

Le nouveau quartier **Rodilhanum**



Réunion publique du 24 avril 2024 à 18h30, à l'Espace culturel Bernard Fabre

Propos introductif de :

- **M. Patrice PLANES**, Maire de Rodilhan
- **M. Bertrand PELAIN**, Directeur Général Délégué de la SPL AGATE

Présentation du projet immobilier "Le Domaine Hestia"

porté par COGEDIM/K2 PROMOTION/ CP PROMOTION

Présentation du projet immobilier intergénérationnel "Le Parc Vitae"

porté par KALITHYS en partenariat avec PROMOLOGIS et le Groupe ARCADE

Présentation du projet du "Parc HORTUS"

porté par la Ville de Rodilhan et conçu par CMO Paysages



K2 Promotion
Ensemble urbain & humain



LE DOMAINE HESTIA



Hestia : Déesse du Foyer

LE DOMAINE HESTIA



K2 Promotion
Ensemble urbain & humain



DOMAINE HESTIA

115 LOGEMENTS

159 stationnements



- 4 APPARTEMENTS TYPE T1
- 21 APPARTEMENTS TYPE T2
- 71 APPARTEMENTS TYPE T3
- 19 APPARTEMENTS TYPE T4
- 340 m² de locaux destinés aux professions libérales

DOMAINE HESTIA

vient marquer une nouvelle entrée de Ville.

Il est inspiré des codes de l'identité du **village** et de notes architecturales contemporaines valorisant ainsi une **image dynamique et apaisée de la commune**.

Ce projet est composé de **115 logements** aux surfaces généreuses, répartis en **8 bâtiments à taille humaine**, dont un dédié aux **professions libérales**.

- Des logements axés sur le **confort et la qualité de vie** des futurs habitants : surface moyenne 62 m²
- Chaque logement bénéficiera d'**espaces extérieurs généreux** : plus de 20m² en moyenne



SOZO ARCHITECTURE



LE DOMAINE HESTIA



DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Une **démarche environnementale** à haute performance énergétique : **RE 2020 seuil 2025**

- **Eclairage naturel** des parties communes, ventilation naturelle renforcée, plus de 90 % des logements sont bi et tri-orientés.
- Les **espaces extérieurs** sont généreusement végétalisés et intègrent de nombreuses venelles favorisant la **mobilité douce**.

VOLET PAYSAGER

Le projet s'articule autour d'éléments **paysagers structurants** :

- Vennelles piétonnes « inter-quartier »,
- Voie verte, traversant longitudinalement la parcelle, surplombant une rivière sèche,
- Grands espaces verts paysagers, privés ou collectifs, arborés d'essences locales.

POLE D'ACTIVITE LIBERALE

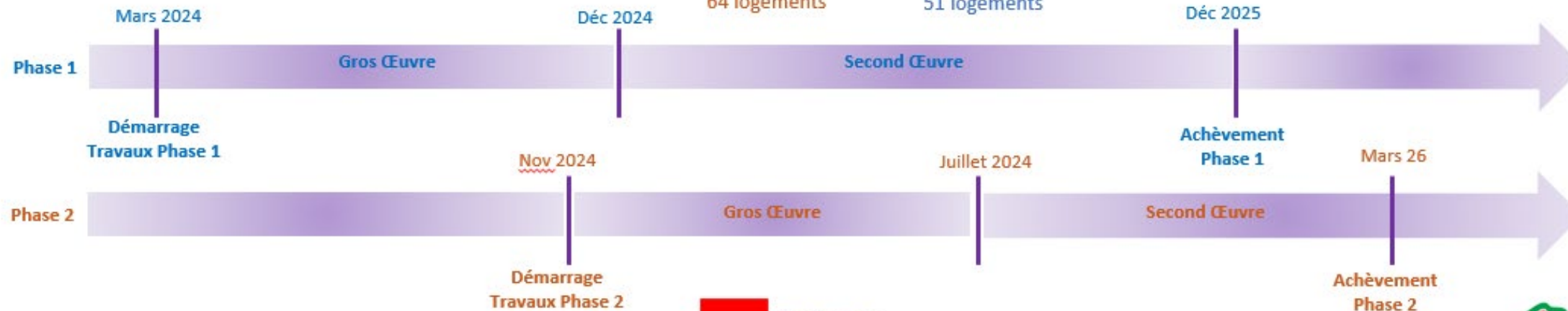
340 m² de bureaux disposés à accueillir **des professions libérales** dans un bâtiment dédié.

LE DOMAINE HESTIA: RETROPLANNING



Phase 2
64 logements

Phase 1
51 logements

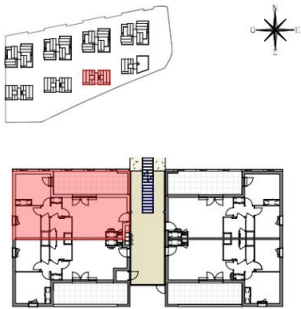
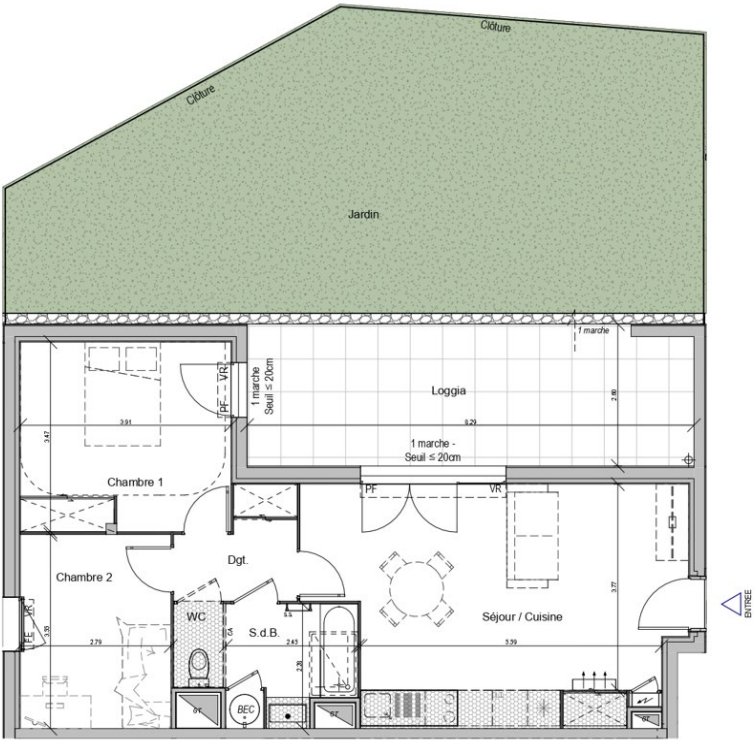


LE DOMAINE HESTIA

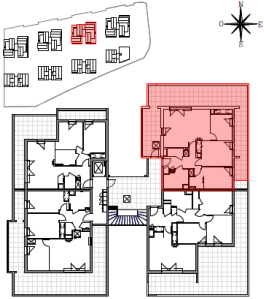
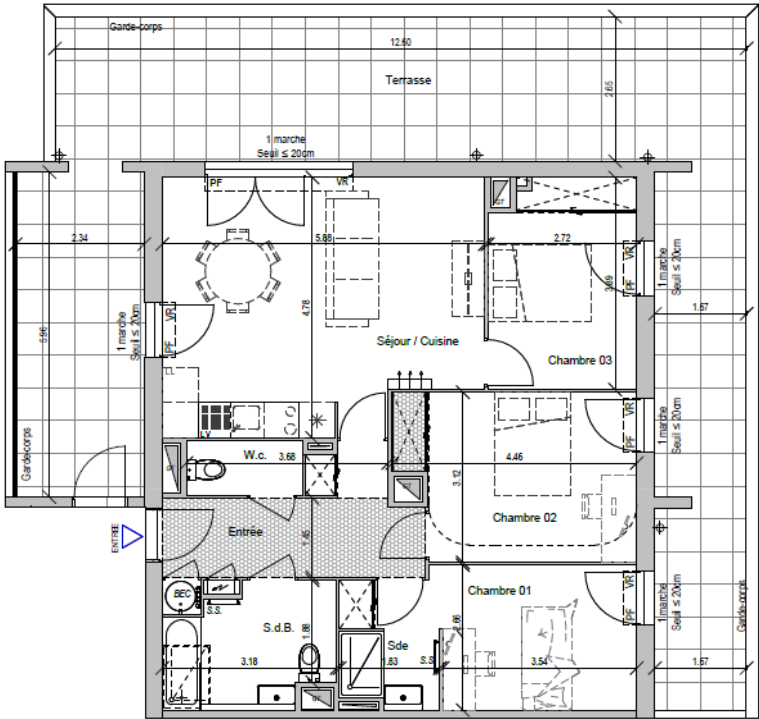


K2 Promotion
Ensemble urbain & humain

Logement type Rez-de-jardin



Logement type Attique



SOZO ARCHITECTURE



LE PARC VITAE



VITEA : Parcours de vie

LE PARC VITAE



Parking vergers dédié
aux logements

Residence
Intergénérationnelle de
35 logements locatifs
sociaux

Traverse paysagère



Pôle Enfance en RDC

Parking vergers dédié au Pôle Enfance

Traverse paysagère

11 Logements locatifs
sociaux au R+1



LE PARC VITAE

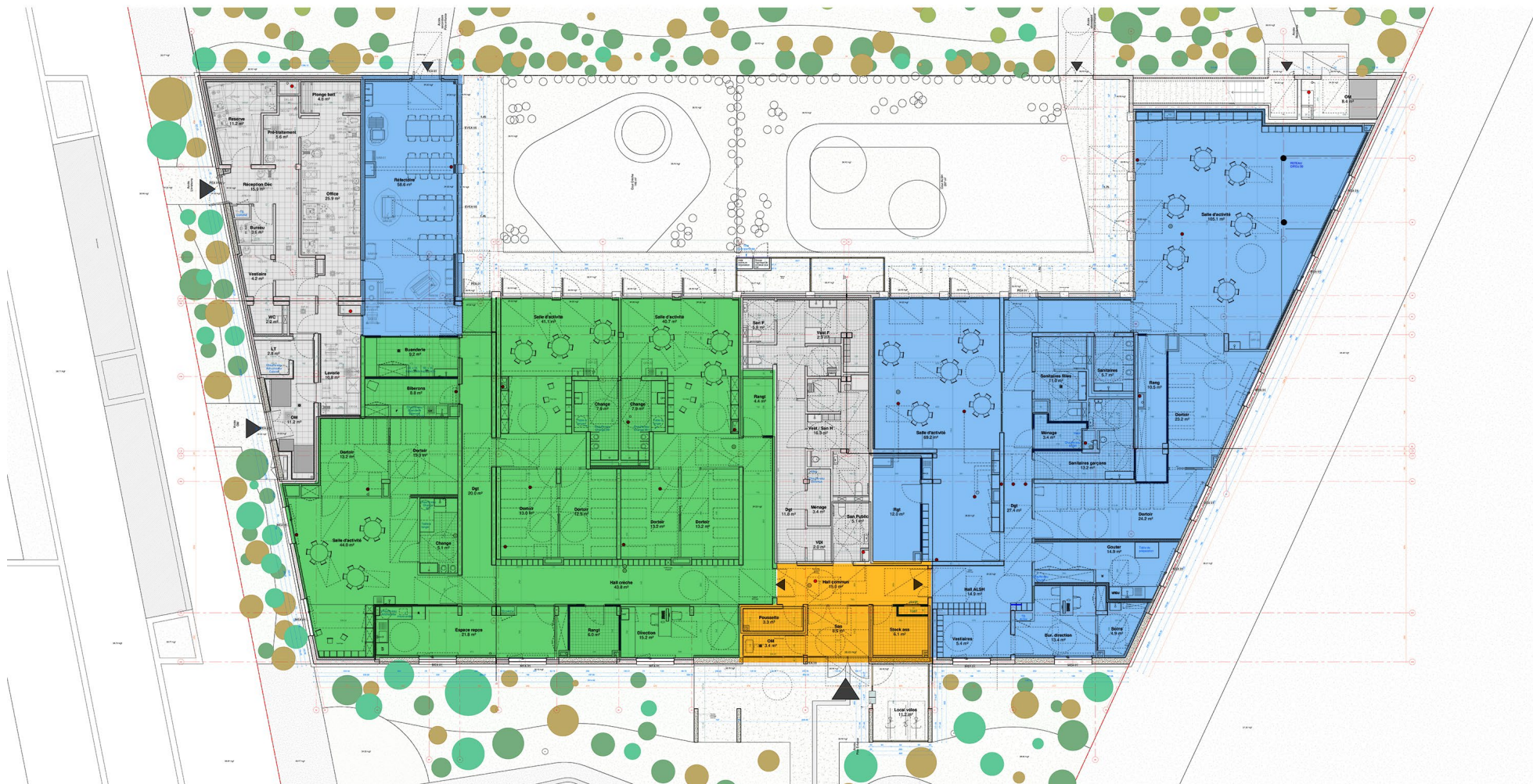


LE PARC VITAE



- ALSH
- Crèche
- Commun
- Technique

Crèche
39 enfants
ALSH
60 enfants



LE PARC VITAE



CALENDRIER DE L'OPERATION

Démarrage des travaux: début avril 2024

Livraison du Pôle enfance brut à la commune: février 2025

Livraison des logements et de la Résidence Intergénérationnelle: 2^{ème} semestre 2025

Ouverture prévisionnelle du Pôle Enfance = janvier 2026

LE PARC HORTUS



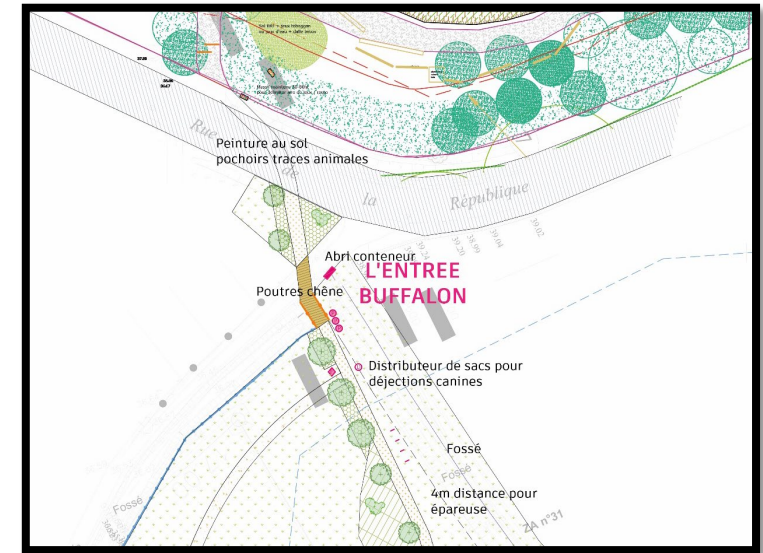
LE PARC HORTUS



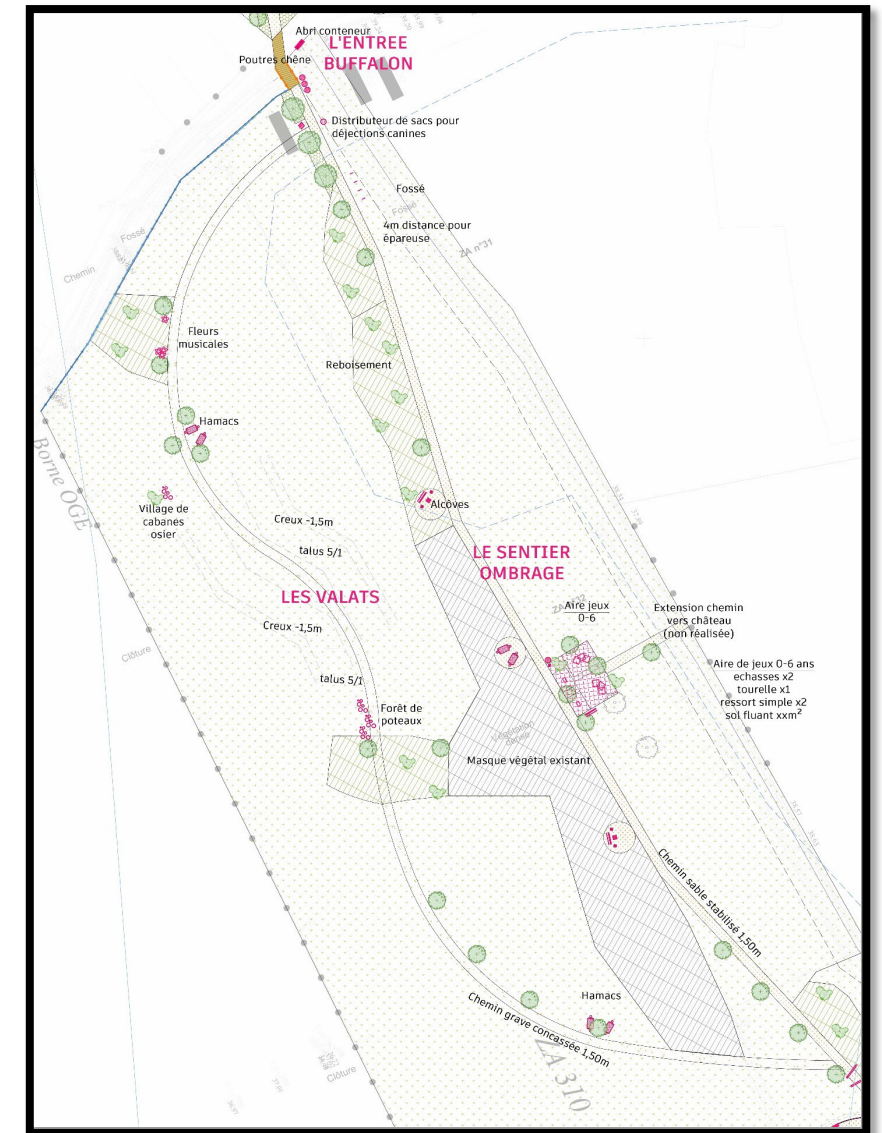
LE PARC HORTUS



Entrée Buffalon



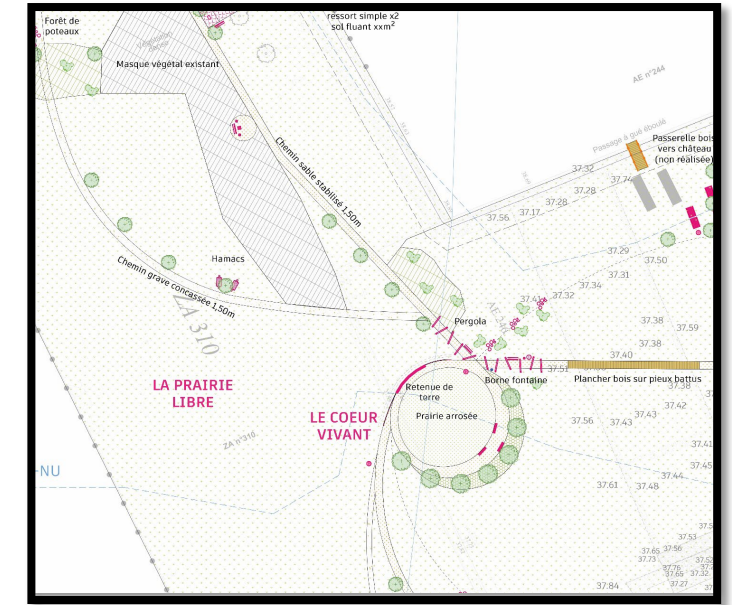
Le sentier ombragé



LE PARC HORTUS



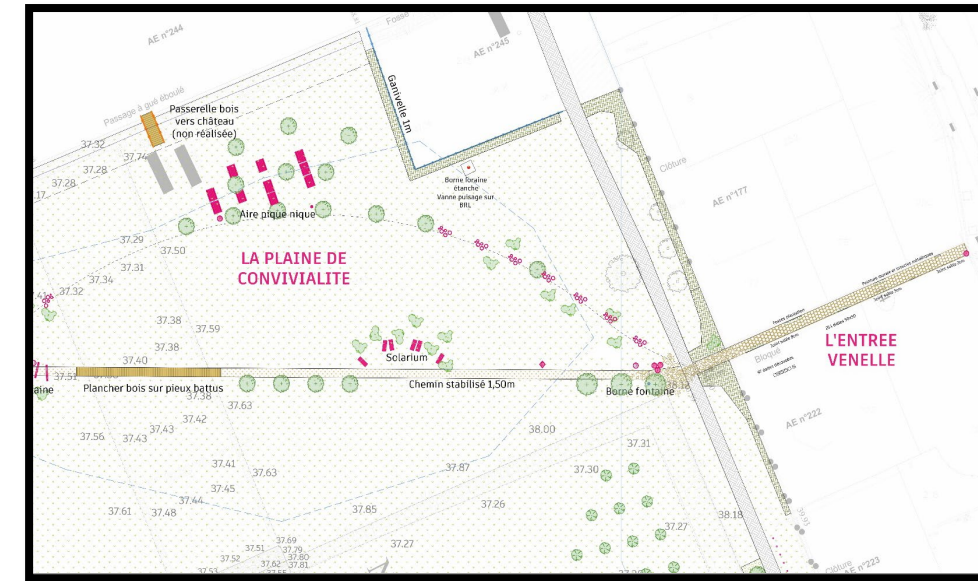
La prairie libre et le
cœur vivant



LE PARC HORTUS



Entrée Venelle La plaine de convivialité



LE PARC HORTUS



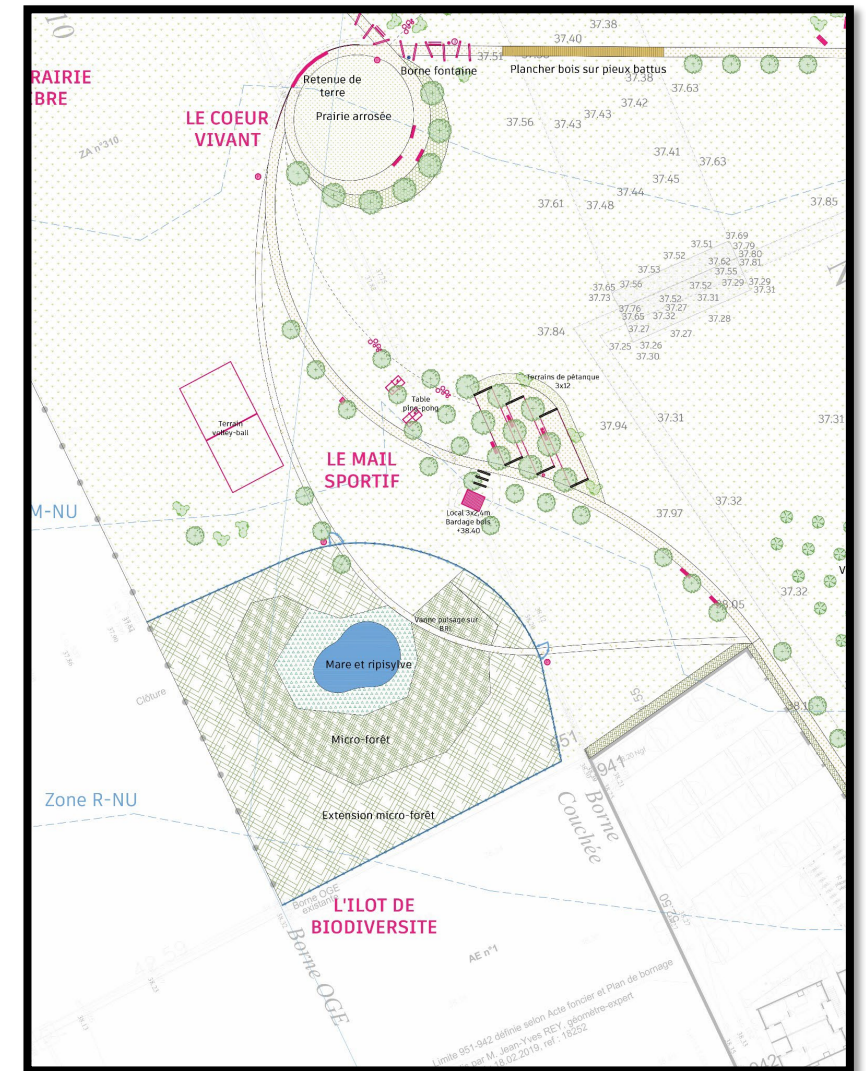
Entrée Rodilhanum



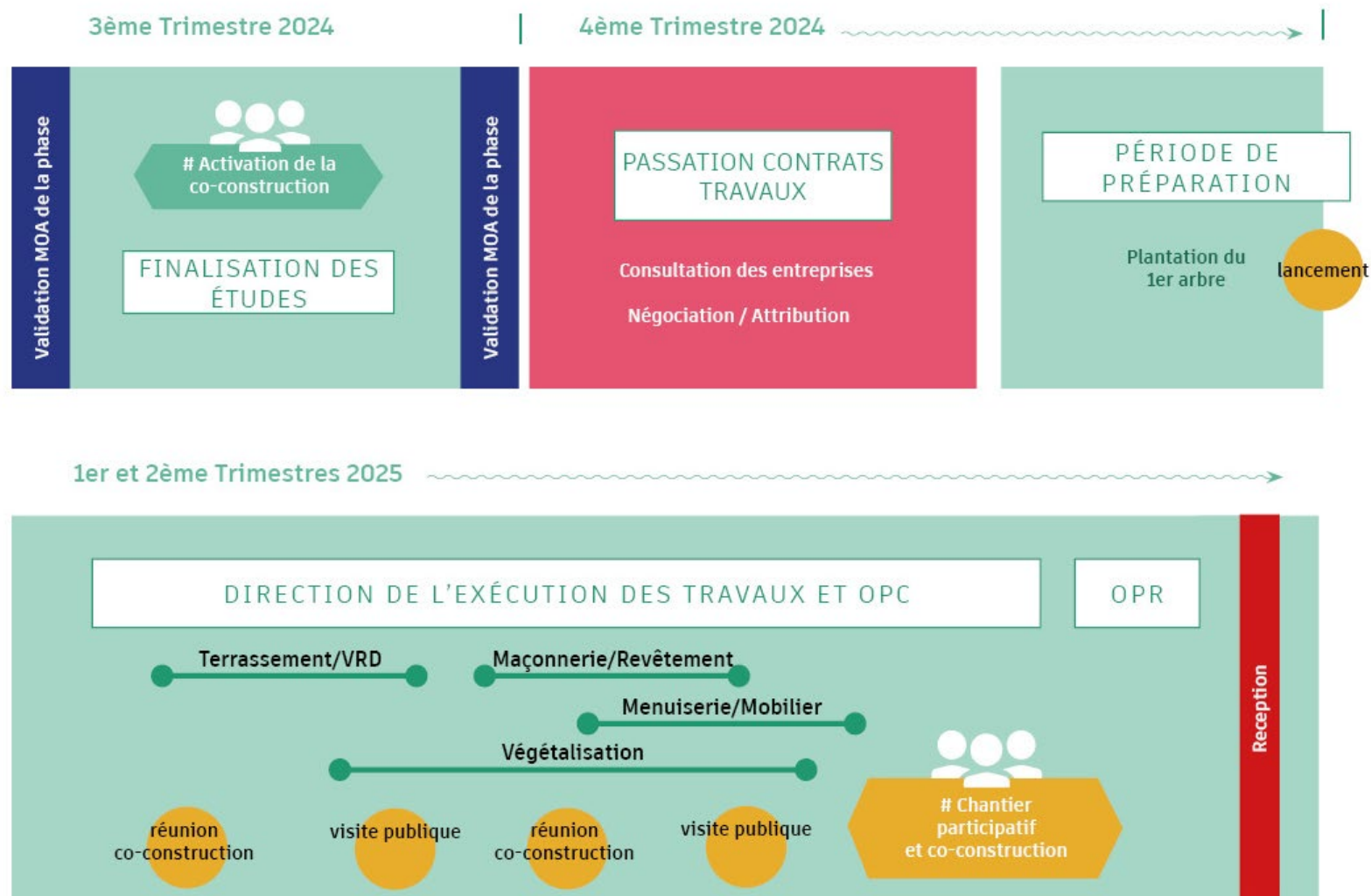
LE PARC HORTUS

La promenade et les vergers





LE PARC HORTUS : CALENDRIER



Le nouveau quartier **Rodilanium**



CONTACTS :

Le Domaine Hestia

COGEDIM/K2 PROMOTION/ CP PROMOTION

Tel. 04 99 54 98 00

Email. domainehestia@cogedim.com

Le Parc Vitae

KALITHYS (filiale M&A promotion) en partenariat avec les bailleurs sociaux PROMOLOGIS et SFHE (groupe ARCADE)

Tel. 04 67 47 26 85

Email. info@metapromotion.com

Parc HORTUS

CMO Paysages

Tel. 09 51 19 91 13

Email. atelier@cmo-paysages.fr

SPL AGATE (concessionnaire de la ZAC)

Laura BOIX

Tel. 04 66 84 06 34

Email. contac@spl-agate.com



K2 Promotion
Ensemble urbain & humain

