

Découvrez les nouvelles dimensions
du confort durable et du bien-être à Trévoux



F FONTANEL
IMMOBILIER

« Nous proposons à travers ce projet au service du confort et du bien-être, de susciter le désir d'habiter au cœur d'un bâtiment en harmonie avec la nature et le parc urbain »

Étienne FRADIN - EXNDO Architectures

Dimension n°1 : Améliorer le quotidien durablement

L'Écoquartier des Orfèvres est le premier de l'Ain à s'engager dans la démarche nationale des écoquartiers. Exemple et innovant, ce quartier répond aux enjeux énergétiques du 21ème siècle en intégrant dans sa conception, comme dans sa gestion future, les principes de développement durable.

Ses habitants jouiront d'un environnement paisible entre cadre de vie confortable et biodiversité, au cœur d'un paysage généreux.

Attentif à son intégration au sein de Trévoux, l'écoquartier des Orfèvres a été pensé pour limiter la circulation automobile en privilégiant les modes de déplacement doux vers le centre-ville grâce à la coulée verte.

Plus généralement la construction de l'écoquartier propose une offre complète alliant le choix de matériaux respectueux de l'environnement, le développement des énergies renouvelables pour plus d'efficacité ainsi que la maîtrise des déchets.

Qu'est-ce qu'un ÉcoQuartier ?

Un écoquartier est un projet d'aménagement durable multifacette qui intègre les enjeux et les principes du développement durable à l'échelle de la ville ou du territoire.

Cette démarche écoquartier portée par le Ministère de la Transition écologique, favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement.

Elle est bâtie sur une Charte de 20 engagements regroupés en 4 dimensions :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Environnement et climat

Les équipements de l'ÉcoQuartier



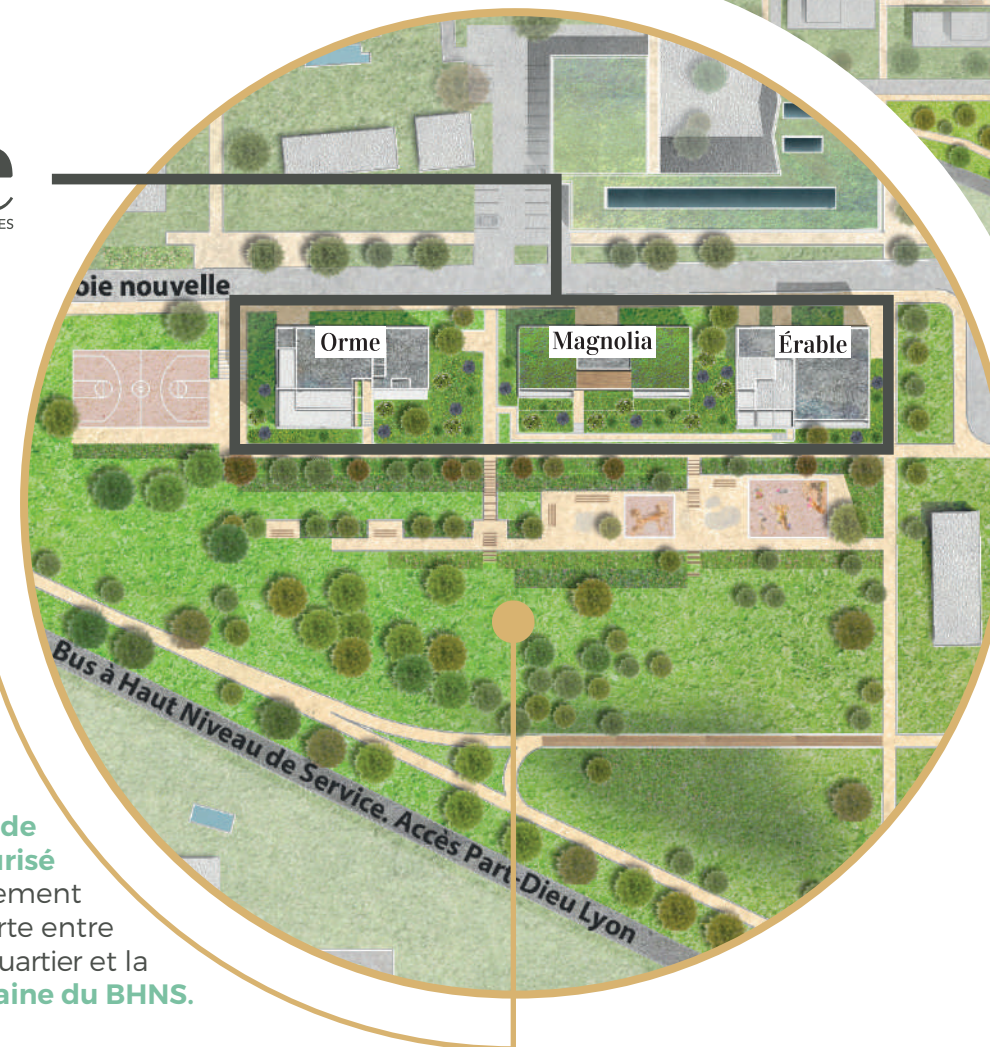
1 parc végétalisé
au cœur du quartier

Du mobilier urbain
favorisant le vivre ensemble
et le bien-être :
hamacs, tables, bancs,
jeux pour enfants,...

Circulation en mode
doux et sécurisé
par le prolongement
de la coulée verte entre
le centre-ville et l'écoquartier et la
mise en service prochaine du BHNS.

Plus de 100 espèces d'arbres locaux plantés
et entretien des espaces verts **sans produits phytosanitaires**

Les autres lots de l'écoquartier



1 groupe scolaire dans un
bâtiment à énergie positive, école
maternelle et élémentaire.
lieu de vie du quartier avec des
espaces ouverts au public en
dehors du temps scolaire.

Gymnase mutualisé

Cantine scolaire privatisable

Dimension n° 2 : Offrir un cadre de vie entre modernité et nature



Sur la rive gauche de la Saône, Ôme évoque une symbiose entre nature et cocon. La résidence tire son nom d'un subtil mélange entre le Ô de « Saône », la notion d'« âme » et le confort de « home ».

À deux pas du centre-ville de Trévoux, Ôme vous offre de **grands appartements, transversants**, bénéficiant d'une **double, voire triple exposition** avec de **vastes espaces extérieurs privatifs sans vis-à-vis**. Le tout au cœur du meilleur emplacement de l'écoquartier grâce à son **orientation plein Sud** et sa vue dégagée sur le **parc végétalisé**, à distance des autres lots.

ÔME propose des **appartements avec cellier**, du T2 au T6, à l'architecture contemporaine intégrée dans un **écran de verdure**. Véritable lieu de sérénité qui permet une harmonie entre habitat et nature avec des performances techniques allant **au-delà des normes réglementaires**.

En accord avec la charte de l'écoquartier, le programme comprend plusieurs logements **évolutifs** permettant d'accueillir un jeune (étudiant, jeune actif) ou un parent, chacun avec son **entrée indépendante**.

Des espaces partagés ont également été pensés pour les résidents : une **grande terrasse sur la toiture**, une **salle commune**, **des locaux à vélos** et un **bac à compost collectif**.



Fontanel Immobilier privilégie l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement pour la construction de ces nouveaux logements. De plus, la mutualisation de la chaufferie au bois avec le groupe scolaire promet une consommation énergétique en accord avec la démarche écologique de l'écoquartier.

Alliant la pérennité d'une construction traditionnelle et les vertus des matériaux biosourcés (isolation en textile recyclé, en fibre de bois...) permettant de réduire les rejets de composés organiques volatils, Ôme vous offre des logements durables et généreux pour un confort en toutes saisons et pour toute la vie.

Dans le respect des critères environnementaux strictes du Label ÉcoQuartier, et en privilégiant les énergies renouvelables, les bâtiments Orme, Magnolia et Érable présentent de **nombreux atouts**.

Vous découvrirez des **logements connectés** grâce à un **pack domotique multifonction** pour gérer votre habitat directement sur votre smartphone.

Mais aussi, des équipements sanitaires **hydro-économes**, le **recyclage de la chaleur thermique**, la **récupération des eaux de pluie** pour l'arrosage et le nettoyage des parties communes ou encore un **éclairage LED sur horloge crépusculaire** pour ne pas perturber la faune nocturne, des **nichoirs** pour accueillir les espèces indigènes protégées, **etc.**



Dimension n°3 : Vivre autrement et mieux à proximité de tout

C'est dans l'Est de la capitale de la Dombes, à 30 minutes de Lyon, que l'écoquartier des Orfèvres voit le jour, connecté à la ville et pensé pour un avenir durable.

Ce nouveau secteur de Trévoux s'étalant sur plus de 9 hectares offre aux habitants tous les équipements et services publics nécessaires au sein même du quartier (groupe scolaire, crèche, transports en commun,...) et ne se trouve qu'à quelques minutes des commerces du centre-ville.

Nichée sur les hauteurs des berges de la Saône, Trévoux, ville atypique vous accueille pour partager son art de vivre particulier, entre tradition et modernité.

De son passé glorieux dans la confection de fils métalliques, Trévoux a conservé son

rayonnement mais également son patrimoine paysager et architectural qui permet de profiter de son histoire au quotidien. Flâner sur les berges de la Saône, admirer le château fort, déambuler dans la vieille ville ou encore se détendre dans le parc François Treyve.

De l'éducation à l'environnement, en passant par la santé, la culture, le sport ou l'économie, la ville de Trévoux met tout en oeuvre pour que vous vous y sentiez bien aujourd'hui, et encore mieux demain.

Trévoux centre 1 000 m ÉcoQuartier



Trévoux - Lyon : 30 minutes

*ligne de Bus à Haut Niveau de Service qui reliera Trévoux à la gare de Lyon Part-Dieu (mise en service prochainement).

RÉFÉRENCES



Dimension n°4 : Eco-concevoir pour un avenir serein

Acteur local et historique en Rhône-Alpes, unissant rigueur et savoir-faire dans la construction depuis plus d'un demi-siècle, Fontanel Immobilier s'oriente de plus en plus vers une démarche de développement durable et de performance énergétique à travers des constructions de qualité.

Fontanel Immobilier assure un contrôle continu à toutes les étapes du projet : des premières esquisses aux dernières finitions en passant par une démarche « chantier propre » durant la construction. Le confort et la pérennité caractérisent l'ensemble de leurs opérations pour en certifier la valeur patrimoniale.

Du confort à l'esthétisme, de l'importance du choix de ses partenaires et de la maîtrise globale de la construction jusqu'à la livraison, tout est assuré par Fontanel Immobilier qui garantit une acquisition sereine et durable.

Retrouvez l'ensemble des autres programmes réalisés et en cours sur le site : www.fontanel-immobilier.fr



Vous aussi faites le choix d'un habitat plus vertueux pour l'environnement
tout en investissant durablement dans la pierre
à travers une construction de qualité.

La brochure que vous tenez est imprimée sur du papier recyclé

F FONTANEL
IMMOBILIER

www.fontanel-immobilier.fr
04 72 26 39 70

QÉCO
UARTIER
des Orfèvres

