



Le Carré **DES** **ARTS**



pour toute information

Contactez-nous

Fixe : 01 71 73 92 29

GSM : 06 98 03 26 36

contact@azur-interpromotion.com

Villenave d'Ornon

Une Région Exceptionnelle

L'AQUITAINE



Bordeaux, Place de la Bourse



Bordeaux, Grand Théâtre



Bordeaux, Cours de l'Intendance



Bassin d'Arcachon, Cabanes Tchanquées



Bassin d'Arcachon, Banc d'Arguin

De la DUNE DU PYLA À SAINT-EMILION, du BASSIN D'ARCACHON AU MÉDOC pour arriver à la majesté de BORDEAUX désormais classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Gironde a sans conteste réussi le mariage des contrastes. Riche d'une mosaïque de paysages, le plus grand des départements français balance entre les attraits de ses plages de sable fin, la frénésie urbaine de sa capitale Bordeaux et la richesse de son patrimoine historique.

La qualité de vie n'y est pas un vain mot, permettant de passer, en quelques kilomètres, du PARADIS MARITIME de la côte à la découverte des VIGNOBLES parmi les plus célèbres du monde. Un pays de nuances et de diversité où l'on sait toujours prendre le temps de vivre.

Un Cadre de Vie Préservé

VILLENAVE D'ORNON



Villeneuve d'Ornon, Le Parc Sourreil



La Route des Graves, Léognan



La Garonne



Domaine Universitaire



Villeneuve d'Ornon, Mairie

VILLENAVE D'ORNON conjugue une qualité de vie indéniable avec les atouts d'une métropole que lui procure sa PROXIMITÉ AVEC BORDEAUX, à seulement 9 kilomètres.

Située en BORDURE DE GARONNE, la ville offre de nombreux ESPACES VERTS propices à la détente ou à la pratique sportive. A bicyclette ou à pied, on peut cheminer à travers LA ROUTE DES GRAVES ; jusqu'à Martillac ou Léognan, admirant au passage de superbes et prestigieux châteaux de l'appellation Pessac-Léognan (Smith Haut Lafitte, Peyrehaut, Beauséjour, Le Désert, Carbonnieux, Trigant, Haut-Pontac, ...).

Ville jeune, elle abrite un tissu associatif très dynamique. Villeneuve d'Ornon propose de NOMBREUX ÉQUIPEMENTS POUR LA CULTURE, LE SPORT (dont une piscine olympique) ET LES LOISIRS à destination de toutes les générations.



Bordeaux, Gare Saint-Jean

EURATLANTIQUE

ET LE DÉVELOPPEMENT DES VILLES DE LA CUB

L'Opération d'Intérêt National Bordeaux Euratlantique doit rendre effectives la définition et la mise en œuvre d'un projet d'avenir cohérent, lisible et partagé permettant l'émergence d'une nouvelle centralité d'agglomération et d'un positionnement européen de la métropole bordelaise.

L'ambition du projet de Bordeaux-Euratlantique est liée à un **grand projet d'infrastructure ferroviaire** qui transformera Bordeaux en carrefour du sud ouest européen, avec le prolongement de la LGV Paris / Bordeaux (2h), et la construction des lignes de Bordeaux / Toulouse (1h) et Bordeaux / Madrid (3h30) et le doublement des TER.

VILLENAVE D'ORNON SITUÉE À PROXIMITÉ DU GRAND DOMAINE UNIVERSITAIRE DE BORDEAUX

L'agglomération bordelaise a été retenue parmi les lauréats de « l'opération Campus », le plan de relance des universités françaises. L'objectif est de pouvoir permettre à l'agglomération bordelaise de créer un **nouveau modèle d'université** et de se hisser parmi les meilleures d'Europe.

L'opération Campus vise à rénover et à redynamiser les équipements existants grâce à un investissement massif et ciblé. Au-delà de la réhabilitation des bâtiments, il s'agit de créer de véritables lieux de vie, de fédérer les grands campus de demain et d'accroître leur visibilité internationale.



Les quatre universités (Bordeaux 1, 2, 3 et 4) et les grandes écoles fondatrices du projet (Enseirb, Enitab, Sciences Po, Ecole de Chimie), d'ores et déjà réunies au sein du PRES (Pôle de Recherche et d'Enseignement Supérieur) prévoient de délivrer des diplômes au nom générique de l'Université de Bordeaux.



Bordeaux, Domaine Universitaire

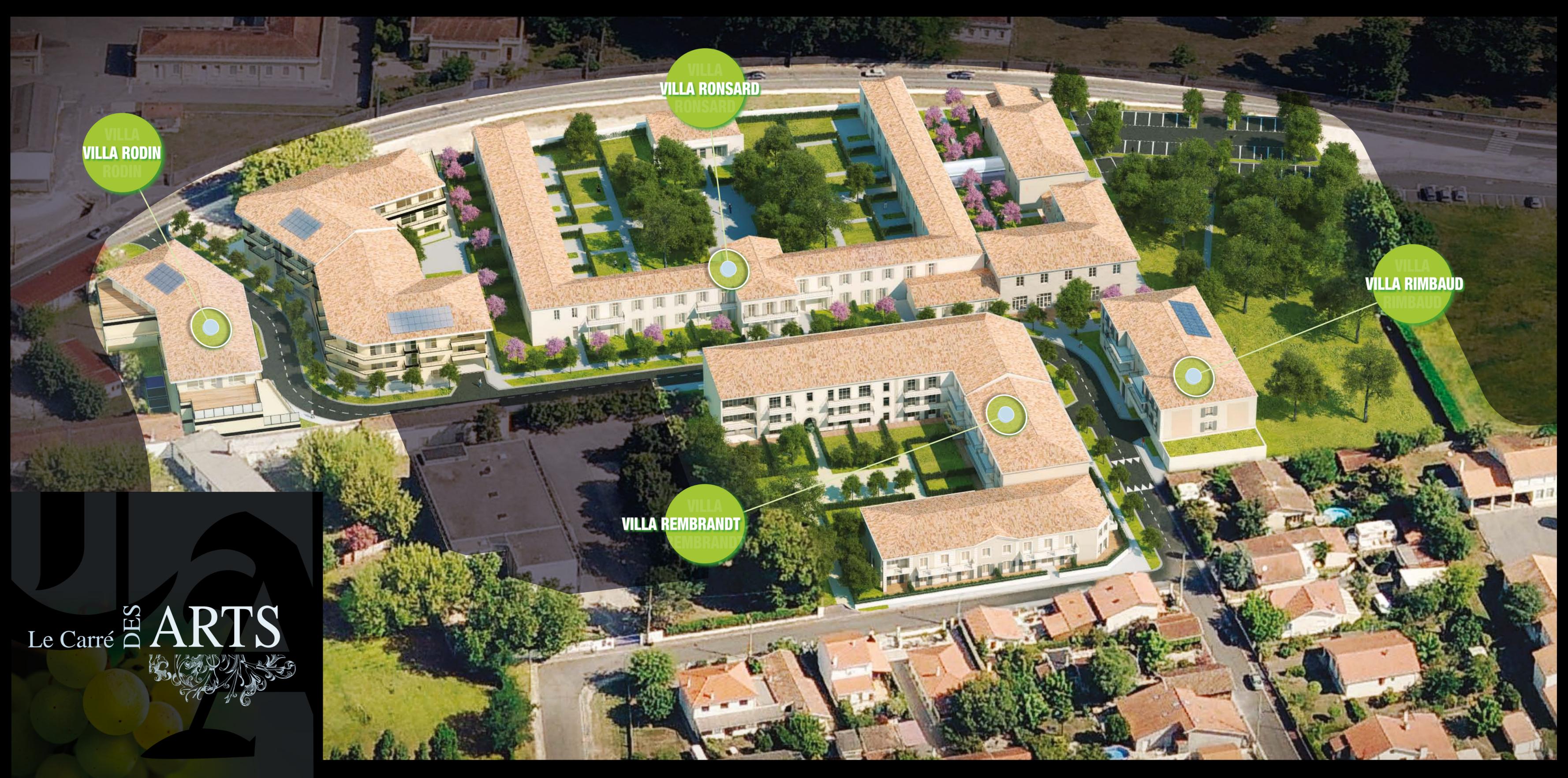
VILLA
VILLA RONSARD
RONSARD

VILLA
VILLA RODIN
RODIN

VILLA
VILLA RIMBAUD
RIMBAUD

VILLA
VILLA REMBRANDT
REMBRANDT

Le Carré DES ARTS



UN PROGRAMME BBC

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

À QUELS CRITÈRES DOIT RÉPONDRE UN LOGEMENT BBC ?

Avec l'épuisement des ressources naturelles et le réchauffement climatique, acquérir un logement à basse consommation d'énergie devient une priorité pour limiter l'impact sur l'environnement.

Mis en place par les pouvoirs publics en 2007, le label BBC (Bâtiment à Basse Consommation) récompense les constructions particulièrement économes en énergie. Il est délivré conformément au label Effinergie, par des organismes indépendants reconnus par l'Etat.

Pour être labellisé BBC, un bâtiment doit répondre à des critères particulièrement stricts concernant sa consommation énergétique. Celle-ci ne doit pas dépasser 50 kWh_{ep}/m²/an, avec toutefois des adaptations en fonction du climat et de l'altitude de la région. Les exigences de performance énergétique s'appliquent à 7 critères :



- 1 PAROIS/ISOLATION,
- 2 MENUISERIES EXTÉRIEURES,
- 3 VENTILATION,
- 4 ÉCLAIRAGE,
- 5 CHAUFFAGE,
- 6 PRODUCTION D'EAU CHAUDE,
- 7 PERMÉABILITÉ À L'AIR.



POURQUOI ACHETER UN LOGEMENT BBC ?

Acquérir un logement labellisé BBC permet de bénéficier d'un confort optimal, d'une facture d'énergie minimale et de nombreux avantages fiscaux : majoration du Prêt à Taux Zéro +, réduction d'impôts, réduction de la taxe foncière...

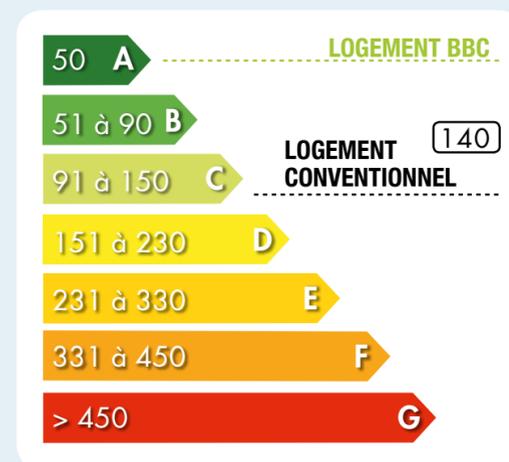


QUI DÉLIVRE LE LABEL BBC ?

Promotelec est l'organisme certificateur habilité par l'Etat à délivrer le label BBC pour les logements du Groupe Pichet.



LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE (en kWh_{ep}/m².an)



**FAITES UNE ÉCONOMIE DE 30 À 50%
SUR VOTRE FACTURE ÉNERGÉTIQUE !**

LES 7 CRITÈRES

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION

PAROI / ISOLATION

Travailler l'isolation du bâtiment permet de réduire de moitié les besoins. Grâce à une isolation renforcée des murs, planchers, toit, menuiserie et vitrages, la construction labellisée BBC évite l'inconfort dû aux parois froides et minimise les pertes de chaleur. L'isolation doit être calculée de façon à être optimisée en fonction des besoins.

VENTILATION

Le renouvellement de l'air dans les locaux habités est indispensable pour prévenir la pollution intérieure. Les logements BBC doivent être équipés d'un système de ventilation spécifique qui assure un apport constant d'air frais, dans toutes les pièces, produit avec un minimum d'énergie. La ventilation est hygro-réglable avec extracteur basse consommation.

CHAUFFAGE

Le chauffage représente le principal poste de consommation d'énergie dans un logement. Dans le cadre du label BBC, l'utilisation d'appareils moins énergivores pour le chauffage est à privilégier (telles que les chaudières à condensation et les chaudières à bois).

PERMÉABILITÉ À L'AIR

La perméabilité à l'air d'une construction se caractérise par la sensibilité du bâtiment vis-à-vis des fuites d'air parasites, causées par des défauts de son enveloppe ou tout défaut d'étanchéité. Ainsi, une attention particulière doit être portée à l'étanchéité à l'air, notamment aux endroits sensibles comme les fenêtres, les portes, les raccords des murs, les caissons de volets roulants... L'obtention du label BBC est soumise à une mesure de perméabilité à l'air.

MENUISERIES EXTÉRIEURES

L'optimisation de l'orientation des pièces et la répartition des volets battants et des surfaces vitrées ont une grande influence sur l'efficacité énergétique du bâtiment. Une façade orientée plein sud avec de grandes baies vitrées équipées de protection solaire offre un rendement énergétique optimal. Les qualités isolantes des matériaux utilisés pour les ouvrants et vitrages sont également essentielles pour répondre aux critères BBC.

ECLAIRAGE

Les logements qui satisfont aux exigences d'efficacité énergétique utilisent au maximum la lumière naturelle dans les pièces de vie grâce à une orientation favorable du bâtiment.

PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Installer un chauffe-eau solaire pour la production de l'eau chaude sanitaire permet de couvrir une grande partie des besoins gratuitement et de manière écologique.



PLANS DE SITUATION

LE CARRÉ DES ARTS - CHEMIN DES ORPHELINS
33140 VILLENAVE D'ORNON



REPERES

- | | |
|---|---|
| <p>Population de la ville : 30 000 habitants
 Population de la CUB : 720 000 habitants</p> <p>En Train (depuis la gare de Bordeaux)
 Paris 3h en TGV (2h avec la Ligne à Grande Vitesse)
 Toulouse 2h30 en TER/TGV (1h avec la LGV)
 Madrid 3h avec la LGV</p> <p>En Voiture
 Arcachon (plages océanes) : 35 mn
 Bordeaux - Centre-ville : 10 mn
 Bayonne : 2h
 Pau : 1h50 mn
 Toulouse : 2h30 mn</p> | <p>En Avion
 Aéroport de Bordeaux-Mérignac : 15 mn</p> <p>Equipements scolaires
 Domaine Universitaire
 Ecoles maternelles
 Ecole primaires
 Collèges
 Lycée
 Commerces et services de proximité
 Commerces divers et supermarchés
 Médecins, Dentistes, Pharmacies
 Bureaux de Poste
 Banques</p> |
|---|---|

VILLENAVE D'ORNON

