



MAUGUIO

Flora

Flora  
RÉSIDENCE



On dit souvent que l'identité de chaque peuple se reflète dans ses mythes et ses légendes. En découvrant l'environnement de cette nouvelle résidence, le nom de Flora, déesse des fleurs, est apparu comme une évidence.

Aux portes de la petite Camargue, c'est tout un paysage de roselières et de vignes qui s'offre à vous.

Flora n'est pas seulement la patronne des fleurs, elle est aussi la déesse de la floraison des arbres, des plantes, des champs et des jardins. Elle était vénérée par les Romains qui lui attribuaient le pouvoir d'offrir au peuple de bonnes récoltes pour l'année.

Avec un verger planté, des bordures fleuries, des refuges de biodiversité, une façade végétalisée et un bosquet, la nature est au cœur de la réflexion architecturale de notre nouvelle résidence.

C'est dans cet esprit qu'EnVol a choisi de nommer son projet **FLORA** : un ensemble architectural soigné qui allie nature et élégance.

Flora

LE MOT DE

# *l'architecte*

Cette résidence synthétise parfaitement les aspirations actuelles de l'habitat.

Une résidence qui décline une grande diversité de typologies d'habitat, quasi exclusivement traversantes ou multi-orientées dans une relation privilégiée avec le grand paysage. Toutes les distributions s'articulent autour d'espaces extérieurs généreux qui faciliteront le lien social entre les habitants et ouvriront des perspectives sur des espaces végétalisés.

Cette recherche de qualité de vie et l'intégration d'un écosystème riche et vivant au sein de la résidence ont guidé la conception jusqu'au choix de son nom. À la fois exemplaire thermiquement et énergétiquement avec une chaufferie biomasse et des panneaux photovoltaïques pour l'autoconsommation, la résidence Flora propose une écriture architecturale caractérisée avec une expression simple et des matériaux qualitatifs et pérennes.

Une réponse actuelle à la notion d'habitat alliant à la fois performance énergétique, environnementale, confort de vie et qualité architecturale au cœur du territoire attractif qu'est le Pays de l'Or aux portes de la métropole montpelliéraine.

**CHRISTOPHE BLOUET**  
Archigroup

# mauguio

## LA BELLE MÉDITERRANÉENNE

Aux portes de Montpellier et de sa Métropole, Mauguio est une agglomération très prisée, en constante évolution.

Sa proximité avec la gare TGV Sud de France, la gare TER de Baillargues, les nombreux accès autoroutiers et l'aéroport Montpellier Méditerranée vient renforcer l'attractivité de la commune.

Elle est également limitrophe à de nombreux bassins d'emploi comme l'Ecoparc de Saint-Aunès et la Zone d'Activités de Fréjorgues.

Avec ses ruelles pittoresques, son village aux accents authentiques, ses rues animées et son Etang de l'Or, Mauguio est une commune accueillante où il fait bon vivre. Son cœur historique dispose de nombreux commerces de proximité et diverses boutiques.

Ville en mouvement, la municipalité veille à la qualité du cadre de vie de ses habitants.

Mauguio, c'est le compromis idéal entre la vie à la campagne et les commodités citadines :  
**un modèle de parfait équilibre !**

# la nature

## AU CŒUR DU NOUVEAU QUARTIER

### DE LA ZAC FONT DE MAUGUIO

Dans ce nouveau quartier, situé à 10 minutes à pied du centre-ville, la qualité de vie est au centre de toutes les attentions. L'accent est mis sur la préservation des espaces verts et le respect du patrimoine naturel de la ville. Dans cet environnement privilégié, les activités et commerces viendront animer ce nouveau centre de vie pour favoriser les échanges et la continuité des traditions. Un emplacement de premier choix entre tradition, nature, ville et étang.

# activités

## & COMMODITÉS DU VILLAGE

### + SANTÉ

- Médecins généralistes & spécialisés
- Dentistes
- Pharmacies
- Vétérinaires
- Centre de cryothérapie

### 🛒 COMMERCES

- Supermarché
- Magasin bio
- Commerces de proximité :  
boulangeries, boucherie,  
poissonnerie, primeur, fleuriste
- Marché local le dimanche matin
- Banques
- Restaurants variés

### 📖 SCOLARITÉ

La commune permet de scolariser vos enfants jusqu'au collège grâce à ses 13 établissements : crèches, écoles maternelles et élémentaires, collège.

### 🎭 SPORTS & CULTURE

Côté loisir, vous avez l'embarras du choix ! La ville est équipée de nombreuses infrastructures culturelles et sportives : piscine, plaine des sports, skate parc, parcours de santé, base nautique de Carnon, gymnases, médiathèque Gaston Baissette, théâtre Bassaget, galerie d'art Prevert, arènes...

- **Envie de sport ?** Football, rugby, tennis, natation, danse, GRS, fitness, arts martiaux, escalade, volley...
- **Envie de culture ?** Théâtre, musique, beaux-arts, poterie, cirque...
- **Envie de plage ?** Direction Carnon ou Palavas-les-flots à 12 km.

### 🐮 TRADITIONS TAURINES

L'identité de la ville est fortement liée à la culture camarguaise.

les manifestations, pour faire perdurer ces traditions, sont nombreuses : courses camarguaises, romeria, fête votive, temporada, sans oublier les emblèmes de cette culture, les gardians qui élèvent chevaux et taureaux au cœur des manades de la petite Camargue.





DIRECTION  
GARE TER



CENTRE VILLE



ARÈNES

DIRECTION  
MONTPELLIER



COLLÈGE



DIRECTION AÉROPORT  
MONTPELLIER MÉDITERRANÉE

ZAC DE LA FONT DE MAUGUIO  
Rue Marguerite Yourcenar,  
34130 MAUGUIO

## TRANSPORTS



Autoroute A9-A950  
à 10 minutes



Bus qui dessert  
la ZAC



DIRECTION  
LUNEL

THÉÂTRE

Flora  
RÉSIDENCE

MÉDIATHÈQUE  
GASTON BAISSET

GYMNASE

LA PLAINE  
DES SPORTS

DIRECTION  
ÉTANG DE L'OR

 Gare de Baillargues  
TER à 10 minutes

 Gare Sud de France  
TGV à 15 minutes

 Aéroport de Montpellier Méditerranée  
à 11 minutes



AU CŒUR DE LA

# *résidence*

**48 LOGEMENTS & 5 MAISONS DE TYPE T4**

Située dans le futur quartier Est de la ville de Mauguio, la résidence Flora fait face à un paysage dégagé sur les champs.

Elle offre un large choix de logements traversants ou multi-orientés : des appartements du T2 au T5 mais aussi 5 maisons de type T4. Elle répond ainsi aux exigences de toutes les générations.

À Flora, on joue sur les transparences des bâtiments entre la rue et le cœur d'îlot pour favoriser les espaces d'échanges et de convivialité et valoriser la végétation environnante.

## PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE\*

- 77 places de parking semi-enterrées et 2 places de stationnement privatif pour chaque villa
- Un ascenseur par bâtiment pour desservir les 3 étages et les parkings en sous-sol
- Des halls décorés et aménagés avec un architecte d'intérieur
- Une résidence sécurisée par digicode et badge d'entrée
- Une chaufferie biomasse assurant la production de chauffage et d'eau chaude
- Des panneaux solaires pour l'éclairage des parties communes
- Une végétalisation en façade
- Une salle commune équipée de deux grandes terrasses avec pergola, observatoire et bacs potagers pour partager des moments de convivialité
- Un verger planté d'arbres fruitiers pour intégrer la nature entre les bâtiments
- Des bordures plantées le long du cheminement en cœur d'îlot pour offrir 4 refuges de biodiversité
- Un bosquet entre les bâtiments pour participer à la transition entre les plaines agricoles et le côté urbain
- Une résidence conforme à la réglementation thermique en vigueur

VUE SUD



Flora  
RÉSIDENCE



VUE INTÉRIURE



ZOOM SUR LES **53**  
*logements*  
DE 41 À 116 M<sup>2</sup>

Chaque appartement est conçu avec grand soin pour vous garantir un confort optimal. L'aménagement intérieur est fonctionnel et les prestations de qualité.

UN LOGEMENT LABELLISÉ 

- Isolation acoustique optimale avec des nuisances sonores réduites
- Confort thermique performant pour des logements plus agréables été comme hiver
- Consommations énergétiques maîtrisées pour des logements plus économiques au quotidien
- Logements lumineux
- Qualité de l'air améliorée



## DES PRESTATIONS DE STANDING\*

- Logements bioclimatiques avec brasseur d'air
- Peinture lisse sur tous les murs
- Larges choix de faïences et carrelages
- Appareillage électrique **legrand**® (choix de coloris pour les interrupteurs)
- Porte d'entrée avec serrure de sûreté 3 points
- Meuble de salle de bain avec tiroir à fermeture amortie et silencieuse (choix de coloris), grand miroir rétroéclairé et sèche-serviette
- Grandes terrasses ou loggias d'une profondeur de 2,50 m minimum
- Portes de placard (choix de coloris)
- Celliers extérieurs offrant à chaque logement un espace tampon et des rangements supplémentaires
- Villa composée autour d'un patio avec pergola
- T3 en duplex directement accessible par un escalier privatif
- Résidence éligible au service 

VUE EST





