

BOURG-EN-BRESSE

C'EST

votre

JOIE



POUR VIVRE
LA VILLE AUTREMENT
dans un cadre urbain réinventé

JOYEUSE
ODYSSEE
URBAINE



JOYEUSE ODYSSÉE URBAINE

ÉDITO

Heureux qui, comme vous, avez fait le premier pas pour rejoindre la **JOYEUSE ODYSSÉE URBAINE**.

Au sein de ce nouveau quartier en éveil, à deux pas du cœur historique de Bourg-en-Bresse, se dessine l'une des adresses les plus séduisantes de votre ville.

Nature, bienveillance, fluidité et frugalité sont les maîtres-mots de la philosophie du projet. À travers lui, c'est une nouvelle manière de vivre en ville qui se dessine : plus apaisée, plus pratique et plus respectueuse du vivant.

Ici, chacun vit, grandit et travaille à son rythme dans ce qui promet d'être un authentique village dans la ville où la collectivité et le bien vivre ensemble sonnent comme une évidence.

**Alors n'attendez plus,
rejoignez la Joyeuse
Odyssée Urbaine**





BOURG-EN-BRESSE

Une destination pour la vie

À mi-chemin entre Mâcon et Ambérieu-en-Bugey, au cœur d'un territoire apprécié pour ses paysages de fermes, de bocages et de pâturages, Bourg-en-Bresse figure en tête des villes de l'Ain où il fait bon vivre !

Idéalement desservie par les autoroutes A39 et A40, la capitale bressane est aussi un véritable hub ferroviaire, avec des trajets directs en TGV vers Paris ou Genève et en TER vers le centre-ville de Lyon.

Au quotidien, la ville impressionne par son caractère pétri d'authenticité. Au gré des ruelles pavées du cœur historique : maisons à colombages, hôtels particuliers, parcs publics, coquettes boutiques et établissements scolaires de la maternelle à l'université se succèdent. Du monastère royal de Brou jusqu'à la place de la Grenette et son théâtre, en passant par ses 170 hectares d'espaces verts, une promenade suffit à prendre la mesure de la douceur de vivre qui règne ici.

Cathédrale Notre-Dame de l'Annonciation



Carré Amiot, auditorium et conservatoire



L'ambition d'une ville d'avenir



Accueillir le futur à bras ouverts

Entièrement tournée vers l'avenir, la préfecture de l'Ain est habitée par l'envie de se développer de manière durable, apaisée et intelligente. À l'image du nouveau parc de la Madeleine, du futur pôle « Culture - Sport - Éducation » ou de l'agrandissement du centre d'études universitaires de Bourg-en-Bresse (CEUBA), l'urbanisation bressane est empreinte d'une vitalité sans faille.



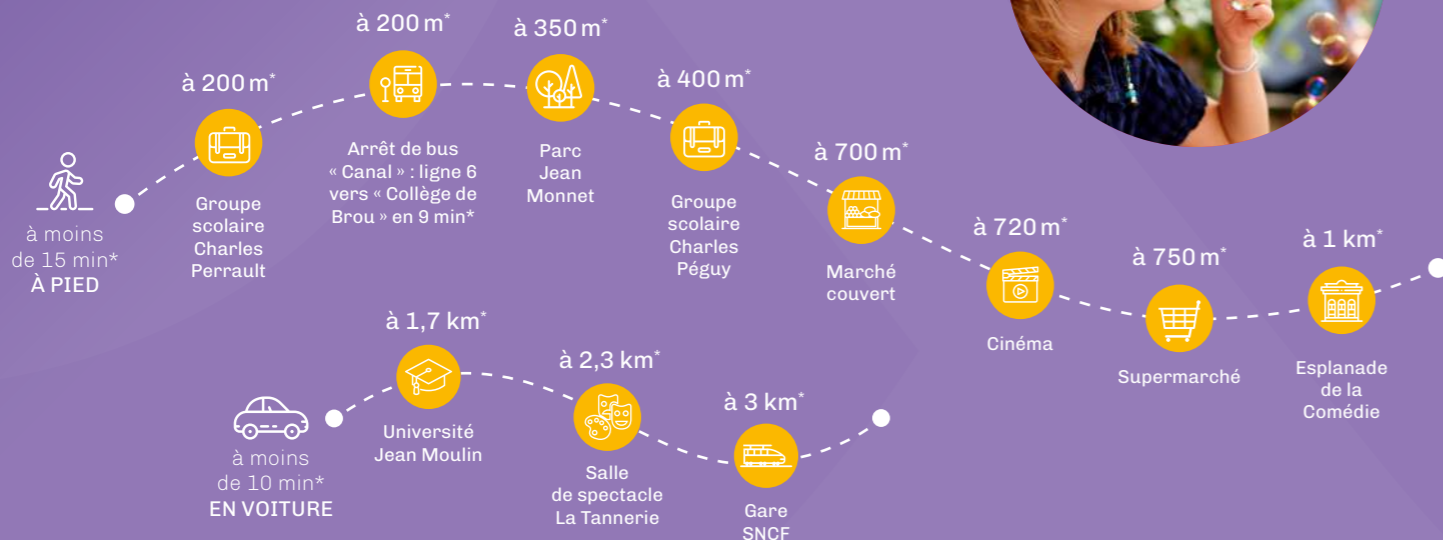
Vue de Bourg-en-Bresse et du Monastère de Brou

Naturelle, bienveillante, fluide & frugale

L'ODYSSÉE URBAINE
concrétise un nouvel
idéal urbain... le votre

DITES
Bon
Joÿ

à votre
nouvelle vie
de quartier



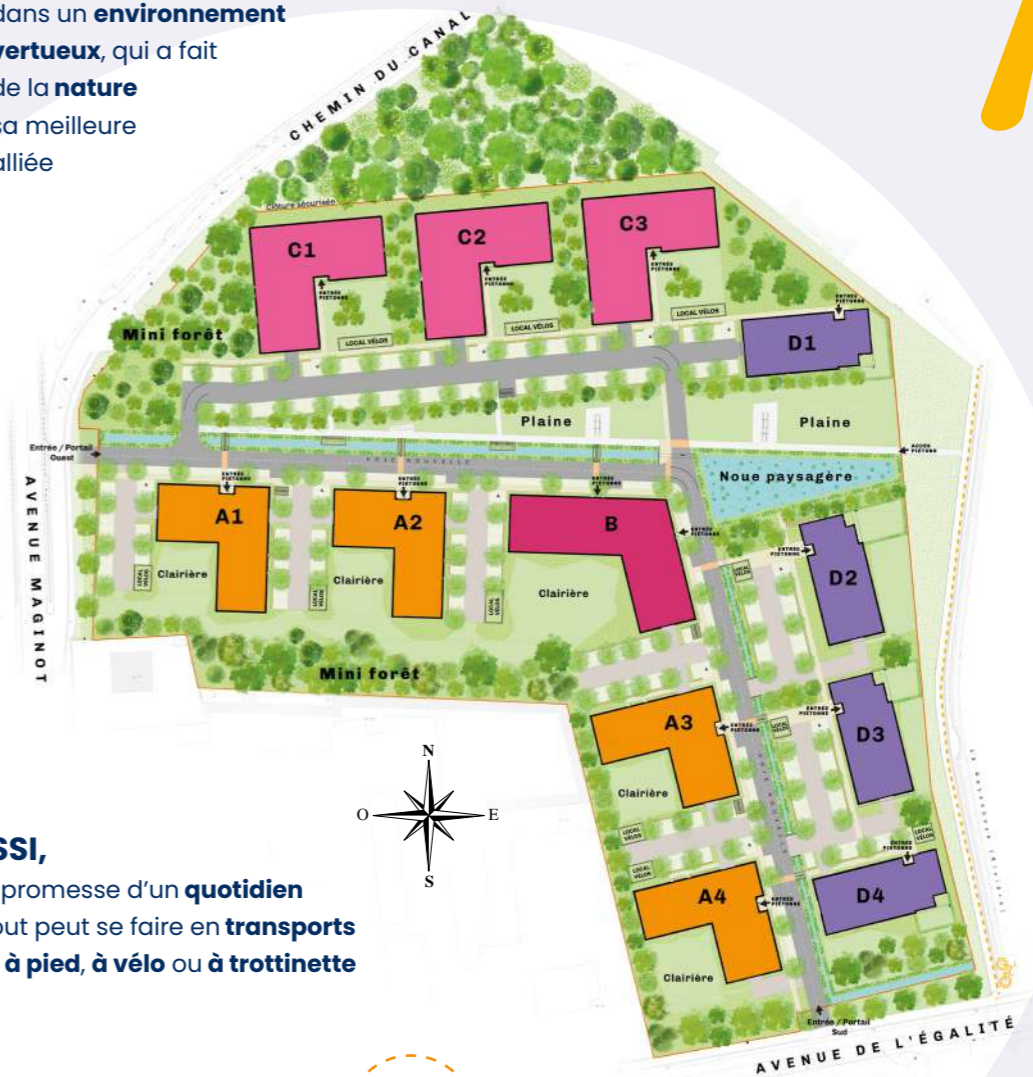
À seulement 900 mètres* du cœur historique de Bourg-en-Bresse,
La JOYEUSE ODYSÉE URBAINE est un authentique parc habité,
entièrement clos et sécurisé



HABITER ICI,
c'est avant tout se fondre
dans un **environnement**
vertueux, qui a fait
de la **nature**
sa meilleure
alliée



C'EST AUSSI,
et surtout, la promesse d'un **quotidien**
adouci, où tout peut se faire en **transports**
en commun, à pied, à vélo ou à trottinette



Plan de masse du projet
visuel non contractuel



C'EST, ENFIN,
la possibilité d'adopter **collectivement** un mode de vie
plus respectueux de l'environnement, au sein d'un
ensemble résidentiel qui rend compatible, **confort**
d'usage, bien-être et enjeux bioclimatiques



UNE ARCHITECTURE durablement inscrite dans l'air du temps

La **JOYEUSE ODYSÉE URBAINE** dévoile un ensemble résidentiel qui préfigure d'une nouvelle polarité de ville.

Plus de 300 logements vont ici émerger dans un **espace apaisé et équilibré**, où minéral et végétal communiennent harmonieusement dans un **véritable parc habité**.



Côté architecture

Des **îlots de faible hauteur** viennent s'articuler autour d'un **mail piétonnier central** et de **nombreux espaces paysagers**.

Une volumétrie hétérogène et une **disposition soignée** ont permis d'imaginer des bâtiments offrant de **belles échappées visuelles** tout en **préservant l'intimité** de leurs occupants.

En façade, les teintes et matières s'accordent et se mélangent, **entre contrastes et nuances subtiles**. Enduits de couleur beige, grisée ou brun, bardage et menuiseries claires mettent en lumière les lignes de cet ensemble **contemporain**, cadencé par de **nombreuses ouvertures** et couronné de **terrasses à ciel ouvert**.



VIVRE DANS UN PARC HABITÉ S'offrir une immersion naturelle au quotidien



AU SEIN DE LA RÉSIDENCE

On chemine le long de **haies** et **massifs arbustifs** qui **structurent les circulations** et accompagnent le parcours des résidents. La richesse de leur palette végétale constitue un **décor privilégié**.



EN PARTIE CENTRALE

Un certain nombre de bâtiments s'ouvrent sur de **véritables clairières**. Ces espaces forment des **écrans immersifs**, permettant aux résidents de trouver un **havre de paix** et de profiter pleinement d'une **respiration nature** apaisante.



AU CŒUR DU PROJET

Une **grande plaine centrale** déployée le long d'une **noue paysagère**, accueille une **grande variété d'essences locales**, formant un **pré fleuri** haut en couleurs.

Aménagée d'équipements **favorisant la convivialité**, cet espace se mue en un **lieu de rencontres, d'échanges**, animé par les rires des enfants et empreint d'une **joie de vivre** vitalisante.

Un choix d'essences locales, **peu consommatrices de ressources** et résistantes au changement climatique inscrivent le projet dans une **démarche durable**.



Côté volet paysager

Ici, on vit, on déambule, on se rencontre dans un espace privilégié où la nature a repris ses droits, favorisant la biodiversité et le respect de tous les équilibres du vivant.

Formant un **écrin de nature**, comme pour préserver l'ambiance singulière de ce **parc habité**, d'importantes **zones arborées** forment une **enceinte végétale** qui éloigne l'effervescent bruissement du quotidien urbain. Différentes essences y offrent un **panache de couleurs variées** au fil des saisons.



FAIRE DE CHAQUE JOUR un instant unique

La **JOYEUSE ODYSÉE URBAINE** est une aventure qui célèbre chaque jour comme un instant unique.

Un objectif qui ne peut être atteint qu'au travers d'une démarche de conception singulière, centrée sur votre bien-être !

Pour vivre pleinement un quotidien épanouissant, il est fondamental de se sentir durablement bien chez soi. Votre résidence dévoile ainsi une large gamme d'appartements du studio au 5 pièces, où tout a été pensé dans les moindres détails.

- Des **plans intelligents**, qui multiplient les possibilités d'agencement et **optimisent chaque m²**
- Une distribution attentive, qui **sépare les espaces**, pour proposer au sein d'un même appartement des univers variés : **pièces de vie conviviales**, chambres dévolues au repos, salles de bains dédiées au **bien-être**
- Des orientations qui optimisent les **apports de lumière naturelle**. Essentielle à notre équilibre elle contribue de façon significative au **confort thermique**
- Des ouvertures bien réparties favorisant une **ventilation naturelle** contribuant à la **qualité de l'air**
- Des **équipements fonctionnels** et esthétiques qui facilitent le quotidien et incarnent un **certain standing**
- Des **finitions et prestations soignées**, qui emploient des **matériaux nobles et sains**
- Des **appartements éco-performants** qui offrent un confort optimal et des charges de **consommation réduites**



REJOIGNEZ LA
**JOYEUSE
ODYSÉE
URBAINE**

La signature Care Promotion



Un design architectural **soigné**



Une nature **omniprésente** avec des espaces arborés



Une résidence **éco-performante** avec des charges réduites



Un accompagnement **personnalisé et sécurisé**

DES PRESTATIONS DE CHOIX, soigneusement conçues pour votre bien-être



CONFORT INTÉRIEUR

- Hall décoré par les architectes
- Portes palières antieffraction avec serrure de sécurité 5 points A2P*
- Cloisons de distribution type Placostil® 72 mm
- Carrelage grès de belle dimension dans les pièces de vie
- Parquet stratifié dans les chambres
- Volets roulants motorisés dans les séjours
- Salle de bains équipée avec meuble, plan vasque, miroir, baignoire ou receveur de douche extra-plat (selon plan), robinetterie thermostatique, faïence murale et radiateur sèche-serviettes

ESPACES EXTÉRIEURS

- Espace extérieur pour tous les logements : jardin, balcon ou terrasse revêtue de dalles sur plots en carrelage grès cérame

SÉCURITÉ ET MOBILITÉ

- Accès sécurisés par vidéophone et badge Vigik®
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Locaux à vélos



Notre manifeste

Nous croyons que l'immobilier est avant tout affaire de personnes et de rencontres.

Notre objectif est de construire des logements dans lesquels les gens sont heureux de vivre.

Nous faisons pour vous ce que nous ferions pour nous-mêmes

Le plaisir d'imaginer la ville de demain ensemble

Notre métier nous passionne et nous sommes convaincus que nous pouvons le faire mieux, plus vite, différemment, pour faciliter la vie de nos clients et accompagner la ville avec des projets conçus pour ses habitants.

Nous voulons que le plaisir que nous éprouvons soit communicatif

Objectif : 100% de satisfaction mutuelle

Notre degré d'exigence est aussi élevé que le vôtre. Notre but ? Une satisfaction totale. D'abord la vôtre : être à votre écoute, comprendre vos envies, vos besoins et vos contraintes, pour vous offrir la solution optimale. La nôtre ensuite, fruit de la fierté du travail réalisé.

Nous prenons soin de nos clients, de nos collaborateurs et de nos partenaires

Cultiver la diversité

Nous considérons les différences comme autant de qualités et d'opportunités d'apprendre. De la diversité nous tirons une source de richesse, d'enseignement et de complémentarité. Notre volonté : tisser des liens durables.

Notre confiance est une responsabilité qui nous inspire et nous engage.

Nous apprenons toujours plus pour vous offrir le meilleur

S'adapter en permanence et innover

Entreprise souple et créative, nous privilégions les relations de confiance, le sens de la responsabilité et la digitalisation pour libérer l'initiative et favoriser l'innovation à toutes les étapes de votre projet : conception, réalisation et gestion.

Nous réinventons villes et territoires

Être au service de l'habitat et de l'attractivité des territoires

Engagés dans l'embellissement durable de la ville et des territoires, nous nous développons en Île-de-France et sur l'Arc Alpin, avec la volonté d'y créer un habitat de qualité, des lieux agréables à vivre, en interaction avec leur quartier et leur environnement.

Avec vous, en toute transparence

Être à vos côtés, réactifs, connectés, transparents et exemplaires

Nous savons l'importance que vous accordez à votre projet. Nous mesurons la responsabilité qui est la nôtre pour vous accompagner dans la réussite de celui-ci. Par téléphone, par internet et les réseaux sociaux, en présentiel... Nous sommes toujours là pour vous.

Ce qui nous motive :

Vous retrouver toujours aussi satisfaits dans 5 ou 10 ans, avec l'envie de travailler ensemble sur un nouveau projet.

REJOIGNEZ LA
JOYEUSE
ODYSSÉE
URBAINE



odyssee-bourg.fr

0 800 800 874

Appel gratuit

care
promotion
ARC ALPIN