



CARRÉ FLORE CORNEBARRIEU

# GREENCITY

IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

Lauréat de l'appel à projets NoWatt,  
avec le concours de



# CARRÉ FLORE

## L'INNOVATION GREENCITY AU SERVICE DU BIEN-ÊTRE DES OCCUPANTS

Pour répondre à la fois aux exigences de qualité environnementale et aux nouvelles attentes de confort, ce projet inédit repose sur l'utilisation massive de **matériaux naturels et biosourcés**.

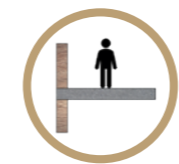
“53% de matériaux biosourcés”



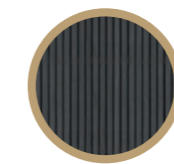
### LE BOIS, POUR BÂTIR UN LIEU DE VIE PLUS SAIN ET ÉCOLOGIQUE

Avec la résidence "Carré Flore", GreenCity Immobilier innove en abandonnant la brique classique et le parpaing au profit d'une **ossature porteuse entièrement en bois**. Le choix du bois permet de bâtir un lieu de vie **plus sain et écologique**. Les planchers béton associés aux structures bois sont privilégiés pour **garantir un confort thermique et acoustique optimal**.

L'utilisation prédominante du bois, permet par ailleurs une construction plus rapide tout en réduisant les nuisances de chantier.



**Mur à ossature bois**  
et plancher béton.



**Bardage bois**  
Essence : Douglas.



**Murs en brique de terre crue**  
compactée porteuse.



### LA BRIQUE DE TERRE CRUE POUR LE CONFORT D'ÉTÉ

Côté villas, entre charme et efficacité technique, le bois, apparent à l'extérieur, s'allie à la brique de terre crue qui le remplace en ossature porteuse.

Au delà de créer une atmosphère feutrée, cet éco-matériau permet de réguler l'hygrométrie de l'air intérieur, notamment l'été, pour améliorer significativement le confort des résidents.



## UNE RÉALISATION EXEMPLAIRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Conçue à partir de ressources renouvelables et recyclables biosourcées ou géosourcées, "Carré Flore" participe à imposer de nouveaux standards de construction plus respectueux de la nature.

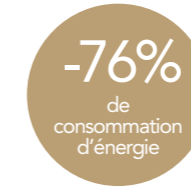


Lauréat de l'appel  
à projets NoWatt



**-44%**  
de CO<sup>2</sup>

**Un projet qui réduit les émissions de gaz**  
à effet de serre (CO<sup>2</sup>) de 44% par rapport  
à une construction classique



**-76%**  
de  
consommation  
d'énergie

**Un bâtiment performant et économe**  
en énergie : -76% par rapport à une réalisation  
classique grâce à un système de production  
d'eau chaude alliant gaz et énergie solaire, ainsi  
qu'à la production d'électricité photovoltaïque.



**Des matériaux d'origine locale**  
en circuit court (approvisionnement Grand Sud  
Ouest) pour limiter le transport.



**Une démarche durable**  
fondée sur les qualités intrinsèques du bois :  
absorbeur de CO<sup>2</sup>, matériau renouvelable  
et recyclable, régulateur naturel...



# UN MODE DE VIE QUI REDONNE TOUTE SA PLACE À LA NATURE



**Une parcelle intensément végétalisée**  
(40% de la surface) pour offrir une très belle respiration en cœur d'îlot.



**Un système de stockage des eaux de pluie qui permet** leur réutilisation pour l'arrosage.



**Un cheminement piétonnier** qui permet de parcourir toute la parcelle en traversant les 2 patios végétalisés ouverts à tous les résidents.



**Un projet qui encourage l'utilisation** des modes de déplacement doux en intégrant de nombreux locaux à vélos.



**Un habitat et un aménagement** qui participent au maintien et au développement de la biodiversité environnante.



**Une démarche de cohérence esthétique** et environnementale en optant majoritairement pour des parkings en sous-sol qui laisse la part belle aux végétaux et à la nature.

**Architecte :**  
Clément Vergély  
Architectes

## LES ESPACES VÉGÉTALISÉS ET L'ÎLOT CENTRAL

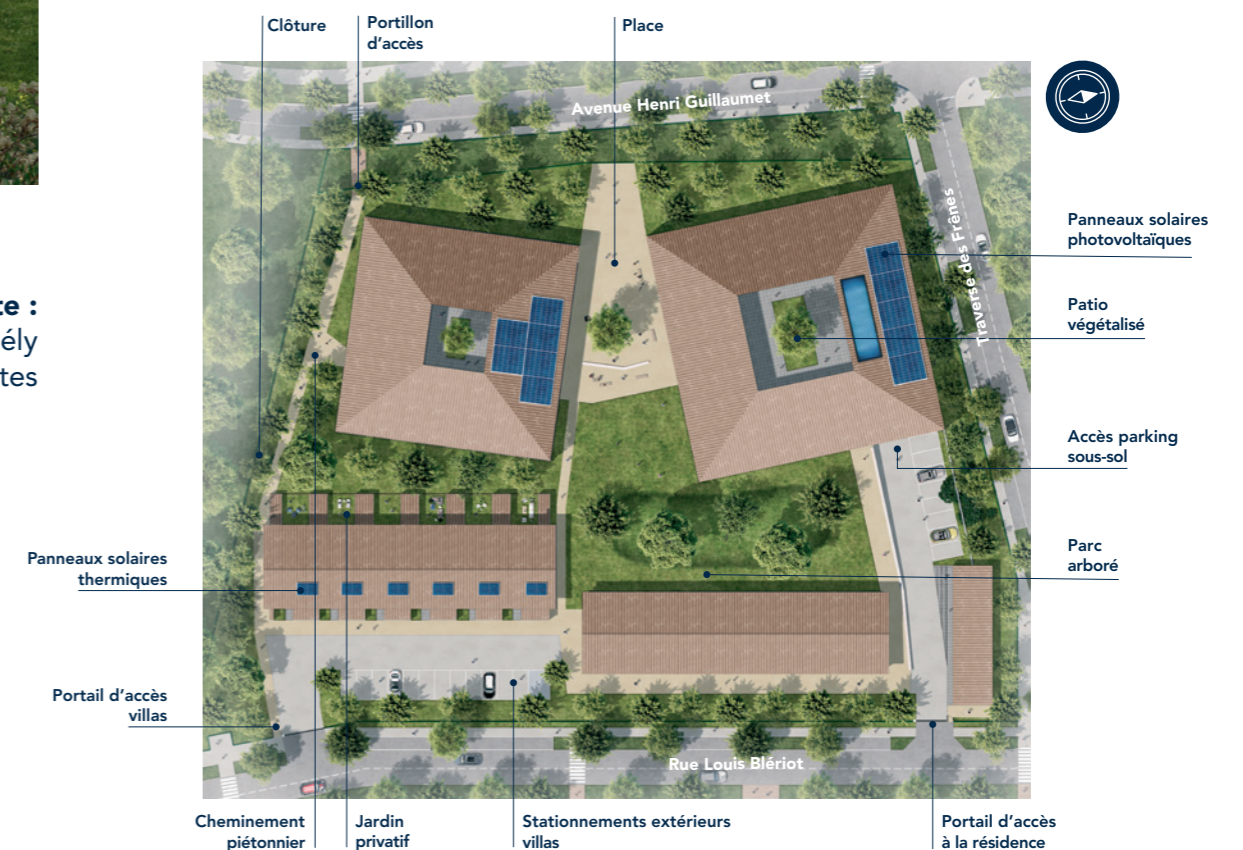
Les espaces végétalisés s'épanouissent dans la continuité du parc arboré de l'éco-quartier : un sous bois très dense intimise la parcelle alors qu'une grande prairie rustique en cœur d'îlot invite au partage et à la flânerie.

À travers "Carré Flore", GreenCity Immobilier imagine et signe un projet en totale symbiose avec son environnement pour améliorer et embellir le bien-être quotidien des résidents.

## UN PROJET PARTICIPATIF POUR CHOISIR LES ESPACES EXTÉRIEURS

Afin de prendre pleinement en compte les attentes des futurs usagers, GreenCity Immobilier les implique et propose pour ce projet inédit la co-conception d'un espace de vie extérieur.

Les occupants pourront réellement prendre part à l'écriture du projet et privilégier les modes de vie qu'ils affectionnent en choisissant la destination de l'espace extérieur commun : square pour enfants, boulodrome, jardin partagé, espace de convivialité...





Séjour T4\* A06  
\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

# CARRÉ FLORE LES APPARTEMENTS

DES FRONTIÈRES ENTRE INTÉRIEUR  
ET EXTÉRIEUR QUI S'EFFACENT

L'ambition architecturale de "Carré Flore" est simple : traduire de manière contemporaine les nouvelles façons d'habiter la campagne.

Les bâtiments et leurs façades proposent une uniformité de lignes et de matériaux pour une mise en valeur élégante de l'arborisation. Chaque bâtiment collectif présente un patio intérieur ou une cour végétalisée, véritable havre de calme et de fraîcheur pour les résidents. Par ailleurs, la plupart des logements traversants ou doublement orientés, offre une luminosité incomparable. Tous les espaces extérieurs, terrasses, loggias ou

balcons filants, se prolongent quant à eux sur les espaces arborés.

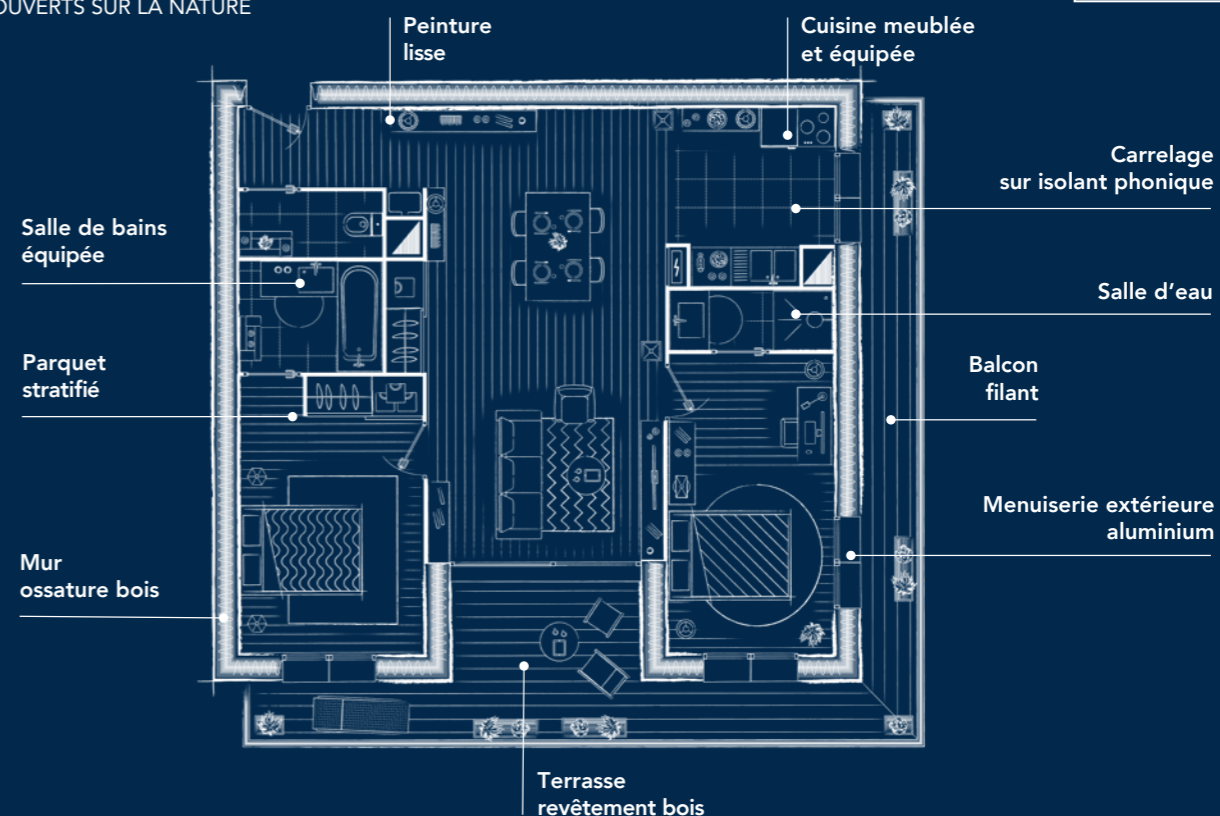
Les façades s'habillent d'un bardage vertical et épuré en bois sombre de Douglas qui profitera d'un traitement spécifique afin d'assurer une pérennité maximale et de limiter la patine naturelle liée au vent, à l'eau et au soleil.

Enfin, pour souligner l'horizontalité de la construction, les soubassements en béton texturé et les toitures en bac acier s'effacent derrière une élégante couronne d'aluminium.

## DES APPARTEMENTS TRAVERSANTS

ET OUVERTS SUR LA NATURE

T3 de 69,20m<sup>2</sup>



85 APPARTEMENTS DU T2 AU T4

Seul le descriptif sommaire joint à l'acte de vente sera contractuel.

# CARRÉ FLORE DES VILLAS

SPACIEUSES AU CŒUR D'UN PARC

Ces villas modernes présentent tous les atouts d'une maison de village : 2 places de stationnement en extérieur, un jardin accueillant à l'entrée et un petit espace couvert pour les 2 roues.

Coté parc, elles s'ouvrent sur une belle terrasse bois et un jardin privatif équipé d'un abri. Un écrin de verdure confidentiel qui dispose néanmoins d'un accès direct à la prairie centrale.

Au premier étage, deux vastes baies vitrées engagent une vue remarquable sur l'espace paysager.

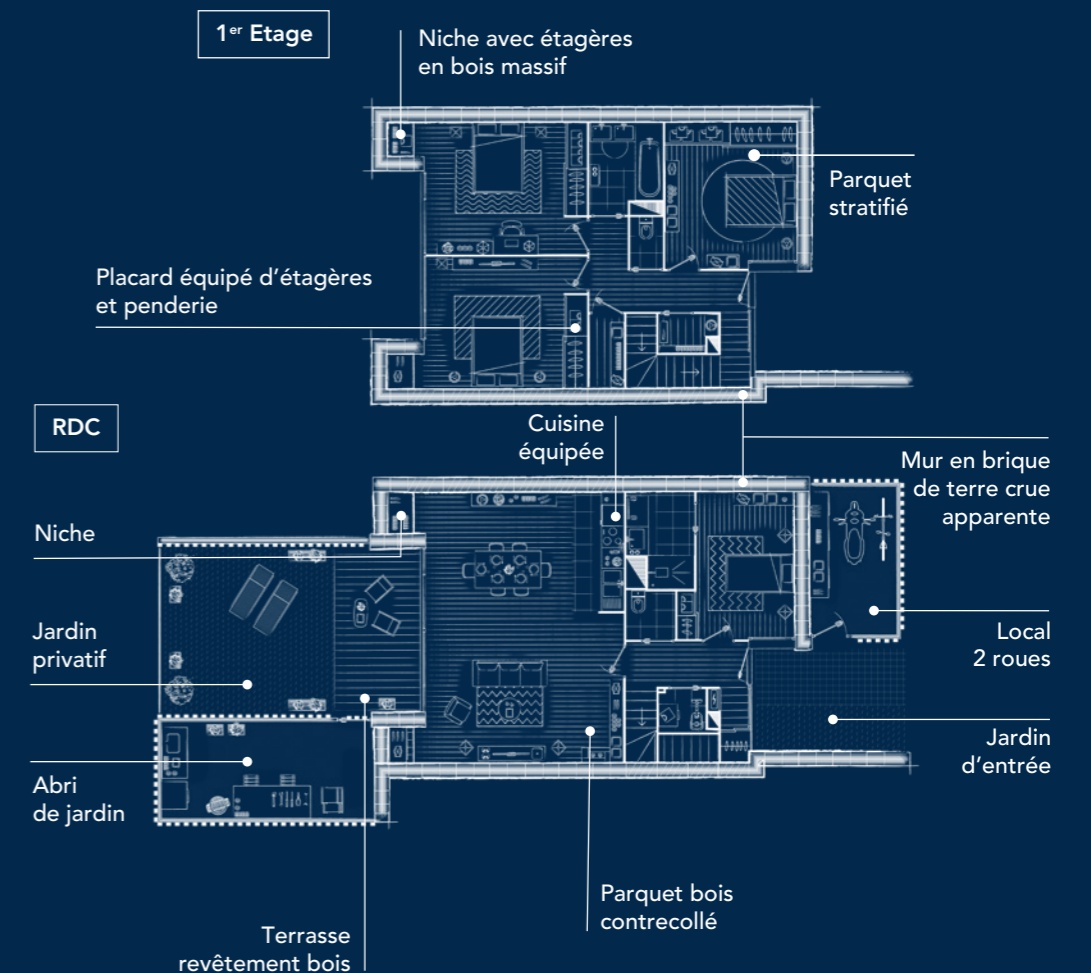
Les villas T5 de "Carré Flore" apportent un confort d'été inédit grâce à des murs en brique de terre crue qui jouent un rôle de régulateur hygrométrique et génèrent de la fraîcheur, particulièrement quand les températures extérieures sont élevées.

D'un point de vue design, le choix de la brique apparente sur un des murs intérieurs donne un véritable cachet au séjour et aux chambres. Les sols sont, quant à eux, travaillés en parquet (à l'exception des pièces d'eau) et toutes les menuiseries intérieures couleur bois recréent une ambiance intime et chaleureuse.

Terrasse bois avec jardin privatif et abri de jardin.



## 6 VILLAS T5 DE 124,90 M<sup>2</sup>





Séjour de la villa T5\*  
\* Illustration non contractuelle. Suggestion d'aménagement et de décoration.

## DES PRESTATIONS REMARQUABLES

Chaque appartement ou villa de la résidence "Carré Flore" est pensé pour offrir à ses occupants une très grande fonctionnalité.

Pour la partie séjour, les volumes généreux profitent d'une luminosité exceptionnelle grâce aux larges

baies vitrées ouvrant sur des terrasses bois et des balcons filants avec une vue dégagée sur la végétation extérieure.

Pour un plus grand confort de vie, tous les logements sont livrés connectés et avec des cuisines et des salles de bains équipées.

## UN ESPRIT NATURE

La résidence "Carré Flore" se distingue par des aménagements intérieurs haut de gamme et des matériaux en cohérence avec l'esprit nature du lieu.

Les sols des pièces à vivre et des chambres en parquet flottant ton chêne clair et en carrelage 45x45cm pour les pièces d'eau offrent une atmosphère douce et chaleureuse.

Les murs intérieurs des villas sont en briques de terre crue pour un confort naturel au rendu élégant. Les menuiseries extérieures travaillées en aluminium brun et les garde-corps métalliques apportent une cohérence esthétique à l'ensemble.



GREENCITY  CONNECT

### DES LOGEMENTS INNOVANTS

#### SIMPLIFIEZ-VOUS LE QUOTIDIEN ET PILOTEZ VOTRE CONFORT À DISTANCE :

La résidence "Carré Flore" bénéficie des prestations GreenCity connect grâce à une box connectée intuitive.

Accessible depuis votre smartphone ou votre ordinateur, elle vous permet de centraliser, commander et programmer simplement tous vos équipements (à partir des T4) : régulation du chauffage, alerte alarme, commande automatique des volets roulants motorisés...



sécurité



chauffage



volets



Cuisine équipée



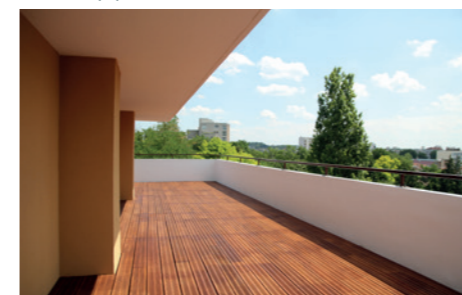
Salle de bains équipée



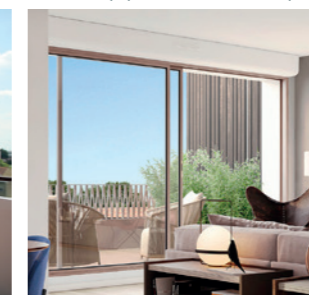
Parquet et carrelage 45x45cm



Placards aménagés



Terrasse bois



Menuiserie aluminium

#### Chauffage et production d'eau chaude

- Chaudière collective gaz couplée à des panneaux solaires thermiques pour les appartements
- Chaudière individuelle gaz couplée à des panneaux solaires thermiques pour les villas

# CORNEBARRIEU UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE...

Située au Nord Ouest de l'agglomération toulousaine, Cornebarrieu est au cœur du pôle aéronautique formé par Toulouse-Blagnac-Colomiers et à proximité du nouveau Parc des Expositions : Le MEET.

Elle offre tous les charmes d'une ville en pleine nature ; son centre profite de tous les atouts d'un cœur de ville avec des équipements publics (services municipaux, la poste, complexes sportifs, école de musique, médiathèque), de nombreuses infrastructures scolaires (crèches, groupes scolaires,

collèges et lycées), de nombreux commerces, des restaurants et un marché de plein vent.

Les 7000 habitants bénéficient de la forêt de Bouconne pour des promenades en famille ou des activités de plein air.

Cornebarrieu est également proche du centre commercial de Blagnac, offrant pas moins de 120 boutiques et un cinéma Méga CGR. Le centre culturel Odysseus de Blagnac, à seulement 10 min, propose également un agenda riche en spectacles.



## TOULOUSE 4<sup>ÈME</sup> VILLE FRANÇAISE

- 1,3 million d'habitants
- 15 000 nouveaux arrivants chaque année
- 3<sup>ème</sup> ville universitaire de France
- 3 pôles de compétitivité : Aérospace Valley, AgriMip et Cancer Bio Santé

## LES GRANDS PROJETS :

- La LGV et le quartier Grand Matabiau quais d'Oc
- Une 3<sup>ème</sup> ligne de métro
- Le Grand Parc Garonne

## ... AU CŒUR D'UN ÉCO QUARTIER

La résidence "Carré Flore" est située à 5 minutes du cœur de Cornebarrieu (au Nord Ouest de Toulouse à seulement 20 minutes du centre de Toulouse), dans l'éco quartier de Monges-Croix du Sud, un des premiers de la Métropole Toulousaine.

Pensé comme une cité-jardin il s'articule autour d'un long parc central de 12 hectares et d'un plan d'eau ; une sorte de petit hameau avec une prairie verdoyante, une aire de jeux et 4,5 km de pistes cyclables et piétonnes pour circuler librement.



## TRANSPORT

### Avion

- À 10 min de l'aéroport Toulouse-Blagnac

### Voiture

- Accès à l'A621 (périphérique ouest) et la voie lactée (accès Toulouse/Blagnac) en 8 min.
- À 7,5km du site Louis Bréguet d'Airbus
- À 5 km du parc des expositions "Le MEET"
- À 9 km de la zone En Jacca (Colomiers)
- À 10 km du site Saint-Martin du Touch d'Airbus

### Bus/Tramway

- À 20 min à pied de l'arrêt de bus " Saint-Jean » de la ligne 17
- À 1,7 km de l'arrêt de bus " Fours » du TAD (Transport à la demande)

### Train

- À 7 min de la gare de Pibrac
- À 8 km de la gare SNCF de Colomiers
- À 16 km de la gare SNCF de Toulouse-Matabiau



## ENSEIGNEMENT & ÉDUCATION

- À 800 m de l'école maternelle et primaire Les Monges
- À 900 m de la crèche Les Pitchounets
- À 1,6 km du groupe scolaire du Pont Vieux
- À 2 km de la crèche Sucre d'Orge
- À 2 km de la crèche Tom Pouce
- À 2 km du groupe scolaire Saint-Exupéry

- À 2 km du groupe scolaire des Ambrits
- À 6 km du collège Germaine Tillion
- À 7 km du lycée polyvalent Saint-Exupéry
- À 6 km du collège Léon Blum
- À 7 km du collège Jean Mermoz
- À 7 km du lycée général et technologique Victor Hugo



## COMMERCES, SERVICES & LOISIRS

- À 5 min des commerces de proximité : banque, boulangerie, pharmacie, restaurants
- À 5 min de la mairie
- À 1,7 km de la médiathèque
- À 1,8 km des espaces sportifs Pierre de Coubertin et des Ambrits
- À 2 km de la poste
- À 2 km de l'école de musique
- À 2 km du parc du Château de Pontié

- À 2 km du cabinet dentaire
- À 2,3 km du cabinet médical
- À 2,2 km du supermarché LIDL
- À 3 km de la clinique des Cèdres
- À 6 km du centre commercial Blagnac et du Cinéma Méga CGR de Blagnac
- À 7,5 km d'Aéropiscopia
- À 7,5 km du Golf international de Seilh
- À 9,5 km du centre culturel d'Odysseus



# GREENCITY

## IMMOBILIER

NOUS AVONS TANT À CONSTRUIRE

### NOS DERNIÈRES RÉCOMPENSES

2020 Pyramide d'Argent pour la résidence  
Le Belvédère à Champigny-sur-Marne  
(Prix du Grand Public).

2019 Pyramide d'Or et Pyramide d'Argent  
pour la résidence Le B47 à Beauzelle  
(Prix du grand public)



2018 Pyramide d'Argent pour la résidence l'Eleven  
à Toulouse (Prix des premières réalisations)  
Pyramide d'Argent pour la résidence Les Jardins  
d'Hortense à Ramonville-Saint-Agne  
(Prix du bâtiment bas carbone)

13 Pyramides depuis 2011.

### LABELS

- Contrôle construction effectué  
par BUREAU Veritas
- FPI : Fédération des Promoteurs Immobiliers
- Certification NF HABITAT délivrée par Cerqual



### PARTENAIRES INSTITUTIONNELS



Projet financé par la Région  
OCCITANIE à hauteur  
de 2 518 755 €



Consultez le site dédié  
à la résidence  
"Carré Flore"



Partenaire officiel  
du Fenix Toulouse Handball



Partenaire officiel  
du Stade Toulousain

Notre partenaire