

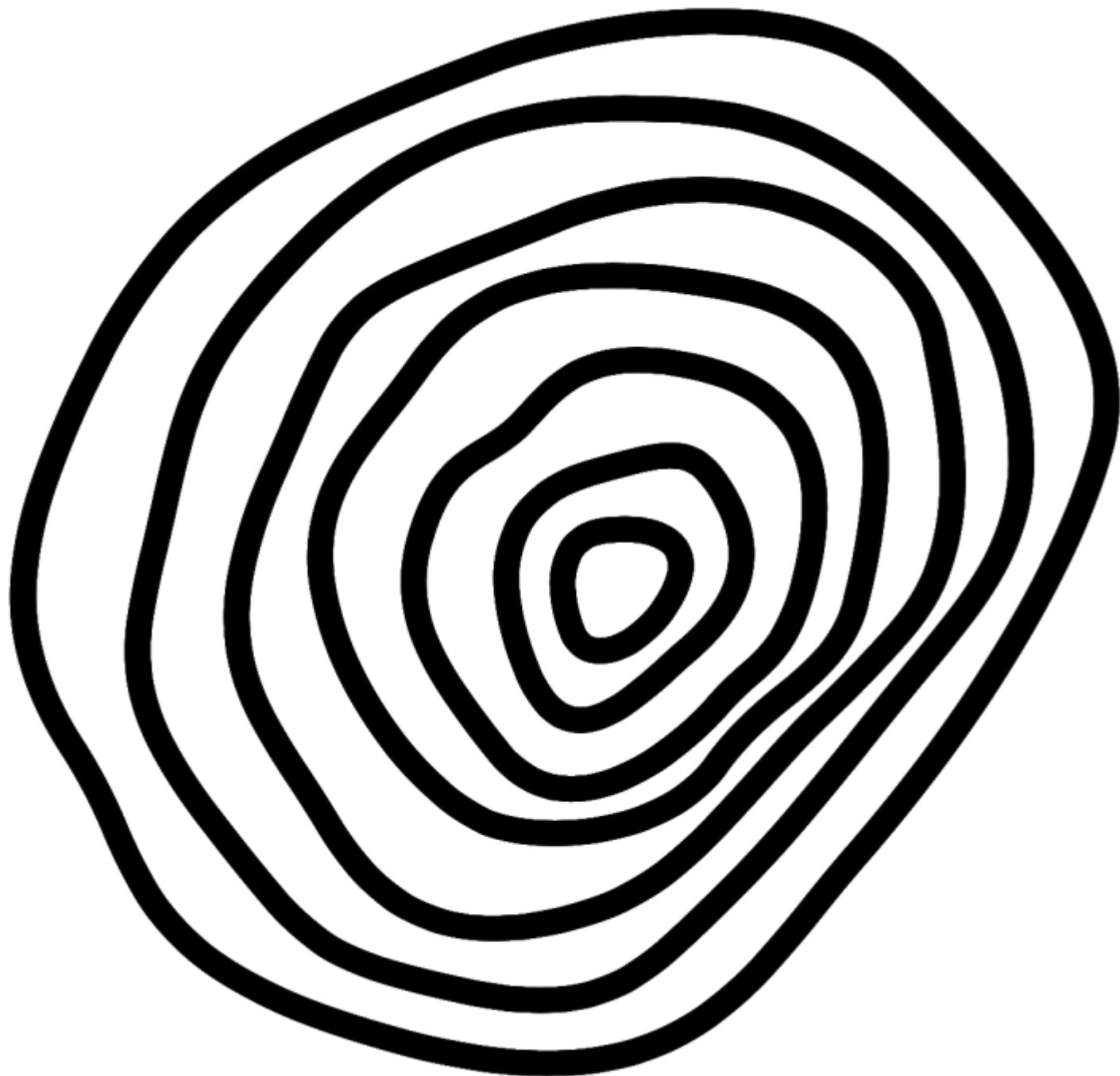


**OGIC**

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**CLOS SAINT  
ALBERT**

**LUYNES**



# SOMMAIRE

Situation du projet

Description du projet

Environnement

Planning

Données financières



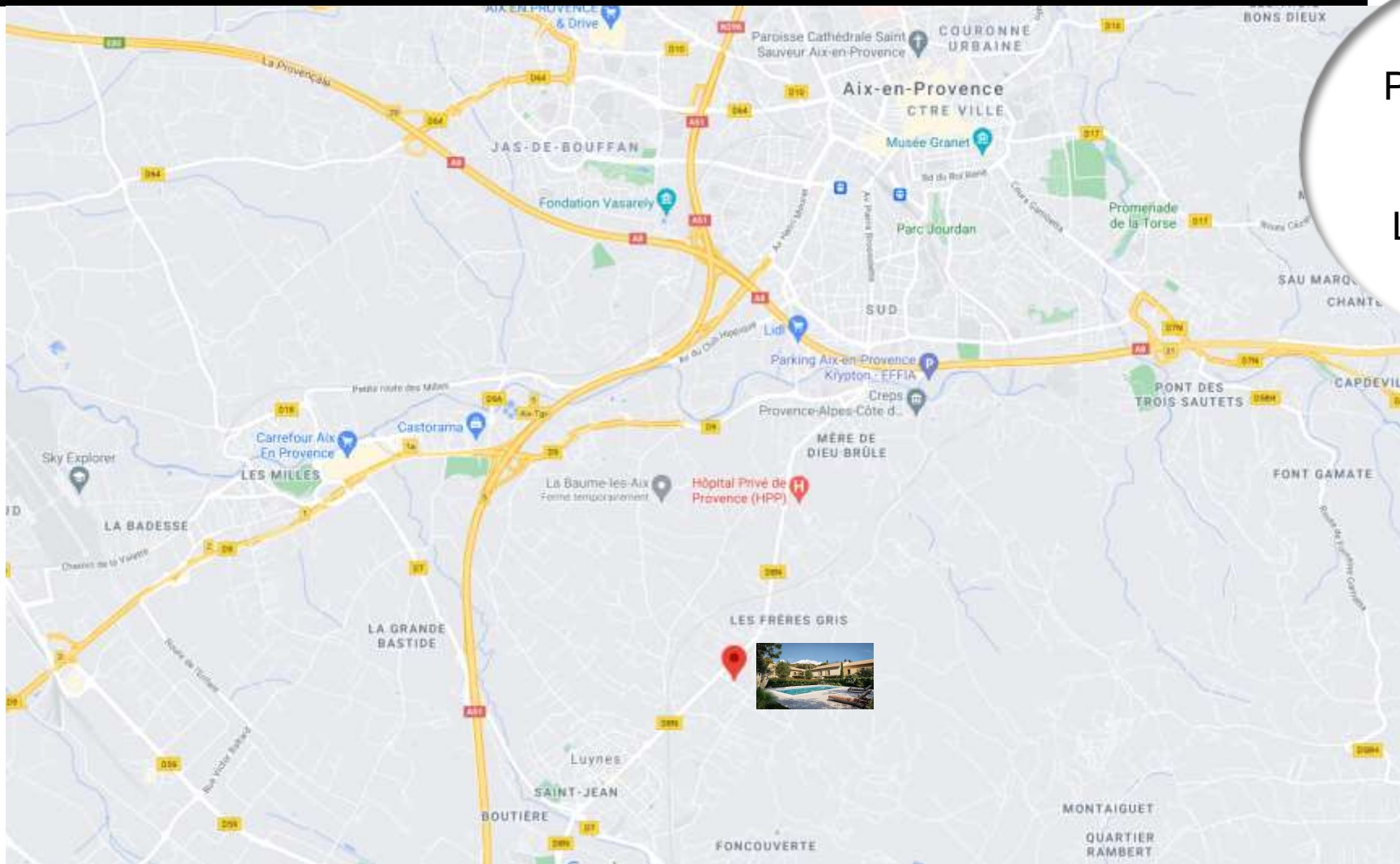


# SITUATION DU PROJET



L'opération se situe au sud-ouest d'Aix-En-Provence

# QUARTIER RAVANASSE



L'avenue Jean Pelisse, se situe entre les communes de Luynes et d'Aix en Provence



# LE TERRAIN



# L'OPERATION



20 logements

Pas de  
logements  
sociaux



R + 1

Pinel zone A



T3 => T4



**49 places** de stationnement, 10 en extérieur et 39 en sous-sol non boxées.

L'opération est composée de 20 logements en duplex, ayant tous une entrée indépendante et un jardin, répartis sur 3 bâtiments

# L'OPERATION

• <b>ARCHITECTE :</b>	AT2A WILL ARCHITECTURE
• <b>SURFACE DU FONCIER :</b>	6 120 m <sup>2</sup>
• <b>SURFACE DE PLANCHER :</b>	Projet global : 1 841 m <sup>2</sup> SDP
• <b>PROGRAMME :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>20 Logements</b> Duplex en accession libre répartis sur trois bâtiments en R+1.</li> <li>- <b>39 Places de stationnements</b> sur un niveau de sous-sol et <b>10 places en surface.</b></li> </ul>
• <b>URBANISME :</b>	Situé en zone UD du PLU d'Aix-en-Provence
• <b>OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RT 2012</li> <li>- LABEL BIODIVERCITY</li> </ul>

NIVEAUX	TYPOLOGIE LOGEMENTS	
	T3 Duplex	T4 Duplex
SHAB moyenne (m <sup>2</sup> )	72 m <sup>2</sup>	102 m <sup>2</sup>
	50 %	50 %
<b>TOTAL</b> <b>20</b>	10	10

**L'OPERATION -  
INTERVENANTS**

**ARCHITECTE**

AT2A ARCHITECTES

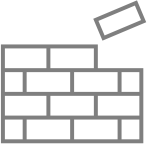
**NOTAIRE**

Me COURANT



# LES PRESTATIONS

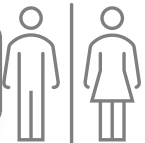
Placostyl 72  
mm



60 X 60



WC  
suspendus



Menuiseries  
Alu



Peinture lisse



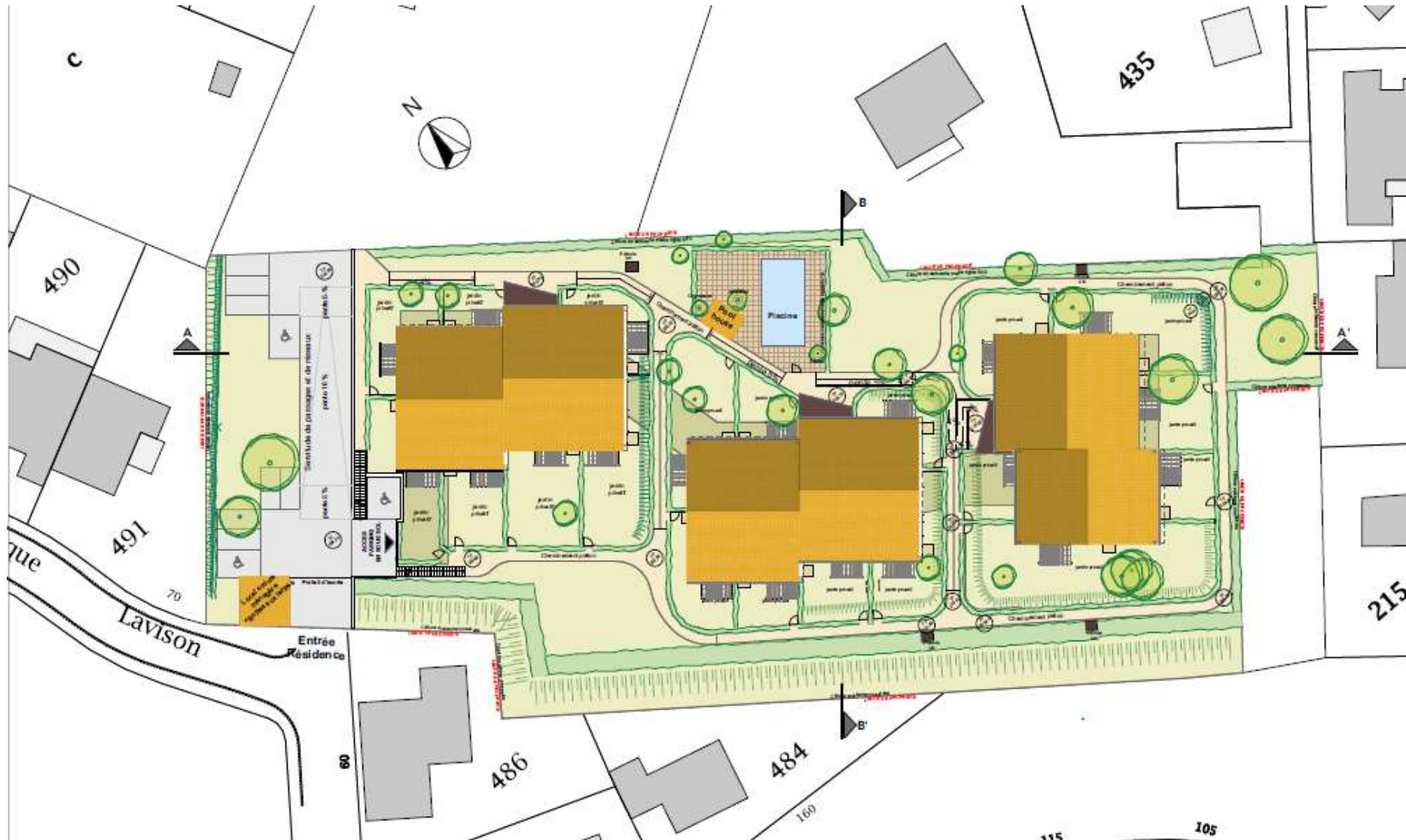
- **Système de rafraîchissement**
- **Portes intérieures coloris au choix**
  - Piscine commune
- **Jardins clôturés et végétalisés (haies 1,6m)**

# ENVIRONNEMENT DU TERRAIN



L'environnement immédiat est composé de villas individuelles contemporaines en R+1





# PLAN MASSE



# BAT A

étage



rez de chaussée



SURFACES TOTALES BÂT A		
N° de Logements	SHAB	
<b>A-01</b>	<b>99,08 m<sup>2</sup></b>	
Jardin privatif	30,74	
Terrasse	9,00	
	<b>39,74 m<sup>2</sup></b>	
<b>A-02</b>	<b>103,06 m<sup>2</sup></b>	
Jardin privatif	102,83	
Terrasse	9,00	
	<b>111,83 m<sup>2</sup></b>	
<b>A-03</b>	<b>110,43 m<sup>2</sup></b>	
Jardin privatif	93,75	
Terrasse	9,00	
	<b>102,75 m<sup>2</sup></b>	
<b>A-04</b>	<b>73,28 m<sup>2</sup></b>	
Jardin privatif	61,54	
Terrasse	9,00	
	<b>70,54 m<sup>2</sup></b>	
<b>A-05</b>	<b>70,77 m<sup>2</sup></b>	
Jardin privatif	74,96	
Terrasse	9,00	
	<b>83,96 m<sup>2</sup></b>	
<b>A-06</b>	<b>71,93 m<sup>2</sup></b>	
Jardin privatif	58,56	
Terrasse	9,00	
	<b>67,56 m<sup>2</sup></b>	
<b>A-07</b>	<b>70,69 m<sup>2</sup></b>	
Jardin privatif	25,81	
Terrasse	9,00	
	<b>34,81 m<sup>2</sup></b>	
	<b>599,24 m<sup>2</sup></b>	

# BAT B

étage



rez de chaussée

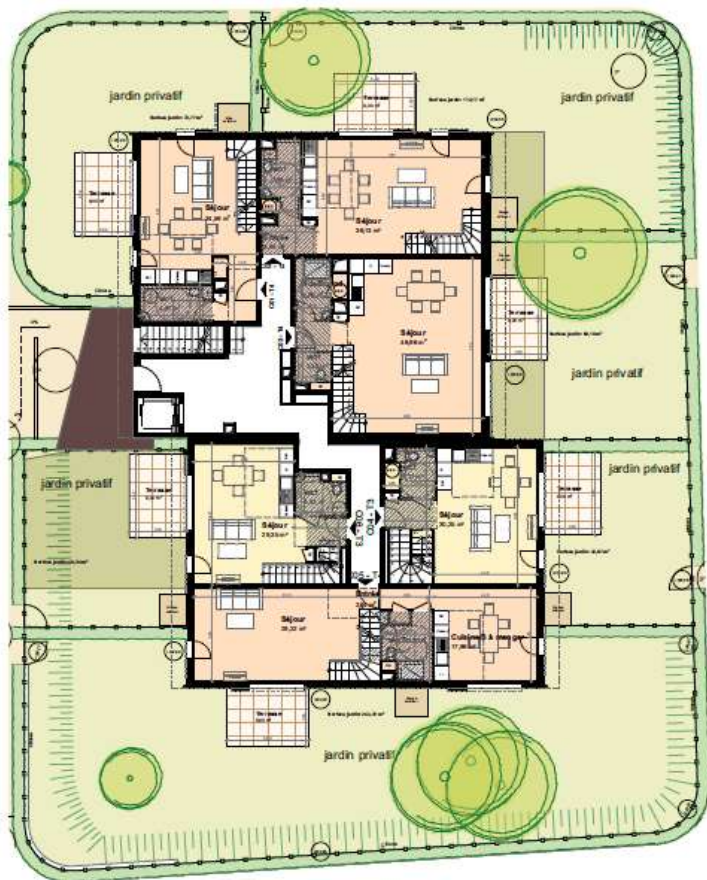


## SURFACES SHAB BÂT B

N° de Logements	SHAB
<b>B-01</b>	<b>103,49 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	39,33
Terrasse	9,00
	<b>48,33 m<sup>2</sup></b>
<b>B-02</b>	<b>103,47 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	71,73
Terrasse	9,00
	<b>80,73 m<sup>2</sup></b>
<b>B-03</b>	<b>105,58 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	51,79
Terrasse	9,00
	<b>60,79 m<sup>2</sup></b>
<b>B-04</b>	<b>72,87 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	34,63
Terrasse	9,00
	<b>43,63 m<sup>2</sup></b>
<b>B-05</b>	<b>76,88 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	54,13
Terrasse	9,00
	<b>63,13 m<sup>2</sup></b>
<b>B-06</b>	<b>76,83 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	96,69
Terrasse	8,48
	<b>105,17 m<sup>2</sup></b>
<b>B-07</b>	<b>71,78 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	42,19
Terrasse	9,00
	<b>51,19 m<sup>2</sup></b>
	<b>610,90 m<sup>2</sup></b>



rez de chaussée



étage



# BAT C

## SURFACES SHAB BÂT C

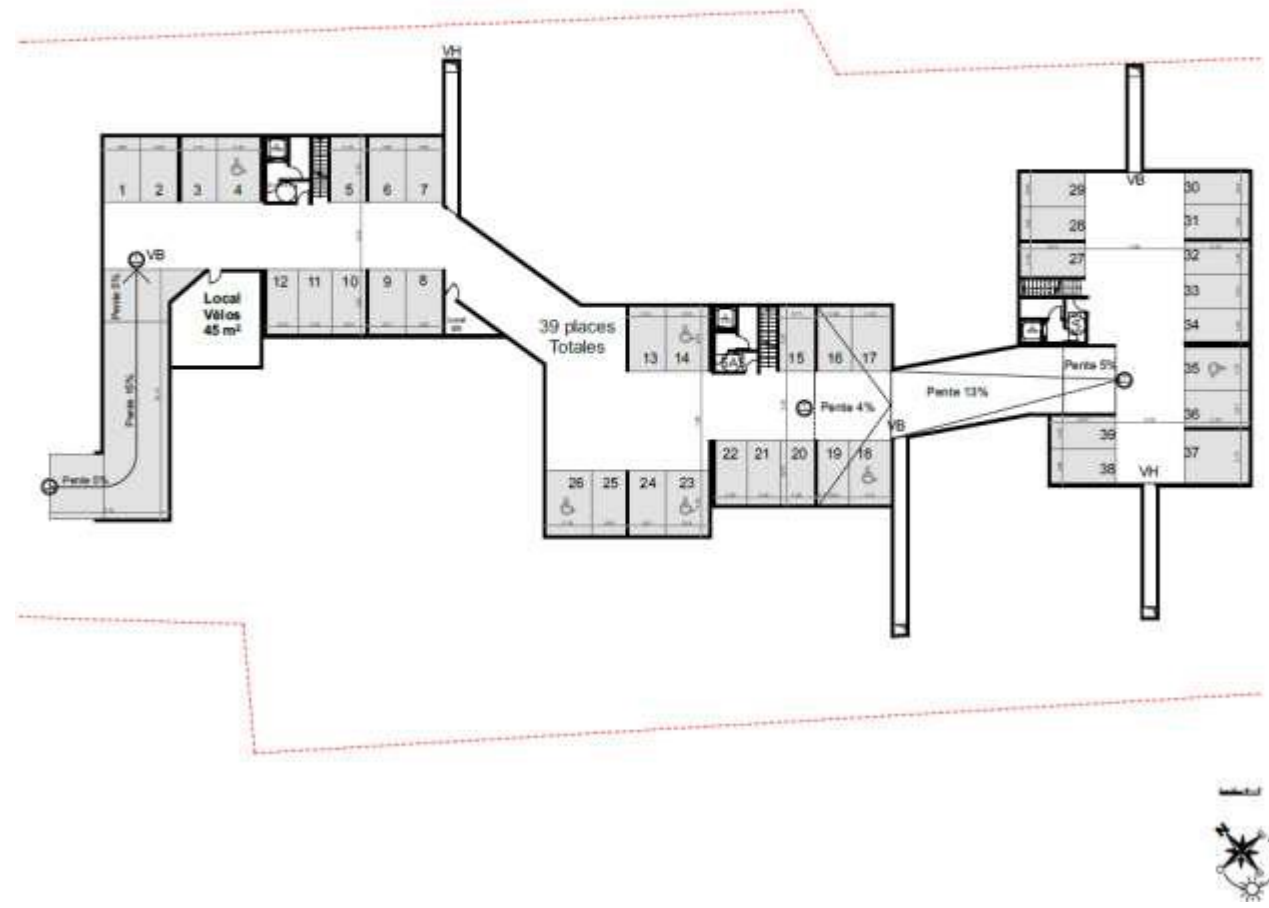
N° de Logements	SHAB
<b>C-01</b>	<b>98,34 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	72,77
Terrasse	9,00
	<b>81,77 m<sup>2</sup></b>
<b>C-02</b>	<b>93,08 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	112,17
Terrasse	9,00
	<b>121,17 m<sup>2</sup></b>
<b>C-03</b>	<b>107,77 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	69,15
Terrasse	9,00
	<b>78,15 m<sup>2</sup></b>
<b>C-04</b>	<b>73,25 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	42,67
Terrasse	9,00
	<b>51,67 m<sup>2</sup></b>
<b>C-05</b>	<b>109,24 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	244,70
Terrasse	9,00
	<b>253,70 m<sup>2</sup></b>
<b>C-06</b>	<b>72,06 m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif	45,34
Terrasse	9,00
	<b>54,34 m<sup>2</sup></b>



**553,74 m<sup>2</sup>**



# SOUS-SOL



**PERSPECTIVE  
GENERALE**





# PERSPECTIVE PISCINE





# ENVIRONNEMENT

Commerces de proximité

Grandes surfaces

Education

Transports

Loisirs

Tissu économique



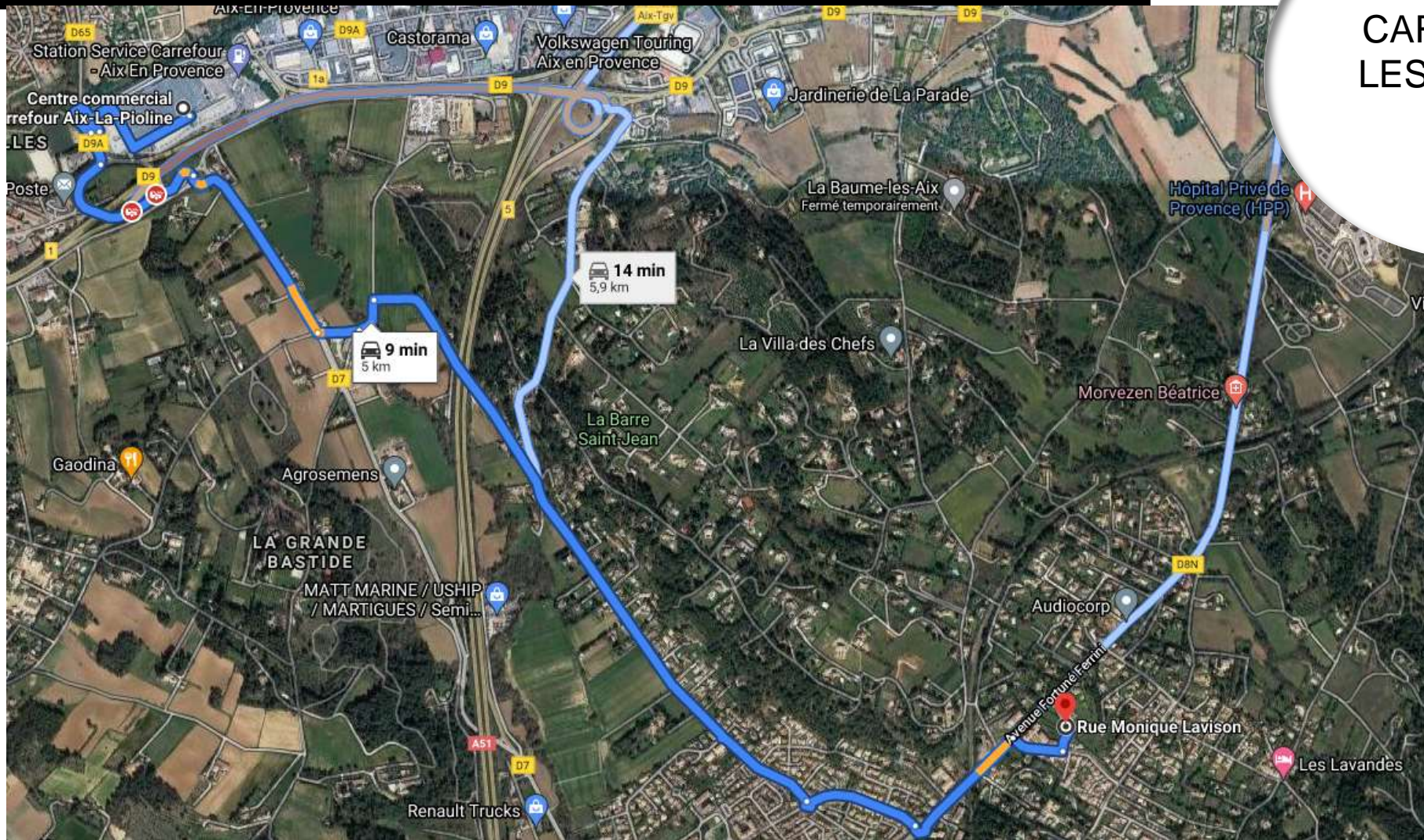
18







# GRANDES SURFACES

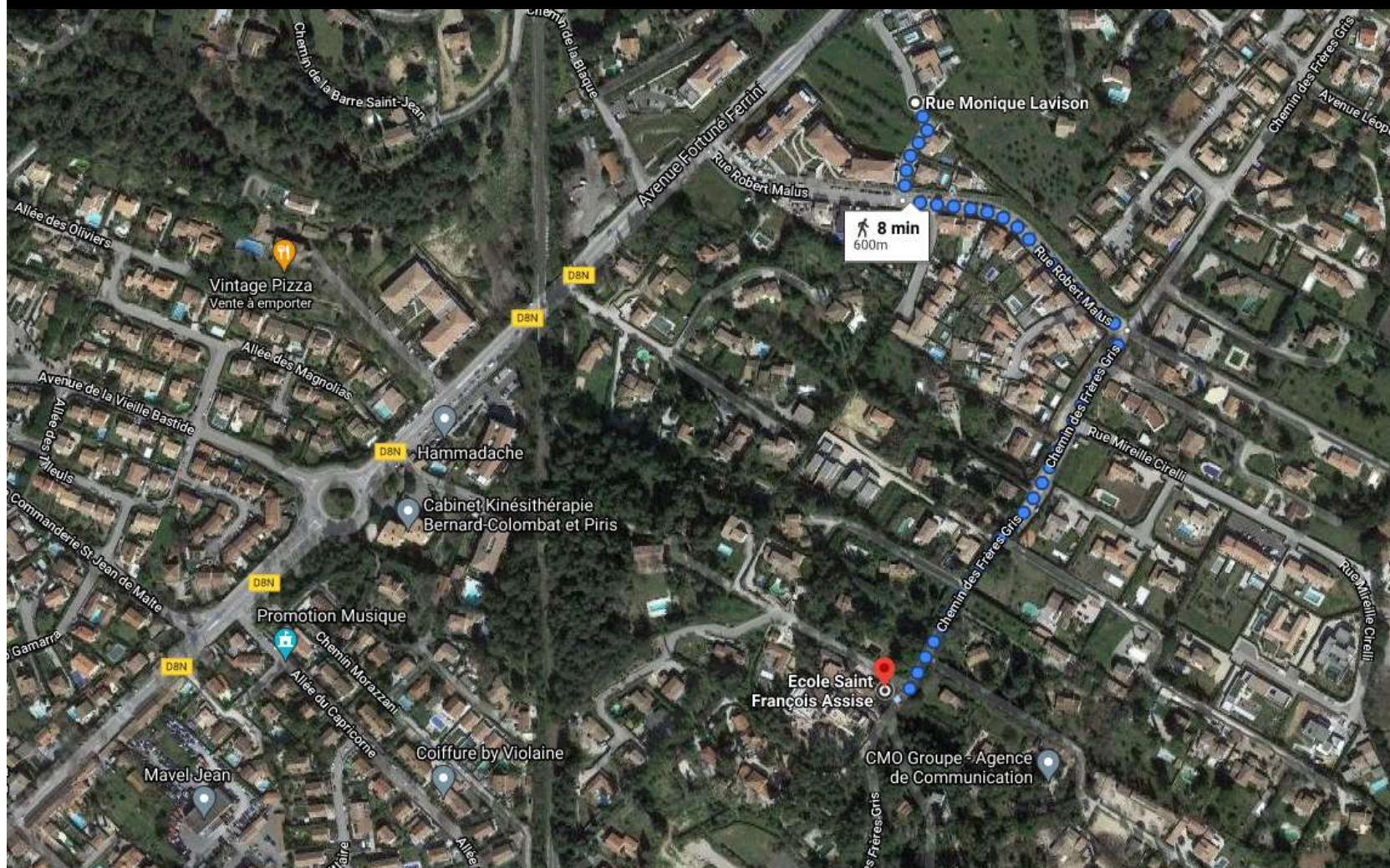


CARREFOUR  
LES MILLES –  
5Km





# EDUCATION



Ecole privée Saint François d'Assises – 600m – classes maternelles et élémentaires

L'école primaire publique du village de Luynes se situe à 1,2km



# EDUCATION – COLLEGE LYCEE

Collège



Ecoles internationales

# TRANSPORTS –

14

Direction  
AÉRODROME

lebus



Suite aux annonces  
gouvernementales, les horaires  
de votre ligne sont modifiés

DU LUNDI AU VENDREDI

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Gare Routière	-	-	8.09	9.25	10.40	11.55	12.55	14.03	15.03	16.06	17.18	18.24	19.25	20.28											
Moulin Bernard	-	7.16	8.19	9.32	10.47	12.02	13.02	14.10	15.10	16.14	17.25	18.31	19.32	20.35											
Bompars	-	7.20	8.23	9.36	10.51	12.05	13.05	14.14	15.14	16.18	17.29	18.35	19.35	20.38											
Cimetière Luynes	-	7.27	8.30	9.41	10.56	12.11	13.11	14.20	15.19	16.24	17.36	18.40	19.40	20.43											
Luynes Mail	6.26	7.34	8.37	9.47	11.02	12.16	13.16	14.26	15.25	16.31	17.43	18.46	19.45	20.48											
Luynes lycée	6.28	7.36	8.40	9.49	11.04	12.18	13.18	14.28	15.27	16.33	17.45	18.48	19.47	20.50											
Maison d'Arret	6.35	7.45	8.50	9.57	11.12	12.25	13.25	14.34	15.34	16.41	17.53	18.55	19.54	20.56											
Pôle d'Activités	6.40	7.51	8.57	10.03	11.18	12.30	13.30	14.39	15.39	16.47	17.59	19.00	19.59	21.01											
C. Cial des Milles	6.44	7.57	9.03	10.08	11.23	12.35	13.35	14.44	15.44	16.52	18.05	19.05	20.04	-											
Milles – Mairie	6.45	7.59	9.05	10.10	11.25	12.37	13.37	14.46	15.46	16.54	18.07	19.07	20.05	-											
Aérodrome	6.47	8.01	9.07	10.12	11.27	12.39	13.39	14.48	15.48	16.57	18.09	19.09	20.07	-											

LE SAMEDI (toute l'année)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
Gare Routière	-	-	8.09	9.25	10.40	11.55	12.55	14.10	15.10	16.13	17.18	18.24	19.25	20.28											
Moulin Bernard	-	7.16	8.17	9.30	10.46	12.01	13.01	14.16	15.17	16.20	17.25	18.31	19.32	20.33											
Bompars	-	7.20	8.21	9.34	10.50	12.04	13.04	14.19	15.21	16.24	17.29	18.35	19.36	20.35											
Cimetière Luynes	-	7.25	8.26	9.39	10.55	12.09	13.10	14.25	15.26	16.29	17.34	18.40	19.41	20.39											
Luynes Mail	6.26	7.31	8.32	9.45	11.01	12.14	13.15	14.30	15.32	16.35	17.40	18.46	19.47	20.43											
Luynes lycée	6.28	7.33	8.34	9.47	11.03	12.16	13.17	14.32	15.34	16.37	17.42	18.48	19.49	20.45											
Maison d'Arret	6.36	7.42	8.43	9.56	11.11	12.24	13.25	14.40	15.42	16.45	17.49	18.55	19.56	20.51											
Pôle d'Activités	6.41	7.48	8.49	10.02	11.17	12.29	13.31	14.46	15.48	16.51	17.54	19.00	20.01	20.56											
C. Cial des Milles	6.45	7.54	8.55	10.07	11.22	12.34	13.36	14.51	15.53	16.57	18.00	19.05	20.06	-											
Milles – Mairie	6.47	7.57	8.58	10.09	11.24	12.36	13.38	14.53	15.55	17.00	18.03	19.07	20.08	-											
Aérodrome	6.50	8.00	9.01	10.12	11.27	12.39	13.41	14.56	15.58	17.03	18.06	19.10	20.11	-											

INFORMATIONS

- 1 ce bus part de l'arrêt Luynes Mail
- 2 ce bus part de l'arrêt Moulin Bernard
- 3 ce bus est limité à l'arrêt Pôle d'Activités

L'arrêt de ligne 14 « Bompars » se situe à 200m de l'opération. Il permet de rejoindre d'un côté la gare routière d'Aix-En-Provence et de l'autre le centre commercial la Pioline et l'aérodrome.

lebus  
GARE ROUTIÈRE  
<> AÉRODROME

14

Édition MAI 2021

Horaires valables à partir du 17 mai 2021

GARE ROUTIÈRE

- Aix Centre
- CREPS PACA
- Quartier de Luynes
- Prison de Luynes
- Zone d'activités des Milles
- Centre Cial de la Pioline
- Village des Milles
- AÉRODROME

lebateau levélo lebus lecar letram lemetro lebateau levélo





# LOISIRS



Collines du  
Montaignet  
2km  
Randonnées



Centre-ville  
10 min en  
voiture



# PLAN DE MASSE PAYSAGER