



SOLAIR

Ecoquartier La Fleuriaye

CARQUEFOU (44)

Faire rayonner la nature
dans votre quotidien





NANTES

L'HORIZON

d'une ville nouvelle

Nantes, la capitale historique de la Bretagne et la 6^{ème} plus grande ville de France⁽¹⁾, bénéficie d'une situation géographique privilégiée. À seulement deux heures de la capitale⁽²⁾, elle allie harmonieusement attractivité, dynamisme économique et qualité de vie exceptionnelle. Flânez le long des quais de la Loire et explorez les ruelles pittoresques du quartier Bouffay, où l'histoire et la culture se mêlent parfaitement à la modernité.



1^{er} Pôle
économique du
Grand Ouest⁽³⁾
Taux d'emploi
parmi les plus
élevés de France⁽⁴⁾



1^{er} Pôle
d'enseignement
supérieur et de
recherche du
grand ouest⁽³⁾



2h de Paris
3h de Bordeaux
grâce aux lignes de train
nationales⁽²⁾



VILLE DURABLE

Tournée vers l'avenir, Nantes est résolument engagée en faveur du développement durable et de la préservation de l'environnement. D'ici 2030, la ville mène une politique pour devenir un exemple en matière de durabilité :

- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre
- Favoriser l'usage des mobilités douces
- Promouvoir les énergies renouvelables
- Créer de nouveaux espaces verts...

Plus de la moitié du territoire de Nantes Métropole est constitué d'espaces naturels ou agricoles⁽¹⁾.



VILLE VIVE

En tant que premier pôle économique du Grand Ouest⁽³⁾, Nantes Métropole se distingue par son développement dans les 6 filières d'excellence que sont l'aéronautique, l'économie maritime, l'alimentation, la santé, les industries numériques et les industries créatives et culturelles.

C'est l'un des bassins d'emploi le plus dynamique des régions françaises avec 23 300 établissements en activité et près de 375 000 emplois recensés⁽⁵⁾.

VILLE ANIMÉE

Ville vibrante et dynamique, Nantes se distingue par une multitude d'événements et de festivals qui animent ses rues tout au long de l'année : Les rendez-vous de l'Erdre, Nantes Digital Week, Eurofonik... Que vous soyez amateur d'art, de musique, de gastronomie ou de culture, la ville offre une panoplie d'expériences festives pour tous les goûts.

Prêt pour le « Voyage à Nantes » ?

CARQUEFOU

L'AUBE

d'une vie douce

L'art de vie Carquefolien est lié à un cadre de vie préservé conjuguant développement urbain, verdure, services et convivialité. Riche de ses lieux de rencontres et de ses infrastructures, Carquefou sait créer et conserver du lien grâce à un esprit tourné vers le collectif.

Aux portes de Nantes, Carquefou bénéficie d'un réseau de 4 lignes de bus reliant les 2 axes de tramway nantais, ainsi que 2 axes majeurs d'autoroutes pour rejoindre l'ensemble de la périphérie nantaise. D'ici à 2026, une grande voie cyclable reliera Carquefou au centre de Nantes.

La commune propose un cadre idéal pour les familles, avec ses 16 établissements scolaires de la maternelle au lycée, ses associations sportives et culturelles, ainsi que sa grande variété de services et commerces de proximité.



20 463
habitants



+ de 23 km
de pistes cyclables



2 campus
IUT de Nantes
ICAM



à 1 km
du parcours Crapa et
du Parc du Charbonneau

Port Jean, Carquefou





Château de la Fleuriaye, Carquefou

À MI-CHEMIN... DU CENTRE DE CARQUEFOU

Carquefou offre un environnement dynamique et pratique grâce à diverses infrastructures telles qu'une école de musique, un théâtre, un centre équestre, une base nautique, une piscine, un golf, etc. Son centre-ville dispose de tous les commerces et services de proximité et d'un marché animé tous les jeudis.

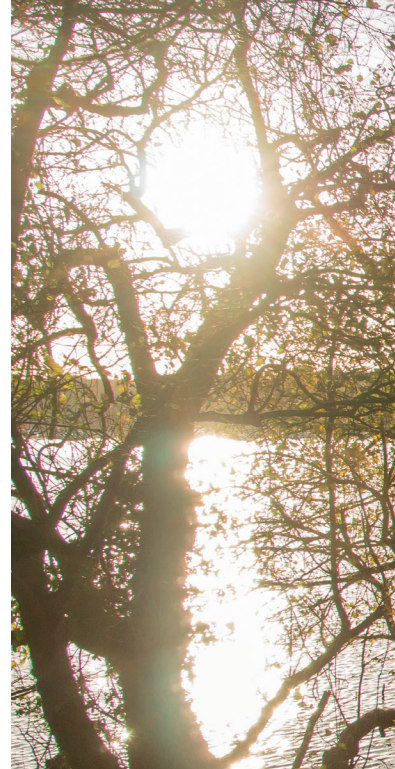
... ET DES BORDS DE L'ERDRE

Située entre la vallée de l'Erdre, le Vallon du Charbonneau et les marais du ruisseau de l'Étang-Hervé, la commune de Carquefou est composée à 50% d'espaces naturels. Les habitants bénéficient ainsi de lieux pour se balader en famille ou pour pratiquer une activité sportive de plein air.

ÉCOQUARTIER LA FLEURIAYE

*aux aurores d'un quotidien
harmonieux*

Un écoquartier est conçu et organisé de manière à minimiser son impact sur l'environnement dans une perspective de développement durable, avec un intérêt pour ses habitants de vivre un mode de vie plus doux.



NATURELLEMENT INNOVANT

L'écoquartier de La Fleuriaye à Carquefou est un modèle d'équilibre entre développement urbain et respect de l'environnement. L'objectif de l'écoquartier est de concevoir des bâtiments à faible impact, pouvant aller jusqu'à s'autoalimenter grâce à l'installation de panneaux photovoltaïques. Les bâtiments écoénergétiques valorisent ainsi la réduction de la consommation d'énergie et l'utilisation de sources d'énergies renouvelables.

L'écoquartier encourage également la gestion responsable des déchets, le recyclage et l'adoption de pratiques respectueuses de l'environnement.

NATURELLEMENT VERT

L'écoquartier de La Fleuriaye est aménagé en harmonie avec un environnement paysager privilégié, favorisant la biodiversité, la préservation de la nature et des espèces vivantes en milieu urbain.

Avec ses espaces végétalisés, tels que la voie verte et ses plans d'eau comme l'étang Hervé, profitez d'une nature flamboyante à proximité de votre lieu de vie !

NATURELLEMENT VIVANT

Laissez-vous rythmer, à deux pas de chez vous, par les nombreuses animations culturelles qu'offre le site des Renaudières et son école de musique ainsi qu'une programmation de très grande qualité mêlant pièces de théâtre et concerts au théâtre de l'écoquartier de La Fleuriaye.

Dans ce havre de paix, pour les amateurs d'équitation, le Centre Équestre de La Fleuriaye se trouve au pied de votre résidence.



Rives de l'Erdre, Carquefou

LE PREMIER QUARTIER PASSIF DE FRANCE

Lancé dès 2011, l'écoquartier de La Fleuriaye, à Carquefou, a reçu le Grand prix de la ville durable à l'occasion des Green Solutions Awards 2018. Aux portes de Nantes, le plus grand quartier passif de France s'étend sur 37 hectares. La première phase du quartier, La Fleuriaye I, a permis de livrer 320 logements ainsi qu'un centre équestre. SOLAIR, qui fait partie de la seconde phase, La Fleuriaye II, viendra compléter cette offre d'habitats passifs avec des logements individuels et collectifs.

VOS AVANTAGES AU QUOTIDIEN

- Une accessibilité aux transports en commun et une priorité aux mobilités douces en conciliant le concept de ville mobile à celui de ville durable au profit de modes plus doux et collectifs.
- Un habitat de qualité, le quartier est aux portes des services, des loisirs, d'espaces culturels, des centres de formation et d'un pôle tertiaire, le Groupement d'intérêt économique (GIE) de l'écoquartier de La Fleuriaye, particulièrement dynamique.
- Un habitat durable dont le mode constructif permet de réduire considérablement les charges d'un logement.



6 000 m²

**panneaux
photovoltaïques**

produiront 80% des besoins
en énergie de l'écoquartier
La Fleuriaye.

Source : metropole.nantes.fr



**Préservation de
la biodiversité**

Flore spontanée, préservation
de couloirs de migration...



à 5 min.

de l'arrêt de bus ligne 85 des Rénaudières



de 3 à 7 min.

> 4 min de l'IUT de Nantes
> 7 min du centre-ville de Carquefou



à 20 min.

de Nantes et de l'aéroport

Bus ligne 85
Haluchère / Batignolles
< > Souchais

Bus ligne 75
Facultés
< > Charbonneau

Bus ligne 95
Haluchère / Batignolles
< > Bois Saint-Lys

Bus ligne E5
Carquefou
< > Fac de Droit

- € Banque
- 🍞 Boulangerie
- 🛒 Alimentaire
- ⊕ Commerce
- 🏠 Santé
- 🏛️ Mairie



ÉCOLE MUNICIPALE D
MUSIQUE DE CARQU



SOLAIR

ESPACE ÉQUESTRE
LA FLEURIAYE



Ruisseau de l'Etang Hervé, Carquefou



ÉCOQUARTIER RAYONNANT

L'écoquartier de La Fleuriaye est un projet ambitieux dont la volonté est d'associer qualité de vie, bassin d'emploi et mixité sociale dans un environnement végétal préservé.

LOGEMENTS SOLAIR

UNE VIE RADIEUSE

au rythme de son environnement

UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER SUR-MESURE

Pensé dans la lignée de son héritage agricole, ce projet paysager met la nature au cœur de l'habitation. Cette configuration urbaine constitue une richesse écologique dans laquelle, le site, par sa force végétale est un jalon important.

Vous aimerez profiter des cheminements reliés directement à la coulée verte qui parcourt tout le site, ou encore des pelouses et jardins collectifs... **Le tout offrant un paysage vivant** !



UNE QUALITÉ DE L'AIR GARANTIE PAR LA MÉTHODE ECRAINS®

Développée par l'ADEME, ECRAINS® est une démarche qui porte sur la qualité de l'air intérieur des bâtiments.

Destinée aux acteurs clés du secteur de la construction, elle vise à prévenir les risques pour la santé des usagers. Elle propose aux professionnels, un référentiel commun et des outils adaptés pour pérenniser la qualité des ambiances intérieures, complémentaire à des usages du quotidien.





13 maisons individuelles



43 logements collectifs

66 LOGEMENTS **LABELLISÉS PASSIVHAUS**

Un logement Passivhaus, est un type de bâtiment conçu selon des normes très strictes en matière d'efficacité énergétique :

UNE ISOLATION EXCEPTIONNELLE :

éviter les pertes de chaleur en hiver et maîtriser la chaleur excessive en été. Une régulation permise notamment par un mode constructif spécifique de l'enveloppe des bâtiments.

UNE VENTILATION DOUBLE-FLUX :

récupérer la chaleur est essentiel ainsi que maintenir une qualité de l'air intérieur optimale. Le principe : récupérer la chaleur de l'air sortant pour chauffer l'air entrant.

UNE ÉTANCHÉITÉ À L'AIR :

minimiser les fuites d'air afin d'améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment.

UN BESOIN EN CHAUFFAGE LIMITÉ :

garantir aux usagers une réduction considérable des charges de leur logement, soit une économie de 75 %* des besoin d'énergie global par rapport à un bâtiment BBC.

UNE UTILISATION DE LA PRODUCTION EN ÉNERGIE DES PANNEAUX SOLAIRES :

187 MWh d'électricité produite annuellement d'électricité, qui sera utilisée en directement pour alimenter les parties communes, réduisant ainsi les charges de copropriété.





Panneaux
photovoltaïques
sur les toitures
exposées Sud

MAISON INDIVIDUELLE

Au calme chez soi



Réel havre de sérénité et d'équilibre, votre maison est en osmose avec l'environnement grâce à sa construction en matériaux biosourcés. Elle vous garantit de beaux instants de vie dedans comme dehors avec des grands espaces de vie fonctionnels prolongés vers l'extérieur par des jardins privatifs et intimistes.



LOGEMENT COLLECTIF

Mieux vivre ensemble

Solair a été conçu pour offrir un cadre de vie unique et singulier, en lien direct avec la nature. Avec son principal matériau chaud qui est le bois, votre habitation reflète la quiétude et l'harmonie de votre quotidien.

Avec 15 logements par bâtiment et 32 en copropriété, découvrez un environnement de vie à taille humaine avec les avantages de l'habitation collective mais une réelle intimité au quotidien !



Pelouse accessible et massifs plantés

Stationnements végétalisés



NATURELLEMENT
BIEN CHEZ VOUS !
avec des prestations de qualité



PRESTATIONS INTÉRIEURES



SALLES D'EAU ET DE BAINS

Meuble-vasque : un espace de rangement et un miroir led rétro-éclairé

Baignoire et/ou douche à paroi fixe (selon plans) avec une robinetterie thermostatique : des équipements facilitant votre quotidien



REVÊTEMENTS

Parquet stratifié : Pièces à vivre, cuisine ouverte, chambres et couloirs

Faïence et carrelage en grès cérame Newker® : Salles de bains et salles d'eau



ÉQUIPEMENTS

Volets roulants électriques

Placards

Chape isophonique



PRESTATIONS EXTÉRIEURES



ACCESSIBILITÉ ET SÉCURITÉ

Hall d'entrée à contrôle d'accès par visiophone

Accès au parking en sous-sol sécurisé par télécommande à ouverture à distance

Loggias, terrasses et/ou jardins privés pouvant être aménagés comme un espace détente, une cuisine d'été ou un salon supplémentaire



PARKING

Place de stationnement pour tous les logements

2 places de stationnement à partir du 4 pièces



SOLAIR

Ecoquartier La Fleuriaye

CARQUEFOU (44)

LEGENDRE IMMOBILIER
AGENCE DE SAINT-HERBLAIN

4, rue Vasco de Gama - BP 20021
44801 SAINT-HERBLAIN CEDEX

0 800 50 10 18

legendre-immobilier.com

UNE RÉALISATION

 **LEGENDRE**
IMMOBILIER