

5 février 2025

Linkcity et Swiss Life Asset Managers aux côtés d'Altémed initient la 1ère opération NEOZ de Montpellier Méditerranée Métropole : un concept de logements locatifs avec services à destination des familles.



Altémed (aménageur public de la Montpellier Méditerranée Métropole), Linkcity (promoteur) ont signé les 29 et 30 janvier 2025 l'achat du terrain qui permettra à Linkcity et Swiss Life Asset Managers (investisseurs) de développer en VEFA une opération Neoz. Ce concept, porté par Linkcity, développe des logements locatifs à destination des familles offrant des services et des espaces partagés pour faciliter la vie de ses locataires.

Ce projet conforte le déploiement de Neoz sur le territoire national et marque son implantation dans la Métropole de Montpellier, à Castelnau-le-Lez, au cœur du quartier Eureka aménagé par Altémed pour le compte de la métropole de Montpellier.

Ce projet vise à apporter au territoire une réponse sur-mesure et innovante dans un contexte tendu en matière de logement. Construit par Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest, le Neoz de Castelnau-le-Lez devrait être livré au printemps 2027.

NEOZ, une nouvelle façon d'habiter

Neoz répond à un besoin non adressé aujourd'hui. En effet, s'il existe de nombreuses offres pour des publics spécifiques (étudiants, jeunes actifs, seniors...), les familles qui cherchent à se loger en zone dense n'ont que très peu de choix.

Fort de ce constat, Neoz est un concept locatif qui allie logement et services à l'échelle de l'immeuble. Privilégiant le partage, le lien social et le développement durable, ce concept conçu et développé par Linkcity, propose des logements locatifs "prêts à vivre" alliant espaces communs et services variés :

- Des appartements équipés et connectés, pensés pour la vie de famille ;
- Des espaces partagés en accès libre ou privatisables (rooftop, espaces lounge et de co-working, salle de sport...) ;
- Des services favorisant les échanges (plateforme numérique de conciergerie, outils et jeux en éco-partage...).

Neoz permet à ses locataires de gagner du temps, d'économiser de l'argent tout en favorisant les interactions entre voisins et avec le quartier.

Né de la rencontre d'un promoteur (Linkcity), d'un investisseur (SwissLife Asset Managers) et d'un exploitant (Lefeuvre Immobilier), Neoz apporte une attention particulière à la conception et l'entretien de ces immeubles, ainsi qu'aux usages et à la performance énergétique des bâtiments. Ces standards de qualité se retrouvent dans tous les Neoz (Rouen, Bagneux, Dijon...).

La 1ère opération de logements « prêt à vivre » du territoire

Située en périphérie de Montpellier, à Castelnau-le-Lez dans l'Hérault, le quartier Eurêka s'inscrit dans la stratégie urbaine de la métropole de Montpellier, développée par Altémed. Avec ce projet Neoz, Linkcity contribue à répondre aux besoins du territoire, dans l'une des métropoles de France qui a la plus forte croissance démographique et un important besoin de logements.

Avec ses 7 435 m² de SDP, le Neoz de Castelnau-le-Lez, dessiné par l'agence RCA Architectes, répond aux attentes des locataires grâce à une programmation qui favorise :

- Les interactions entre locataires. 112 logements locatifs seront développés avec une belle mixité de typologie : 12 T1, 40 T2, 40 T3, 20 T4. Les logements bénéficient d'une certification NF Habitat, RE 2025 et Biodiversity. L'ensemble dispose d'un jardin en cœur d'îlot, végétalisé avec des espèces adaptées au climat local.
- Les usages pour faciliter la vie des résidents : 100 m² de salle de réunion / coworking / salle à manger et salon partagé privatisable, 1 chambre d'invités d'environ 20 m² avec sa terrasse privée au dernier étage
- Le vivre-ensemble avec des aménités dédiées à Neoz et au quartier : avec notamment 1 salle de sport de 520 m², 2 véhicules en autopartage.

«Ce Neoz est la résultante d'un travail conjoint avec l'aménageur et les collectivités, et d'une confiance de long terme acquise avec nos partenaires. Avec Neoz, le territoire montpelliérain démontre, encore une fois, être un acteur urbain innovant . En effet, ce concept offrira à ses résidents de nombreux services qui faciliteront leur quotidien ! » explique Eric Boiraud Directeur Linkcity Languedoc Roussillon

Les acteurs du projet :

- Aménageur : Altémed
- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Investisseur : Swiss Life Asset Managers
- Exploitant : Lefeuvre Immobilier
- Entreprise Générale : Bouygues Bâtiment Centre Sud-Ouest
- Architectes : RCA Architectes
- Paysagiste : SA Rivière
- Office notarial : Lexnot

A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 288 collaborateurs, Linkcity a livré 46 opérations en 2023 et réalisé un montant de ventes de 525 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.

