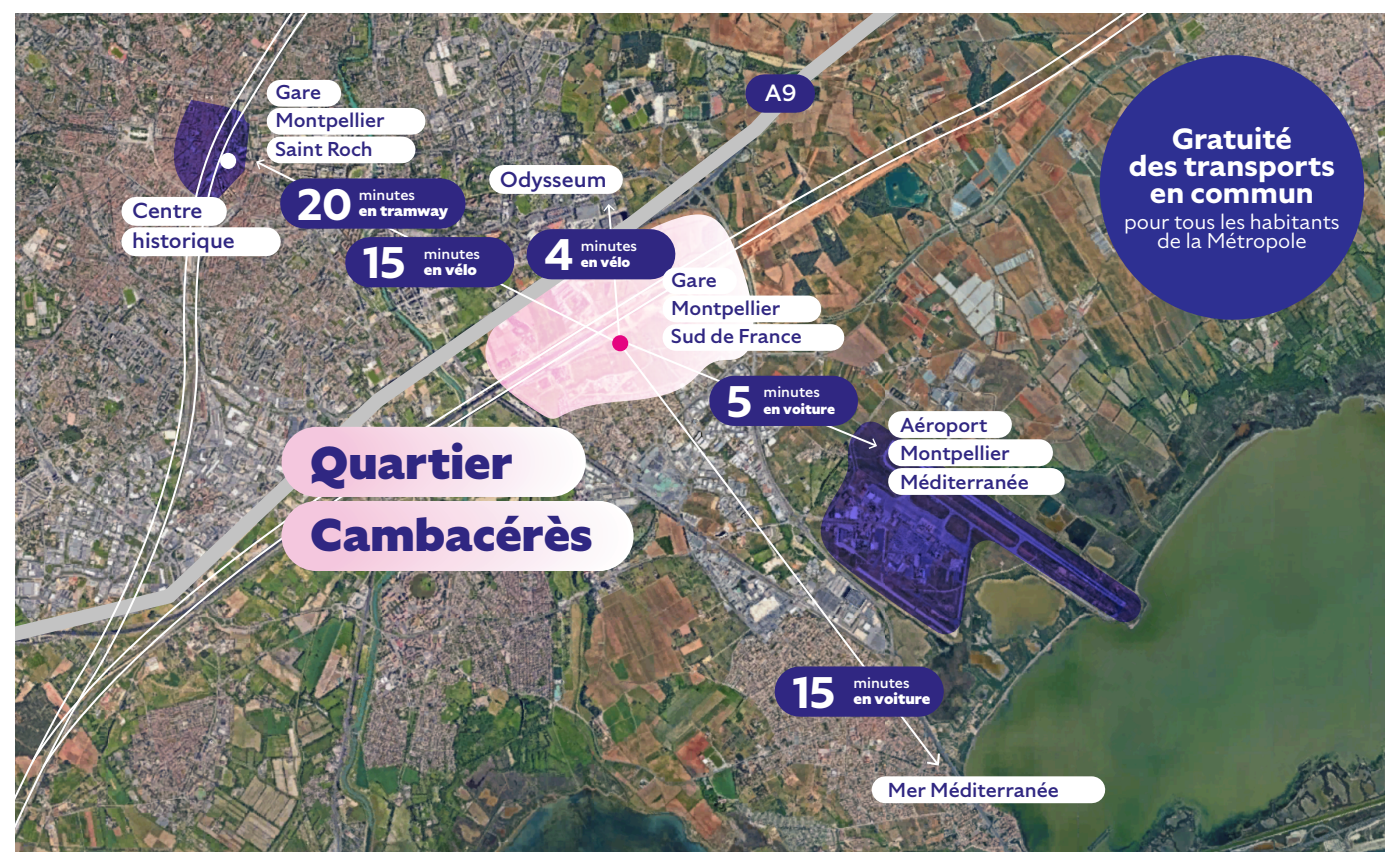
## Une situation et une desserte exceptionnelles



### Situé au Sud-Est de Montpellier, le quartier Cambacérés bénéficie d'accès privilégiés, grâce à :

- La gare TGV Sud de France située au cœur du quartier
- La ligne 1 du tramway
- Le réseau express vélo
- La ligne de bustram 2
- L'autoroute A709

- 3 heures en TGV de Paris
- 
- 20 minutes en tramway du centre historique
- 
- 15 minutes en voiture et en vélo du centre historique
- 
- 5 minutes en voiture de l'aéroport de Montpellier



Vous souhaitez vous y implanter ? Contactez :  
**Olivia VERRIER**, Directrice de territoire chez Altémed  
06 78 59 36 76 — olivia.verrier@serm-montpellier.fr

# Cambacérés

L'avenir s'écrit ici



## Montpellier

### Vos futurs bureaux au cœur d'un quartier connecté



## L'avenir. Ici. Maintenant.



### Une communauté innovante et fertile

Nouveau haut lieu de recherche et de développement, Cambacérés accueille des secteurs-clés tels que l'économie de la data, l'intelligence artificielle, la transition écologique.

Il réunit sur 400 000 m<sup>2</sup> un véritable campus d'acteurs de l'économie de demain au sein d'une communauté d'entrepreneurs, d'enseignants, d'étudiants et d'instituts dans une logique de coopération et de partenariats innovants.

Deux lieux emblématiques du quartier portent cette énergie collaborative :

— la **"Halle de l'innovation"**, avec ses 8 000 m<sup>2</sup>, à terme, de surface dédiée à l'écosystème de l'innovation et aux partenaires clés de l'accompagnement tels que le BIC (Business and Innovation Centre) et la French Tech,

— la **"Halle Nova"** comptant 27 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires, de commerces et de services.

Ces espaces constituent une réponse nouvelle aux besoins des entreprises grâce à une véritable offre de restauration (15 restaurants, 2 boulangeries, 1 foodcourt accueillant 25 stands, incluant les fonctions afterwork), des services du quotidien (coiffeur, atelier vélo,...) ou encore mutualisés (5 auditoriums et salle de conférence) et équipements (crèche, hôtel).



### Un grand paysage méditerranéen intégré au projet urbain

Porté par une ambition écologique nouvelle, ce complexe urbain s'insère au sein d'un grand paysage méditerranéen émergent entre le Parc de la Mogère et la Plaine de la Lironde.

### Un hub économique et connecté

Véritable pôle d'échange multimodal accessible par la gare Montpellier Sud de France, le bus, le vélo, le tramway, l'autoroute et l'aéroport, Cambacérés promet de nouveaux liens entre le territoire et l'international.

Idéalement situé entre mer et montagne, entre Port-Marianne et Ode à la Mer, Cambacérés s'apprête à devenir la vitrine sud de l'innovation métropolitaine.

La ville de Montpellier dispose d'une offre hôtelière importante du 2\* au 5\*. Les principaux hôtels (Marriott, Pullman, etc...) sont situés sur le tramway et à moins de 15 mn en tramway, vélo ou taxi du quartier Cambacérés et de la Gare de Sud de France.

L'offre hôtelière en bord de mer, également fournie, est située à 15 mn en voiture de Cambacérés.

En 2025, le projet immobilier Nexus augmentera considérablement l'offre hôtelière avec la livraison d'un hôtel 4\* "Tribe" à proximité immédiate de la gare Sud de France.

Le Parc de la Mogère, parc urbain de 20 hectares de plus de 1000 arbres, deviendra un lieu de vie et de détente ouvert au public et pourra aussi accueillir des événements sportifs et culturels.

L'ensemble du parc bâti se développe autour de 3 certifications environnementales : le Label BREEAM Very Good, la Démarche E3 C2 (bâtiment à énergie positive et réduction carbone) et le Label BDM Argent (Bâtiment Durable Méditerranéen).

La livraison et l'installation progressive de chaque programme constitue dès aujourd'hui un campus naissant et vibrant d'acteurs innovants. À terme, c'est un véritable démonstrateur du dynamisme montpelliérain qui se déploie, propice à l'essor de nouveaux liens entre le local et l'international.



**Anima**  
Campus Purple, Montpellier Business School, siège CCI Hérault  
Architecte : Fontès Architecture



**Halle Nova**  
5 000m<sup>2</sup> de commerces et services et plus de 20 000m<sup>2</sup> de bureaux  
Architectes : Taillandier / Dugay



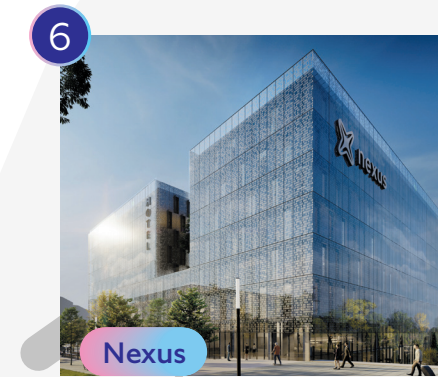
**Parc de la Mogère**  
Près de 20 hectares de parc et 1000 arbres plantés  
Paysagiste : Jacqueline Osty



**Crédit Agricole du Languedoc**  
Siège social, Ecosystème et Village by CA  
Architecte : Dream



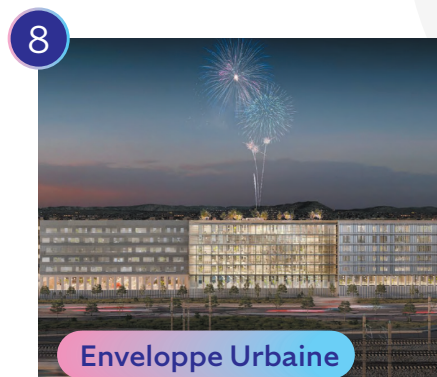
**Halle de l'Innovation**  
Ecosystème de l'innovation de Montpellier Méditerranée Métropole  
Architecte : Studio Muoto



**Nexus**  
Montpellier Ynov Campus, Hôtel Tribe, Collège de Paris  
Architecte : LCR Architectes



**Gare Montpellier Sud de France**  
Architecte : Marc Mimram



**Enveloppe Urbaine**  
32 000 m<sup>2</sup> de tertiaire  
Architectes : Rubio / Fontès / ArchitectureStudio / Godet



**Ligne 1 tramway**

