RÉSIDENCE

PASEO

AU CŒUR
D'UN ESPACE NATUREL

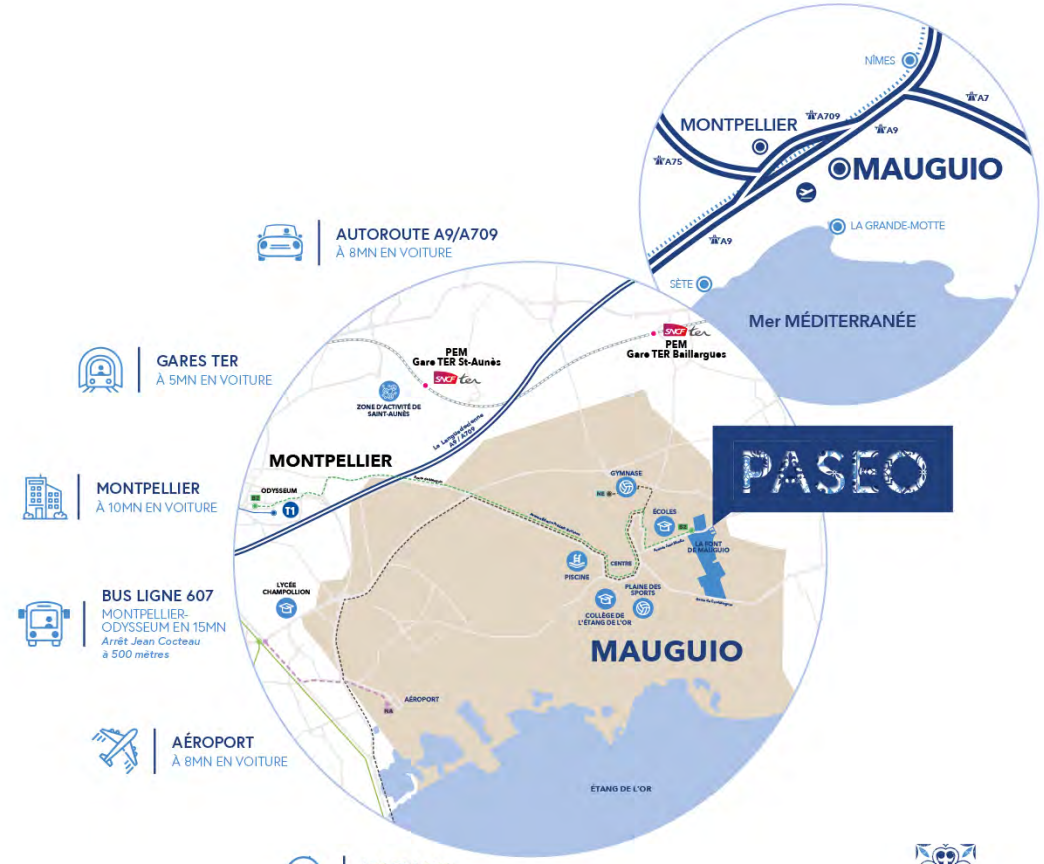
MAUGUIO

RÉSIDENCE

PASEO

AU CŒUR
D'UN ESPACE NATUREL

AUX PORTES DE MONTPELLIER, **MAUGUIO** EST UNE VILLE DE CONTRASTES, DE CARACTÈRE.



DYNAMIQUE, NATURE...

Mauguio séduit au quotidien par son emplacement, son environnement, ses infrastructures et par la qualité de son cadre de vie.

ENTRE TERRE ET MER, Mauguio bénéficie d'un **environnement naturel privilégié** intégrant cultures maraîchères, vergers, marais et littoral. Patrimoines naturel et historique se côtoient, cultures camarguaise et espagnole s'entremêlent. Sportive, nautique, naturelle... Mauguio est une ville aux multiples facettes.

AU CENTRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE L'OR,

Mauguio-Carnon compte aujourd'hui 17 000 habitants. 7e ville du département, **la ville rayonne grâce à ses atouts économiques :** Aéroport, Zones d'Activités Économiques en pleine expansion, Mauguio est une ville entreprenante.

MAUGUIO
SÉDUIT AU QUOTIDIEN

ICI, DE NOMBREUSES INITIATIVES ENCOURAGENT LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE.

ENFANCE & JEUNESSE

Avec plus de 1 600 élèves scolarisés dans les 13 écoles de la ville, **Mauguio place l'éducation au cœur de ses priorités.** Le collège de l'Étang de l'Or accueille plus de 800 élèves de la 6e à la 3e. La ville dispose également de 2 crèches et haltes-garderies.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

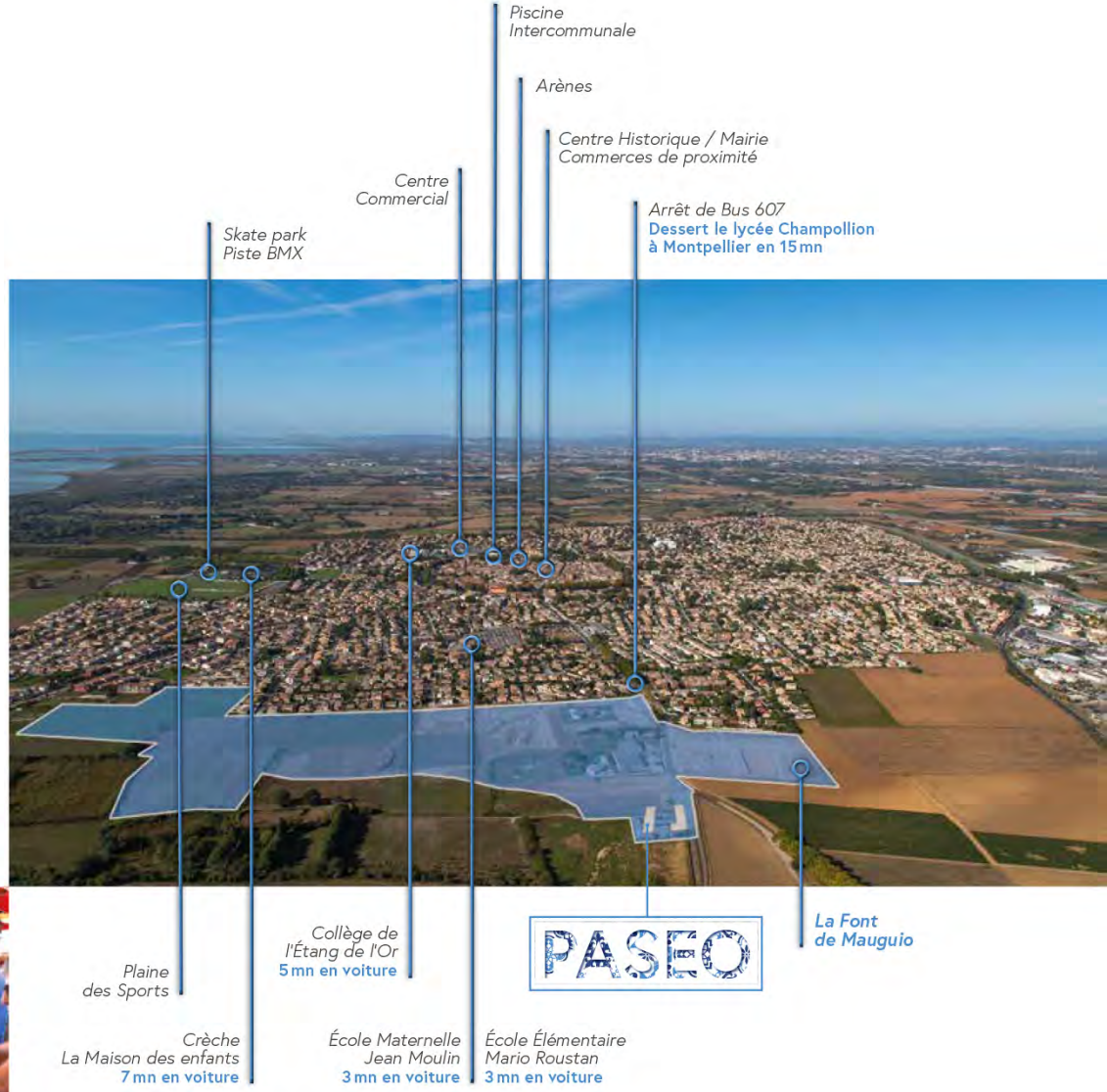
À 5 mn en voiture de l'Écoparc de Saint-Aunès, et à 8 mn des bassins d'emploi de Fréjorgues et de l'aéroport de Montpellier-Méditerranée, Mauguio offre **de nombreuses opportunités professionnelles à proximité.**

LOISIRS

Théâtre, cinéma, balades culturelles ou pratiques sportives, à Mauguio la palette des activités est à la hauteur de la richesse de l'environnement.

LA PLAINE DES SPORTS

Imaginez un espace de plus de 10 hectares, avec des installations multisports, du jeu de boules au BMX en passant par le fitness ou encore le volley...
Bienvenue à la Plaine des Sports !



ACCÈS AU CENTRE-VILLE
6 MN À VÉLO, AVEC UNE PISTE CYCLABLE OMBRAGÉE SUR L'AXE PRINCIPAL NORD SUD, ET 15 MN À PIED.

MOBILITÉS
AXE CYCLABLE ALLANT DE MAUGUIO AU PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL DE BAILLARGUES : 6 KM DE PISTE CYCLABLE EN COURS DE CRÉATION

PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL DE BAILLARGUES
SITUÉ À 6 KM DE MAUGUIO. IL PERMET DE REJOINDRE LE CENTRE-VILLE DE MONTPELLIER EN 8 MN GRÂCE À 40 TRAINS QUOTIDIENS.

RÉSIDENCE

PASEO

AU CŒUR
D'UN ESPACE NATUREL

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE
DE 21 APPARTEMENTS.

PASEO *(nom masculin)* **: un nom typique**
Il désigne une promenade ou un passage, en Espagne et dans le sud de la France. Mauguio, avec ses arènes et son histoire, a une forte empreinte espagnole dans son art de vivre et ses traditions.

RÉSIDENCE

PASEO

AU CŒUR
D'UN ESPACE NATUREL

EST SITUÉE AU SEIN DE **"LA FONT DE MAUGUIO"**

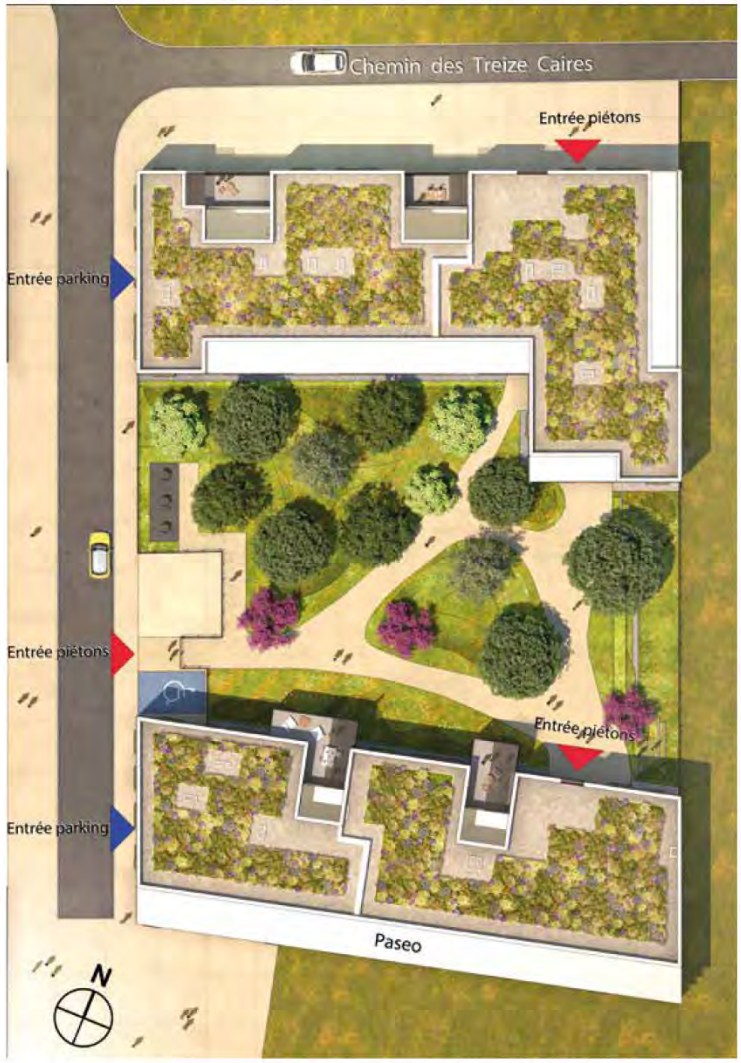
La Font de Mauguio s'inscrit pleinement dans le **patrimoine naturel et culturel de la ville.** Le quartier est réalisé dans un cadre qui fait la part belle aux espaces publics, dans une **continuité urbaine** indispensable à l'équilibre de la ville.

Ce nouveau quartier est piloté par l'aménageur public "l'Or Aménagement" qui accompagne depuis près de 30 ans la transformation du territoire de l'Agglomération du Pays de l'Or dans toutes ses composantes : urbaines, économiques et environnementales. A échelle humaine, il offre une relation vertueuse entre Mauguio et sa plaine agricole. Il proposera un jardin pédagogique partagé et de **vastes espaces publics** thématisés tels que square, boulodrome, lieux de détente, espace sportif (city stade).
De nombreux services rendront la vie agréable aux habitants du quartier :
pôle médical, groupe scolaire maternelle et primaire, commerces de proximité…

L'OR AMENAGEMENT
développeur de projets

LA RÉSIDENCE PASEO EST HARMONIEUSEMENT IMPLANTÉE DE PART ET D'AUTRE D'UN ILÔT PAYSAGER.
L'ensemble de la résidence accueille 21 logements du 2 au 4 pièces sur trois étages avec ascenseur.

UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE AU CŒUR D'UN ESPACE NATUREL



PASEO s'inscrit dans une démarche résolument écologique et durable, notamment en privilégiant l'emploi de **matériaux biosourcés et régionaux** et en réalisant un travail important sur le **confort d'été et le rafraîchissement nocturne.** Certaines places de stationnement seront équipées d'une **borne de recharge pour voiture électrique.**

Le cœur d'îlot piétonnier assure une continuité paysagère. Des zones de prairie fleurie sont des refuges pour la biodiversité et permettent l'épanouissement d'une végétation spontanée.

La totalité des appartements disposent de beaux volumes extérieurs avec **une vue dégagée sur un environnement naturel,** tout en préservant l'intimité des habitants.

RÉSIDENCE

PASEO

AU CŒUR
D'UN ESPACE NATUREL

UNE RÉSIDENCE EN HARMONIE
AVEC LE PAYSAGE MÉDITERRANÉEN.

"NOUS AVONS CONÇU L'OPÉRATION PASEO D'ABORD COMME UN BÂTIMENT À VIVRE, UN BÂTIMENT QUI OFFRE À SES HABITANTS DE BELLES PIÈCES ET DE VASTES BALCONS OMBRAGÉS, OFFRANT D'AMPLES VUES SUR LES VIGNES ET LES VERGERS DE LA FONT, UN BÂTIMENT VENTILÉ ET RAFRAÎCHI NATURELLEMENT POUR LES NUITS D'ÉTÉ, MAIS PROTÉGÉ DE LA TRAMONTANE EN HIVER, ET AUSSI UN BÂTIMENT QUI SOIT UNE BELLE ENTRÉE DE VILLE, AVEC DES FAÇADES SOIGNEUSEMENT DESSINÉES ET PRÉCISÉMENT RÉALISÉES, DES VOLUMES ADOUCIS PAR DES FILTRES DE BOIS ET D'ALUMINIUM, DE BELLES MENUISERIES PÉRENNES, UNE VÉGÉTATION GÉNÉREUSE. NOUS ESPÉRONS QUE LES OCCUPANTS DE CES LOGEMENTS SERONT HEUREUX ET FIERS D'Y HABITER".

THOMAS RICHEZ,
AGENCE D'ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE RICHEZ & ASSOCIÉS.

RÉSIDENCE

PASEO

AU CŒUR
D'UN ESPACE NATUREL

AGENCE**INSIGHTCOM** Crédits Photos Mairie de MAUGUIO - Perspectives : ATYPIK Studio - Photo aérienne : DRONEStudio - Document et visuels non contractuels

FDi PROMOTION

@7Center - Immeuble H@rmonie
501, rue Georges Méliès - CS 10006 - 34078 MONTPELLIER Cedex 3
04 67 696 696 / **www.fdi-promotion.fr**

FDi GROUPE

OCCITANIE MÉDITERRANÉE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS