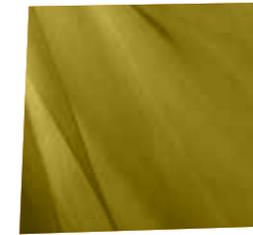


LES
ATELIERS
QUELLE

— ORGANDI —

||
**RIEN DE TEL
QUE DE RESTER
CHEZ SOI POUR
UN VRAI CONFORT.**
||



Jane Austen

L'AGGLOMÉRATION ORLÉANAISE : LA DOUCEUR DE VIVRE EN BORD DE LOIRE

Au cœur de la vallée des rois, à la pointe nord de la Loire, la métropole orléanaise, qui compte 282 800 habitants et couvre 22 communes, est un territoire économique dynamique et diversifié à seulement 1 heure de Paris.

Facile à vivre, l'agglomération orléanaise est dotée de tous les grands équipements nécessaires au confort des habitants (hôpital, salles de spectacles, lignes de tramway, etc). Elle crée le terreau favorable à l'implantation d'entreprises qui font l'économie de demain comme l'incubateur numérique Lab'O, le campus AgreenTech Valley et le futur quartier de vie et d'affaires Interives.

Orléans, ville d'Art et d'Histoire, est une destination touristique prisée des amateurs de nature et de patrimoine. Étape de la Loire à vélo, située aux portes des châteaux de la Loire et haut lieu de l'histoire de Jeanne d'Arc, autant de raisons de s'attarder dans les rues de la cité ligérienne.



SARAN, UNE VILLE DYNAMIQUE À LA CAMPAGNE

Située au nord de l'agglomération orléanaise, à l'orée de la forêt d'Orléans et de la Beauce, Saran est une « ville à la campagne » offrant à ses habitants un cadre de vie agréable grâce à son environnement verdoyant et son cœur de ville à taille humaine. Saran est aussi un territoire attractif, abritant de nombreuses infrastructures commerciales (notamment le Cap Saran et ses 85 boutiques), industrielles, routières et ferroviaires.

Saran offre également toutes les commodités nécessaires à la vie quotidienne : nombreux commerces de proximité (supermarchés, marchés, cafés, bars, restaurants), services et équipements culturels (école de musique et de danse, cinéma), sportifs (centre nautique, parc des sports, centre équestre) et scolaires.



Le Château de l'Etang et son parc de 28 hectares en cœur de ville



Centre commercial Cap Saran



Le Château de l'Etang et son parc de 28 hectares en cœur de ville



Marché du bourg de Saran

SARAN



16 500 habitants



6^{ème} ville du Loiret



1/3 d'espaces naturels



630 entreprises



10 min du centre-ville d'Orléans



Métropole d'Orléans



1h de Paris



LES ATELIERS QUELLE

UN LIEU EMBLÉMATIQUE CONNU DE TOUS LES ORLÉANAIS

Le nouveau quartier LES ATELIERS QUELLE prendra vie sur le site qui accueillait la société QUELLE, situé au niveau de l'ancien lieu-dit de la Montjoie à Saran. Du fait de sa position stratégique le long de l'axe Paris-Orléans, le hameau de la Montjoie a connu très tôt une activité économique dynamique marquée par la présence de plusieurs commerces, d'artisans et de fabriques.

L'HISTOIRE DU SITE AU 20^{ÈME} SIÈCLE

Vers 1895, une briqueterie voit le jour sur le site. Spécialisée dans le matériau de construction, elle produisait à son apogée, jusqu'à 4 millions de briques par an et employait 25 ouvriers. Elle cède sa place aux établissements QUELLE, société allemande de vente à distance de prêt-à-porter, en 1966. En 1974, afin de répondre aux besoins croissants de l'entreprise, QUELLE construit son bâtiment emblématique toujours présent aujourd'hui et encore surnommé le « Paquebot ».

Au plus fort de son activité, QUELLE employait jusqu'à mille personnes à Saran, dont 98% de femmes. Lesquelles réceptionnaient, stockaient, triaient, emballaient et expédiaient les commandes partout en France et à l'étranger.



LE SITE QUELLE AU 21^{ÈME} SIÈCLE

En 2009, face à la concurrence d'internet et des poids lourds du prêt-à-porter, l'entreprise QUELLE connaît d'importantes difficultés. Après sa fermeture définitive en 2010, l'entreprise QUELLE laisse derrière elle un espace inoccupé de 7 hectares, et plus de 47.500 m² de bâtiments.

Longtemps laissée à l'abandon, la friche industrielle de QUELLE devient sans doute l'une des plus connues des Orléanais. Après plusieurs années d'errance et d'incertitudes sur son avenir, Orléans Métropole signe en 2019 un accord avec le groupe REALITES pour le rachat du site, avec pour objectif de créer un nouveau lieu de vie intergénérationnel et dynamique : « LES ATELIERS QUELLE ».



UN NOUVEAU QUARTIER QUI CULTIVE L'ART DE VIVRE POUR TOUS À SARAN

Le projet LES ATELIERS QUELLE annonce la naissance d'un nouveau quartier aux multiples facettes. À la fois lieu de vie, de travail, de rencontres et de partage, le quartier QUELLE (re)prendra vie autour d'un bâtiment central de 40 000 m². Surnommé « le Paquebot », ce symbole du passé industriel du site sera conservé et réhabilité pour devenir le centre animé du futur quartier.

LES ATELIERS QUELLE proposent une offre variée de logements (maisons et appartements) et d'infrastructures nécessaires à la vie quotidienne de ses habitants. Entre ruelles, placettes et bosquets, les espaces publics du futur quartier ont été pensés pour offrir aux résidents et aux visiteurs des instants propices à la détente et aux rencontres. Les multiples jardins publics pensés, à partir des bosquets existants, seront aménagés comme des endroits idéaux pour se détendre et profiter d'une vraie respiration au cœur d'un nouveau quartier animé.





LE CŒUR ANIMÉ DES ATELIERS QUELLE

Le Paquebot, bâtiment emblématique du site, deviendra le centre névralgique du quartier. Il abritera de nombreux commerces et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants. Plus besoin de courir pour aller déposer ses enfants à la crèche, consulter un médecin, ou encore aller à la salle de sport...un gain de temps et de confort de vie pour tous les habitants.

Ce bâtiment abritera également l'ensemble des stationnements, assurant ainsi un quartier paisible et sécurisé pour les piétons et cyclistes.



-  **Hôtel 3***
-  **Logements**
-  **Résidence Services pour Seniors Heurus**
-  **Commerces**
-  **Bureaux**
-  **Locaux d'activités**
-  **Crèche**
-  **Centre médical**
-  **Sports & Loisirs**
-  **Parking**

LES
ATELIERS
QUELLE
— ORGANDI —





LES ATELIERS QUELLE

— ORGANDI —



Route Nationale 20

Tranche 2

Rue de Montaran

MOT DE L'ARCHITECTE

La résidence ORGANDI s'intègre parfaitement dans le projet global d'aménagement du quartier LES ATELIERS QUELLE.

Le bâtiment est séquencé dans sa longueur par trois volumes donnant une apparence de pignon, avec chacun, un toit en pente alternant avec les toitures terrasses, pour donner un rythme au bâtiment et une échelle plus douce.

Façades en enduit gratté de teinte blanche, soubassements dans la hauteur du rez-de-chaussée en enduit matricé de teinte grise, fonds de loggia et attique en enduit gratté fin de teinte ocre jaune : l'architecture est soignée, traitée en matériaux assurant la pérennité et la qualité de l'ouvrage.

Le projet fait la part belle aux espaces verts et aux vues dégagées sur le Jardin Boisé qui jouxte la résidence. Le bâtiment fait en effet face, au nord, à ce large jardin aménagé et planté. L'entrée du bâtiment se fait quant à elle au sud, le long d'une venelle piétonne et arborée.

Les espaces libres seront engazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres de haute tige. Le local vélos quant à lui est implanté dans l'angle sud-ouest de la parcelle, le long de la venelle.

ATELIER D'ARCHITECTURE BLANCHET-FERAY

UN ENVIRONNEMENT CALME ET VERDOYANT

La résidence Organdi propose 40 appartements, de 1 à 5 pièces, répartis sur 3 niveaux. Elle bénéficie d'un emplacement de choix au sein du quartier, entre le jardin boisé, lieu paisible et verdoyant offrant une aire de jeux pour les enfants, une aire de pique-nique et de promenade, et l'allée Quelle, venelle piétonne arborée.

L'ensemble des appartements bénéficie d'un espace extérieur (jardin, balcon ou terrasse), certains offrant une vue sur le jardin boisé qui jouxte la résidence.



La réglementation environnementale 2020 vise à diminuer l'impact énergétique et environnemental des bâtiments neufs :

- Recourir à des modes constructifs peu émissifs
- Consommer moins d'énergie et de l'énergie décarbonée
- Garantir la fraîcheur en cas de forte chaleur





Appartement 3 pièces

Surface : **60,29 m²**
Balcon : **10,30 m²**



Appartement 4 pièces

Surface : **91,88 m²**
Terrasse : **14,31 m²**



Appartement 5 pièces

Surface : **107,45 m²**
Balcon : **15,48 m²**

P RESTATIONS

- Kitchenette pour les studios et T2
- Radiateur électrique sèche-serviette dans les salles d'eau
- Meuble vasque avec éclairage en applique et miroir
- Placards aménagés (selon plan)
- Sols stratifiés dans les pièces de vie, sols carrelés dans les pièces d'eau
- Peinture blanche lisse
- Menuiseries PVC avec volets roulants électriques sur l'ensemble des baies
- Chaudière individuelle gaz à condensation (sauf studio : électricité)
- Places de stationnement privatisées extérieures ou au sein du PAQUEBOT
- Accès sécurisé
- Jardin, balcon ou terrasse
- Local vélo indépendant



ICI VISITE 360°



de votre résidence

Les services REALITES



Personnaliser à la carte votre logement

Depuis 15 ans, REALITES met la satisfaction client au cœur de ses priorités grâce à sa Direction Expérience Clients et ce, tout au long de la construction de votre bien immobilier. Nos chargé(e)s de clientèle demeurent disponibles jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement, soit encore un an après la remise de vos clés.



Vendre avant d'acheter ?

REALITES vous accompagne, avec ses partenaires, dès le début de votre projet en mettant à votre service l'expertise d'un professionnel de l'immobilier sur lequel vous pouvez compter à chaque étape de la transaction, de l'estimation de votre bien à la vente de celui-ci.



Déléguer la gestion des parties communes

Nous vous proposons un syndic de copropriété, partenaire de REALITES, chargé d'administrer les parties communes de votre résidence. Nous vous assurons de veiller à sa bonne conservation, de faire respecter le règlement de la copropriété, de vous représenter auprès des tiers, de suivre les contrats auprès des fournisseurs, de gérer les sinistres, de tenir la comptabilité et d'organiser l'assemblée générale annuelle.



Choisir son futur espace de vie

En quête de m² supplémentaires ?

Sur simple demande, nous pouvons réunir deux logements en un seul et vous offrir ainsi l'espace de vie dont vous avez besoin. Nos conseillers commerciaux se tiennent à votre disposition pour vous renseigner sur ce concept proposé par REALITES.



Confier la gestion locative de votre bien immobilier

Vous souhaitez confier la gestion de votre bien en toute sérénité ? Notre partenaire privilégié se charge de trouver le profil de locataire idéal, de rédiger les contrats conformes aux réglementations en vigueur, de veiller à la bonne conservation de votre patrimoine et de vous garantir les revenus locatifs. Lui confier la gestion de votre bien, c'est bénéficier de ses compétences commerciales, administratives, techniques et juridiques.



Trouver le meilleur financement

Soucieux de vous apporter des solutions adaptées, notre partenaire privilégié est à votre disposition pour vous conseiller et vous faire bénéficier des meilleures conditions de prêt du marché pour acquérir votre bien.



Suivre la réalisation de votre bien

MyREALITES est un espace en ligne sécurisé pour suivre pierre par pierre la construction de votre logement. Vous pourrez en quelques clics modifier vos données personnelles, découvrir et partager les photos du chantier, signer vos documents en ligne et échanger avec vos interlocuteurs REALITES.

REALITES met à votre disposition ses services pour vous accompagner au mieux dans vos projets !

Savoir-faire, conseil et accompagnement.

Plus d'informations sur
realites.com



ÊTRE *utiles* PARTOUT, TOUT LE TEMPS, AU DÉVELOPPEMENT INTELLIGENT DES TERRITOIRES.

Fondé en 2003, le groupe REALITES, expert de l'immobilier neuf, est devenu en janvier 2021 le 1^{er} maître d'ouvrage entreprise à mission en France. Cette qualité incarne la détermination de l'entreprise à contribuer à l'intérêt général et avoir un impact positif sur la société.

« REALITES a toujours été une entreprise différente, engagée, innovante. Nous nous engageons à « être utiles partout, tout le temps au développement intelligent des territoires ». La qualité de vie est au cœur de nos réflexions ; nous innovons pour imaginer des solutions qui répondent aux besoins non comblés des habitants, avec une attention particulière à notre empreinte environnementale. »

Yoann Choin-Joubert, P-DG fondateur de REALITES

utiles À NOS CLIENTS

81 % des clients REALITES se disent satisfaits de leur achat ou investissement.

utiles À NOTRE ENVIRONNEMENT

5,2 M€ ont été investis en 2021 par REALITES pour contribuer à une construction plus durable.

utiles AUX TERRITOIRES

100 % des projets REALITES menés 2022 répondent à un besoin en tension, rapprochent les utilisateurs d'un service essentiel (logement, santé, alimentation) ou développent l'attractivité du territoire (économique, sport, loisir ou culture).



AU PLUS PRÈS DES TERRITOIRES

IMPLANTATIONS

- Siège social REALITES
- Direction régionale REALITES
- Filiale Afrique REALITES
- Agences REALITES



6
directions régionales
en France



2
filiales en Afrique



+ DE **136**
opérations en cours

+ DE **4 580**
appartements livrés
(depuis 2006)

utiles
MAINTENANT

Retrouvez les preuves
de notre démarche d'impact sociétal
sur utiles-maintenant.com

LES ATELIERS QUELLE

— ORGANDI —

CONTACT

02 40 75 50 98
contact@realites.com
realites.com

SITE QUELLE

Espace de vente
125 rue de Montaran
45770 Saran

SIÈGE SOCIAL

L'Intrépide
1 impasse Claude Nougaro
CS 10333
44803 Saint-Herblain Cedex

AGENCE REALITES

9 rue Jeanne d'Arc
45000 Orléans

lesateliersquelle.com

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôts. Faire un investissement immobilier comporte des risques. REALITES - RCS 451 251 623 - SA au capital social de 28 435 139,67 € - Illustrations et document non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance - Crédits photos : Mairie de Saran, Shutterstock, Kreaction - Architecte : Atelier d'architecture Blanchet-Feray - Création, réalisation REALITES - 09/2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

 **REALITES**
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES