



# Vous et la ville autour !



Le "Tram A", station Jules Verne

Oubliée l'avenue linéaire des Droits de l'Homme, c'est un tout autre visage que prend le Clos de la Fontaine. A proximité du quartier résidentiel Saint-Marc, se réalise un projet urbain ambitieux qui marquera symboliquement l'entrée de la ville par son exigence environnementale et sa qualité architecturale.

Autour d'une place carrée paysagère et conviviale, s'installeront des commerces, un nouveau collège et des résidences de conception contemporaine et économe en énergie.

Dans la continuité du Parc de l'Étuvée rénové, les rues et avenues seront réaménagées, bordées d'arbres et privilégieront les circulations douces des piétons et des cyclistes.

A proximité des écoles et commerces du quartier Saint-Marc et à 5 minutes du cœur de ville, l'avenir se construit et s'engage dans le développement durable.



## Zoom sur Le Clos La Fontaine

L'aménagement du Clos de la Fontaine s'inscrit dans le cadre fixé par la démarche de développement durable d'Orléans. L'urbanisation maîtrisée s'accompagnera d'une revalorisation paysagère du site.

- Création d'un nouvel axe de circulation nord-sud qui reliera le groupe scolaire au futur collège et au parc de l'Étuvée.
- Aménagement de l'avenue des Droits de l'homme en avenue urbaine et paysagère, bordée de commerces et d'activités.
- Création d'une place urbaine au carrefour de l'avenue des Droits de l'homme et du nouvel axe nord-sud.
- Création d'une place de quartier aux abords de l'école avec une aire de jeux, des aires de stationnement
- Construction d'un nouveau collège de 600 élèves équipé d'un plateau sportif en remplacement du collège Joliot Curie...



## Orléans, histoire d'avenir

**Ville historique.** L'histoire d'Orléans, c'est l'histoire de France ! Peu de villes peuvent se targuer d'une telle richesse historique. Sa situation enviable au bord de la Loire a fait d'elle une ville capitale et prospère comme peut en témoigner son centre-ville et ses multiples commerces.

**Ville naturelle.** Entre la plaine fertile de la Beauce au nord et la Sologne au sud, la ville s'est construite dans une boucle de la Loire pour atteindre les délicates rives du Loiret. L'eau omniprésente impose son rythme, ses lumières et nous baigne dans une douceur de vivre.

**Ville dynamique.** Fidèle à son passé, l'agglomération orléanaise se tourne vers l'avenir avec la volonté de préserver la qualité de vie depuis toujours reconnue. Elle est devenue un pôle d'industries pharmaceutiques et cosmétiques, majeur dans l'économie nationale et héberge les plus grands laboratoires ainsi que de grandes entreprises dans les secteurs de la haute technologie. Son campus universitaire accueille désormais 16 000 étudiants.



### Une situation privilégiée proche de tout

- **Axes autoroutiers :**  
A10 - Paris - Orléans - Bordeaux  
A71 - Orléans - Bourges - Clermont-Ferrand  
A19 - Artenay - Orléans - Courtenay  
RN20 - Paris - Orléans - Toulouse
- **Liaisons ferroviaires :** Paris à environ 1h  
(40 liaisons quotidiennes) - Source SNCF
- **Tramway :** "TRAM A" station Jules Verne
- **Bus :** ligne 8 Arrêt «Barrière Saint-Marc»  
(accès direct de la résidence au centre-ville)



La Cathédrale



La Médiathèque

# Des appartements du studio au 4 pièces

## Espace, lumière et confort

- Revêtement au sol PVC
- Faïence salle de bains et cuisine
- Salle de bains équipée : meuble vasque
- Chauffage gaz collectif (compteur individuel)
- Placards aménagés



Exemple  
d'appartement  
3 pièces  
de 72,90 m<sup>2</sup>  
avec balcon de 5,37 m<sup>2</sup>

Lot A31, vendu et livré non aménagé et non meublé.  
Dans la limite des stocks disponibles



Exemple  
d'appartement  
2 pièces (attique)  
de 45,14 m<sup>2</sup>  
avec terrasse de 12 m<sup>2</sup>

Lot B41, vendu et livré non aménagé et non meublé.  
Dans la limite des stocks disponibles

## Le mot de l'Architecte

"Par son implantation à l'angle de la future place des Droits de l'Homme, « Equinoxe » occupe une place stratégique au sein du nouveau quartier du Clos de la Fontaine, marquant fortement la nouvelle entrée de la ville d'Orléans.

Ce projet de logements est fondé sur les ambitions du quartier, affirmant la dualité entre une urbanité forte et des intérieurs d'îlots paysagers. Le jardin constitue donc une pièce maîtresse de l'opération, avec des surfaces de pleine terre permettant de planter des arbres de hautes tiges. L'opération comprend deux immeubles séparés par une faille de 7 mètres de large, véritable fenêtre urbaine.

La conception des façades a été pensée en proposant une écriture contemporaine et sereine. Les façades sont revêtues de briques de parement en terre cuite blanche, matériau naturel et pérenne, réputé pour sa résistance en milieu urbain. Les garde corps des balcons en verre, présentent des surfaces brillantes en opposition à l'aspect mat de la terre cuite. Le dernier étage en retrait offrant de grandes terrasses, est habillé d'un bardage en zinc."

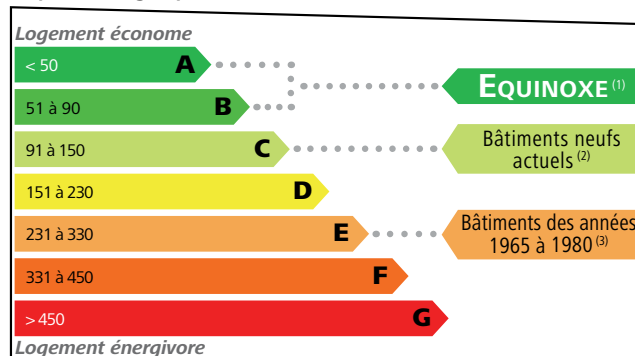
DESALEUX SOARES - Architectes

## Sous le signe de la sécurité

- Résidence clôturée
- Entrée par un portail sécurisé
- Halls d'entrée équipés de vidéo-phones
- Détecteurs de présence dans les couloirs
- Porte palière serrure 3 points
- Parking en sous-sol

## Réduisez votre consommation d'énergie

### Etiquette énergétique



Valeur en kWh/m<sup>2</sup> shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif.

Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leur acquéreur lors de la livraison.

(1) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m<sup>2</sup> shon/an pondérés de 40 à 60 kWh/m<sup>2</sup> shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme.

(2) Répondant à la réglementation thermique 2005 en vigueur.

(3) Répondant à la réglementation thermique de 1975.



\* Cet immeuble fera l'objet d'une demande de label bâtiment basse consommation énergétique BBC-effinergie®, auprès de l'organisme certificateur Cerqual.