

ESCALE NATURE

- Douceur de vivre au coeur de la presqu'île -





VIVRE À GUÉRANDE

LA MÉDIÉVALE

Ville d'art et d'histoire, remontez le temps et laissez-vous porter par l'ambiance atypique qu'offre la cité médiévale. Classée monument historique, la vieille ville est l'une des mieux conservées des Pays de la Loire et accueille environ 1,5 million de visiteurs par an.

LA BLANCHE

Dérivé du breton « Gwenrann », la presqu'île guérandaise est sans doute le plus célèbre royaume de sel de la côte atlantique. Bordée par l'océan puis le parc national de Brière, les pays bleu, blanc et noir inspirent un certain art de vivre mêlant douceur et bien-être. Terre de contrastes, Guérande a su préserver sa côte sauvage, sa nature tout en développant son tourisme balnéaire et sa qualité de vie.

LA DYNAMIQUE

Forte de ses 17 000 habitants, Guérande est la ville la plus peuplée du territoire Cap Atlantique (Communauté d'Agglomération regroupant 15 communes dont La Baule, Le Croisic, etc). Elle dispose de 19 institutions d'enseignement, 29 installations sportives ainsi que de nombreux commerces de proximité. Elle offre à ses habitants les comforts des grandes villes et le calme de la campagne.



Le Moulin du Crémeur



Les commerces

LES CHIFFRES DE CAP ATLANTIQUE

- 6 143 entreprises et commerces
- 718 parcs d'activités
- 2 premiers ports de pêche du département (La Turballe et Le Croisic)



Ses maisons typiques



Ses marais salants



Parc naturel régional de Brière



SUPERFICIE

15 communes
395 km²

DÉMOGRAPHIE

72 800 habitants

ENSEIGNEMENT

55 établissements

ENVIRONNEMENT

2 600 hectares de marais salants
583 établissements sportifs

ÉCONOMIE

25 000 emplois, 31 000 actifs



VIVRE DANS L'ÉCOQUARTIER DE MAISON NEUVE



VIVONS NATURE & VILLE

À 800 m du centre ville de Guérande et de ses commerces, ce nouvel « éco-rempart » d'une surface de 32 hectares offre à ses futurs habitants un renouveau en matière d'ambitions écologiques, de qualité urbaine et du mieux vivre ensemble.

8 hectares d'espaces verts seront aménagés pour respecter au maximum l'équilibre entre la biodiversité du site et les lieux de vie. Des voies vertes et liaisons piétonnes seront créées pour accéder rapidement et en toute sécurité au centre-ville.

Résolument tourné vers la nature dans un cadre de vie privilégié via des jardins et vergers partagés, des équipements sportifs et scolaires, ce nouveau quartier répond naturellement aux enjeux de la ville de demain, tout en limitant son empreinte écologique.

TICA
ARCHITECTES
& URBANISTES



Palmarès des jeunes Urbanistes 2018

// UNE AGENCE D'ARCHITECTES ENGAGÉS

L'agence d'architecture et d'urbanisme TICA, basée à Nantes figure parmi les lauréats du Palmarès des jeunes urbanistes 2018. Cette agence très engagée met en avant une architecture basée sur la nature, les matériaux biosourcés et le bien-être. Marie Perin, architecte associée en charge du projet « Escale Nature » résume la philosophie de l'agence :

« Pour nous, c'est au moment où il se fond dans la vie que le projet construit est réussi. Cette attitude, l'attention portée aux multiples contextes, vient aussi du sens que nous donnons au mot écologie : l'évidence de bâtir pour les générations futures. Il est naturel pour nous de penser le bâti et le paysage de façon durable ».



ATOUPS MAJEURS

Une résidence vertueuse au sein d'un écoquartier

LOGEMENTS

- 49 appartements du T2 au T4
- Balcons et terrasses généreuses ou jardins privés pour chaque appartement
- Logements traversants et double orientation, ouverts sur de grandes baies vitrées
- Prestations de standing
- Parkings sécurisés en sous-sol
- Cœur d'îlot paysager

QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES

- Performance énergétique (RT 2012)
- Ventilation naturelle dans la longère
- Emploi de matériaux biosourcés
- Façades bois et mur enduit
- Cloison en torchis pour la longère

LOCALISATION

- Proximité des plus belles plages de Loire Atlantique
- À 5min des remparts de Guérande
- Au cœur d'un des plus important bassin d'emploi de Cap Atlantique



À 7,5 kms des plages

UNE VILLE NATURE ENTRE TERRE & MER

HABITER

- TVA à 20 %
- PTZ ⁽¹⁾

FINANCEZ jusqu'à **40 %**
de votre logement sans intérêt ⁽²⁾

INVESTIR

- Choisir sa durée de location : 6,9 ou 12 ans

Jusqu'à **63 000 €**
de réduction d'impôts ⁽³⁾

PTZ*

LOI
PINEL*

RT
2012

* Sous condition d'éligibilité et de respect des conditions du dispositif.

* (1), (2), (3) : sous condition d'éligibilité et de respect des conditions du dispositif.

UN PROJET RESPECTUEUX DE SON ENVIRONNEMENT



UNE RÉSIDENCE INTÉGRÉE AU PAYSAGE GUÉRANDAIS

ESCALE NATURE est un projet intimiste de 49 appartements réparti en 3 bâtiments sur 3 étages maximum. Cette opération s'intègre parfaitement dans le paysage Guérandais avec des façades habillées de bois et des teintes douces évoquant la nature.

AMÉNAGEMENTS EXTERIEURS/BIODIVERSITÉ

Les logements seront organisés autour d'un cœur d'îlot vert, planté d'arbres fruitiers, afin de proposer des lieux de convivialité tout en préservant l'intimité des espaces extérieurs privés. Il est prévu l'installation de plusieurs nichoirs ainsi que d'un composteur. La création de plusieurs espaces paysagés participera à l'amélioration de la biodiversité sur le site.

CONFORT INTERIEUR ET BIEN-ÊTRE

La résidence allie modernité, confort et bien-être. Les espaces de vie sont généreux et agrémentés de parquet. Les façades sont rythmées de balcons ou de belles terrasses. De larges baies vitrées permettent de profiter d'un ensoleillement optimal. La longère offre à ses habitants des jardins privés au rez-de-chaussée orientés sur le cœur d'îlot et largement ensoleillés.



Exemple d'un T4 de 89,63 m²
LOT N° B25
Appartement vendu non meublé.



DES MATERIAUX NATURELS

Privilégiant l'utilisation de matériaux d'origine naturelle, les façades des bâtiments seront agrémentées d'un bardage bois issu de forêts éco-gérées. Le réemploi de la terre du site pour la conception de certaines cloisons de la longère en torchis, permettra de réduire l'empreinte carbone.

Afin de tirer un meilleur profit des conditions climatiques, la ventilation naturelle permettra de maintenir une température constante et le renouvellement de l'air tout en diminuant les consommations énergétiques dans la longère.

DOUCEUR DE VIVRE AU COEUR DE LA PRESQU'ÎLE



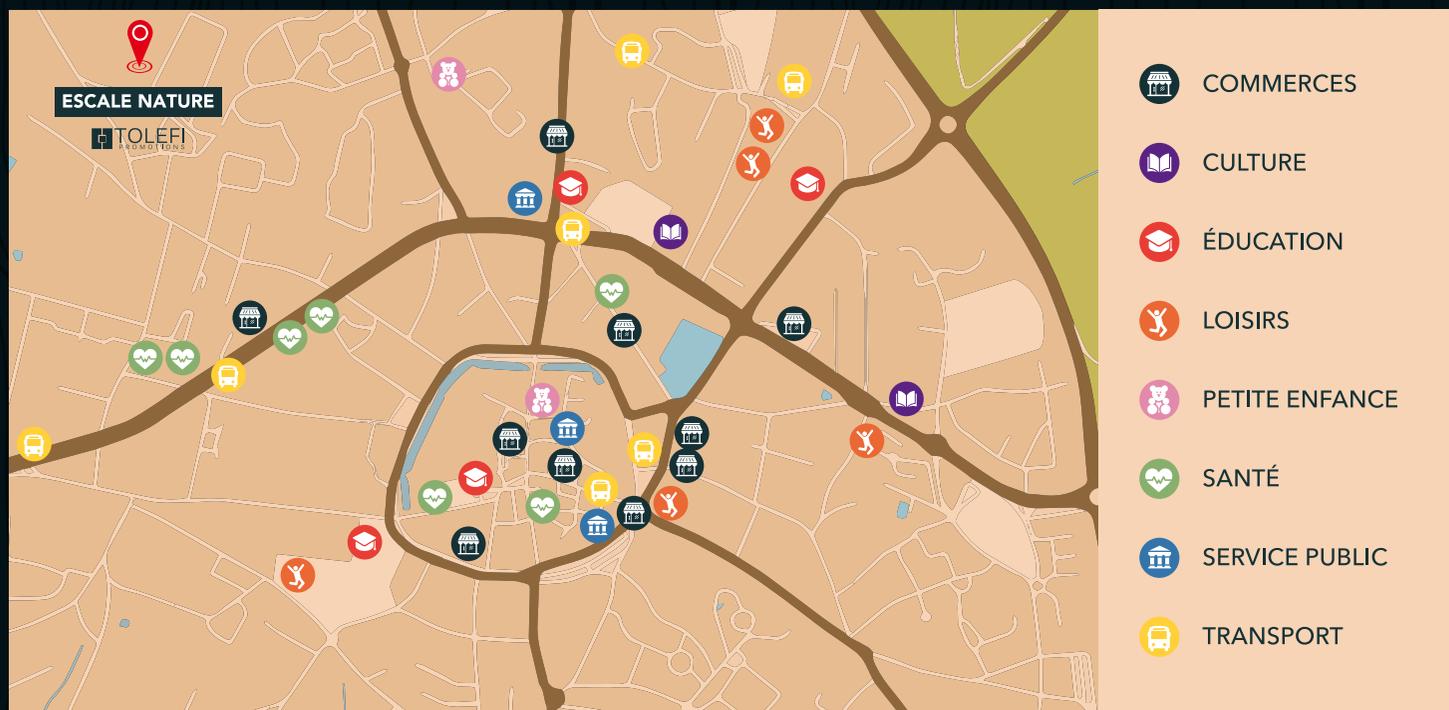
• **VELO :**
À 2,5 km des marais salants
À 7,5 km des plages

• **VOITURE :**
À 800 m des remparts
À 15 minutes de La Baule
À 20 minutes de St-Nazaire
À 1h de Nantes

• **BUS :**
Ligne 1 et 4 (arrêts Blvd de
Gaulle et Bouton d'Or)

• **TGV :**
À 3H20 depuis la gare
Montparnasse
À 50 minutes depuis Nantes
Les gares les plus proches sont
la Baule et le Pouliguen

• **AÉROPORT :**
À 100 kms de l'aéroport
international de Nantes



CONTACTEZ-NOUS
06 89 79 06 42
OU
06 42 43 19 79

Une réalisation : **TOLEFI**
PROMOTIONS

PTZ*
LOI PINEL*
RT 2012
TVA 20%*

* Sous condition d'éligibilité et de respect des conditions du dispositif.



Architecte : TICA Architectes & Urbanistes - Crédits photos : Francis Leroy -
Alexandre Lamoureux - Conception et création graphique : Julie Clement -
Illustrations & perspectives : Epsilon 3D - Document publicitaire non contractuel -
Les façades et les plans sont susceptibles de modifications. Surfaces approchées.
Les plans peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte.
Environnement provisoire, susceptible de modifications - Schéma de situation
indicatif, avec positionnement approché des équipements - Photos et illustrations à
caractère d'ambiance, libre interprétation de l'artiste. JUIN 2019