



Le nouveau centre  
de Villenave d'Ornon

# UN NOUVEAU QUARTIER SE DESSINE

À L'ORÉE DE LA ROUTE DE TOULOUSE  
QUI RELIE VILLENAVE D'ORNON  
À BORDEAUX, AUTOUR DE LA FUTURE  
PLACE ARISTIDE BRIAND, UN PROJET  
URBAIN D'ENVERGURE VA REDÉFINIR  
LES CONTOURS DE CE QUARTIER,  
AMÉLIORER SES USAGES POUR  
DÉVOILER UN CADRE DE VIE PLUS  
ATTRACTIF, PLUS CONVIVAL...

## Villeneuve d'Ornon, une belle nature

Aux portes de Bordeaux, Villeneuve d'Ornon est réputée pour la douceur de son cadre de vie « très nature » composé d'une myriade d'ambiances qui se découvrent de toute part. Parcs romantique ou sportif, vignes et domaines de la prestigieuse appellation Pessac-Léognan, lacs ou encore les berges de Garonne au panorama exceptionnel...

Un patrimoine vert que la ville protège et valorise.

## Active et innovante

Villeneuve d'Ornon affiche une réelle dynamique économique : 5 zones d'activités, 1 pépinière d'entreprises, la proximité de Rives d'Arcins, le plus grand centre commercial de la région et, dès septembre 2017, un vaste complexe Garden Golf.

Ville universitaire et de recherche, la commune accueille l'INRA et d'autres centres majeurs qui réunissent plus de 600 chercheurs et étudiants.

## Loisirs pour tous

Plusieurs infrastructures et près de 50 associations sportives permettent de satisfaire toutes les attentes : gymnases et stade, complexe, plaine des sports, piscine olympique, centre équestre, parcours de golf 18 trous... Villeneuve d'Ornon privilégie aussi les activités culturelles à travers plusieurs écoles d'expression artistique et des équipements diversifiés.



## L'arrivée de la ligne C du tramway à l'horizon 2018

Elle offre un atout indéniable à ce futur cœur de ville. En reliant Villeneuve d'Ornon à la Place des Quinconces de Bordeaux, via la gare LGV Saint-Jean et le quartier d'affaires Euratlantique, le tramway gomme les distances et favorise les mobilités.

Complété par une situation avantageuse proche d'une voie commerçante et en lien direct avec les axes routiers, le renouveau de cet espace incarne à merveille la dynamique urbaine de Villeneuve d'Ornon.



« Avec plusieurs lignes de bus, le futur tramway et la proximité de la rocade, l'accessibilité est totale. »

# AGORA, LE NOUVEAU CENTRE-VILLE

CE NOUVEAU QUARTIER S'INSCRIT  
PLEINEMENT DANS LA REVALORISATION  
URBAINE DE LA COMMUNE.  
AGORA OFFRE UN VISAGE NEUF ET  
SYMBOLISE LA VILLE DE DEMAIN,  
CRÉATRICE DE VALEUR.



## Une situation idéale

Agora s'organise et rayonne autour de la place Aristide Briand réinventée, au centre du projet.

Connecté aux rues avoisinantes, le projet exprime un trait d'union entre un secteur pavillonnaire paisible et les axes commerçants animés. Déjà doté d'équipements et de services publics, des commodités du quotidien, Agora appelle à prospérer et enrichir son offre en raison de sa position stratégique.

**« Plus qu'une nouvelle  
adresse, une nouvelle  
dynamique urbaine se  
dessine... un art de vivre  
adapté aux usages et  
modes de vie citadins  
actuels. »**



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Construire un nouveau quartier, c'est transformer certaines pratiques urbaines par une pluralité de propositions. Offrir des typologies résidentielles diversifiées, favoriser les espaces publics piétons, intégrer des services de proximité à forte valeur ajoutée, organiser des commerces en pied d'immeuble... Plus qu'un simple projet d'aménagement, cette nouvelle place Aristide Briand, connectée et reliée au tramway, sera un lieu d'usages, d'animations et de vie à part entière. Un nouveau symbole de la ville. »

Michel Guthmann - Architecte urbaniste - MG A/U

# UNE RÉPONSE À TOUS LES BESOINS

Agora propose des appartements du studio au 5 pièces pour satisfaire toutes les familles et répondre à toutes les attentes. Respectant les dernières normes (construction, environnement), agencés avec fonctionnalité et équipés de prestations de qualité, ces logements offrent le meilleur du confort moderne pour une vie apaisée dans un cœur de ville réinventé.

## Harmonie architecturale

Agora rassemble 6 résidences dont la disposition aérée et l'orientation privilégiée contribuent au calme et à l'intimité des résidents. L'envergure de la place Aristide Briand participe largement à un sentiment d'ouverture et d'espace très agréable en ville.

Agora s'intègre au paysage urbain environnant avec simplicité et finesse dans une composition élancée des volumes. De légères variations dimensionnelles apportent du rythme, tandis que les tonalités claires des façades illuminent l'ensemble. Marqués par des identités propres, les bâtiments forment néanmoins une cohérence, un véritable quartier de centre-ville.

En contraste avec les étages, les pieds d'immeubles composent un socle paré de pierre naturelle, en écho à la minéralité du parvis. Ils s'habillent aussi de claires-voies en bois pour une note chaleureuse et de vitrines, car la plupart accueille des commerces et services qui participent à l'équilibre des lieux.





### Un partenaire de confiance au service de projets de qualité

En 6 ans seulement, AQUUPIERRE, filiale du groupe immobilier multiservices Adevim, est devenu un acteur de référence sur le marché de la promotion immobilière en Aquitaine.

Depuis sa création en 2009, AQUUPIERRE s'attache à poser un regard neuf sur la promotion immobilière mais aussi à mobiliser, pour chacun de ses projets, les meilleurs partenaires en tissant avec eux une véritable relation de confiance.

La société démontre ainsi, chaque jour, sa capacité à imaginer et concevoir des projets innovants, adaptés aux attentes d'aujourd'hui... ainsi qu'aux grands enjeux urbains de demain. Parce que pour AQUUPIERRE, bâtir la ville « autrement », c'est aussi et peut-être avant tout, l'imaginer et la construire... ensemble!



### Véritable accompagnateur de parcours résidentiel

ID&AL GROUPE a été créé par Edouard Myon et Pierre Vital, deux professionnels à l'expertise complémentaire. Plaçant l'habitat et l'habitant au cœur de ses préoccupations et de ses réflexions, ID&AL GROUPE affiche sa différence sur le marché de la promotion immobilière. Considérant chaque projet comme une « aventure humaine unique », la volonté d'ID&AL GROUPE est de mobiliser ses partenaires et de fédérer les énergies pour concevoir LE projet « idéal »... Celui qui saura répondre aux attentes de chacun. Conjuguant écoute, dialogue, réactivité, exigences et respect de ses engagements, ID&AL GROUPE est aujourd'hui présent sur Bordeaux Métropole, au Pays Basque et en Île-de-France.



### Construire ensemble votre avenir

Accompagner les grandes orientations urbaines, fédérer les dynamiques, satisfaire nos clients... Depuis plus de 60 ans, notre capacité d'anticipation et de réactivité est entière, à l'avant-garde des mutations de la ville durable, respectueuse des hommes et de leur environnement.

Logements, immobilier tertiaire, résidences services, nouveaux territoires... Présents sur tous les segments de l'immobilier, de Brest à Bordeaux mais aussi à Paris, notre compétence d'ensemblier immobilier nous permet d'imaginer avec nos clients, les élus locaux, les urbanistes et les architectes, la ville de demain.

0800 400 430  
contact@quartier-agera.com  
www.quartier-agera.com

### Une réalisation

