

Éco-quartier
des 3 Fontaines,
ONDRES

CANTEGRIT



EDEN
PROMOTION



Pyramide d'Argent de la FPI Nouvelle Aquitaine 2024
Catégorie Bâtiment Bas Carbone (Prix EDF)



La résidence

« **Cantegrit** » offre une situation géographique exceptionnelle, face à une forêt préservée de pins des landes, avec 100% des logements traversants donnant sur celle-ci. Vous serez à seulement 5 km de la plage et à moins 1 km du centre-bourg. Les façades bois et végétalisées ainsi que les vues dégagées vous plongeront dans une ambiance naturelle et apaisante.

Ondres est une charmante ville au sud des Landes, dans le sud-ouest de la France. Elle est célèbre pour son patrimoine historique et la beauté naturelle de la forêt environnante. La ville propose également une vie culturelle animée et un accès facile au littoral long de 106 km qui forme la plus grande plage de sable fin d'Europe. C'est un véritable joyau de la côte landaise à découvrir.

L'éco-quartier

des 3 Fontaines est un projet innovant qui se veut respectueux de l'environnement et de la qualité de vie des habitants. Ce quartier est situé à proximité de la plage et de la forêt, offrant ainsi un cadre de vie naturel et préservé. L'éco-quartier offre un « parc habité » avec des aires de détente et des équipements publics.



17 min en vélo



14min à pied du bus et du tram



10 min des écoles



8min de la Gare de Ondres



5min de la ligne T2 (Tarnos-Bayonne)
15min de Bayonne
25min de Biarritz



CANTEGRIT

Confortables et bien pensés pour répondre aux besoins de tous, les 27 logements de Cantegrit vous offrent plusieurs possibilités réparties sur 2 bâtiments. Du 2 pièces au 4 pièces (simplex et duplex), chaque espace de vie est traversant et orienté sud pour un ensoleillement maximum. Certains logements disposent d'un accès privatisé au travers d'une petite loggia au nord. Chaque loggia dispose d'un rangement pour une utilisation optimale de l'espace. Les logements sont spacieux, offrant davantage d'espace que la moyenne, avec de vastes espaces extérieurs.

Un parking semi-enterré est accessible par ascenseur avec 2 places par logement.

Nous avons accordé une attention particulière à l'aspect énergétique en équipant nos logements d'un chauffe-eau thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire et de panneaux rayonnants électriques pour le chauffage.

Ce bâtiment est à la pointe en termes de performance énergétique. Il dispose d'une isolation renforcée, de bio-climatisme et est conforme à la RT 2025, un jalon important en vue de l'objectif bas carbone.

Nos espaces partagés, dédiés à la démarche des **Habitants Participants** favorisent le vivre-ensemble et permettent à chacun de devenir acteur de son lieu de vie. Un local en RDC et une terrasse partagée sont à disposition pour une vie de quartier conviviale.

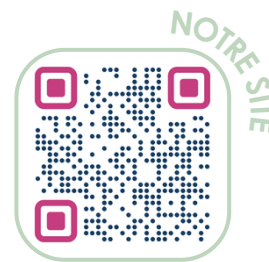
Nos espaces partagés, créés dans le cadre de la démarche des **Habitants Participants**, sont conçus pour promouvoir le vivre-ensemble et encourager chaque résident à devenir un acteur de son environnement. Pour cela, nous mettons à disposition un local en rez-de-chaussée, une terrasse commune offrant ainsi des lieux propices à l'échange et à la convivialité au sein du quartier.

Le local d'environ 20m² vise à devenir un espace partagé, conçu par et pour les habitants. Il offre un lieu accessible où chacun peut concrétiser ses aspirations de vivre-ensemble.





DEVENEZ ACTEUR D'UN AVENIR PLUS DURABLE EN NOUS CHOISSANT



EDEN PROMOTION est un acteur Rochelais profondément ancré dans son territoire et **engagé dans une démarche écoresponsable** depuis 2008. Nous sommes constamment à la recherche de nouvelles méthodes de conception et d'approches techniques **bas carbone** telles que NEGAWATT, WATT ELSE, ENR ou la compensation carbone.

Nous innovons également en matière de modes d'habitation avec des projets d'habitat participatif, de co-living, de réhabilitation et de logement évolutif. **Notre philosophie humaniste est au cœur de notre modèle d'entreprise participatif**, de notre gestion de projet et de notre vision d'un Maître d'ouvrage responsable et animateur du changement.

Nous sommes motivés par l'utopie **d'une humanité et d'une nature réconciliées**, d'un futur durable pour les générations futures.

Chez **EDEN PROMOTION**, nous construisons le futur dès aujourd'hui !

L'IMMOBILIER GRANDEUR FUTUR

Le "mot" de l'architecte

La résidence Cantegrit est un projet de caractère collectif qui puise dans les qualités de la maison individuelle. Nous sommes partis du principe que tous les logements doivent avoir une entrée bien marquée, une pleine vue sur la forêt, des plans traversants afin de les ventiler naturellement et tous orientés au sud avec de grands espaces extérieurs.

L'architecture est inspirée des constructions traditionnelles Landaises avec des toitures à double pente en tuile, des pignons maçonnes, des terrasses faisant écho aux maisons à colombages et le bois noir rappelant les cabanes de gemmeur.

Cette écriture n'établit pas de frontière entre le paysage et le bâti, la façade sud fait place à de grandes terrasses en ossature bois amplement ouvertes sur la forêt mais qui évitent tout vis-à-vis, la façade nord quant à elle est largement végétalisée avec des plantes grimpantes qui courent tout le long des coursives extérieures.

Nous accordons une grande importance à l'approche bioclimatique, par l'orientation des logements, leur configuration intérieure, les protections solaires passives, la récupération des eaux de pluie et l'utilisation de matériaux naturels dans la construction. A cela s'ajoute une part communautaire grâce à de nombreux locaux partagés comme la terrasse centrale et le local dont l'usage sera défini par les futurs habitants.

Une partie des logements est livré achevé, cependant nous proposons plusieurs variantes de plans qui partent d'une même base afin de laisser plus de choix à l'acquéreur. Une autre partie de logements est vendu en « volume capable » c'est-à-dire qu'ils ont le minimum d'aménagements intérieurs pour être habitables mais restent à finir par l'acquéreur qui dispose alors d'une très grande liberté d'appropriation.

Siège social :

35 av. du Dr. Planet, 17000 La Rochelle

05 46 448 448

contact@eden-promotion.fr

WWW.EDEN-PROMOTION.FR