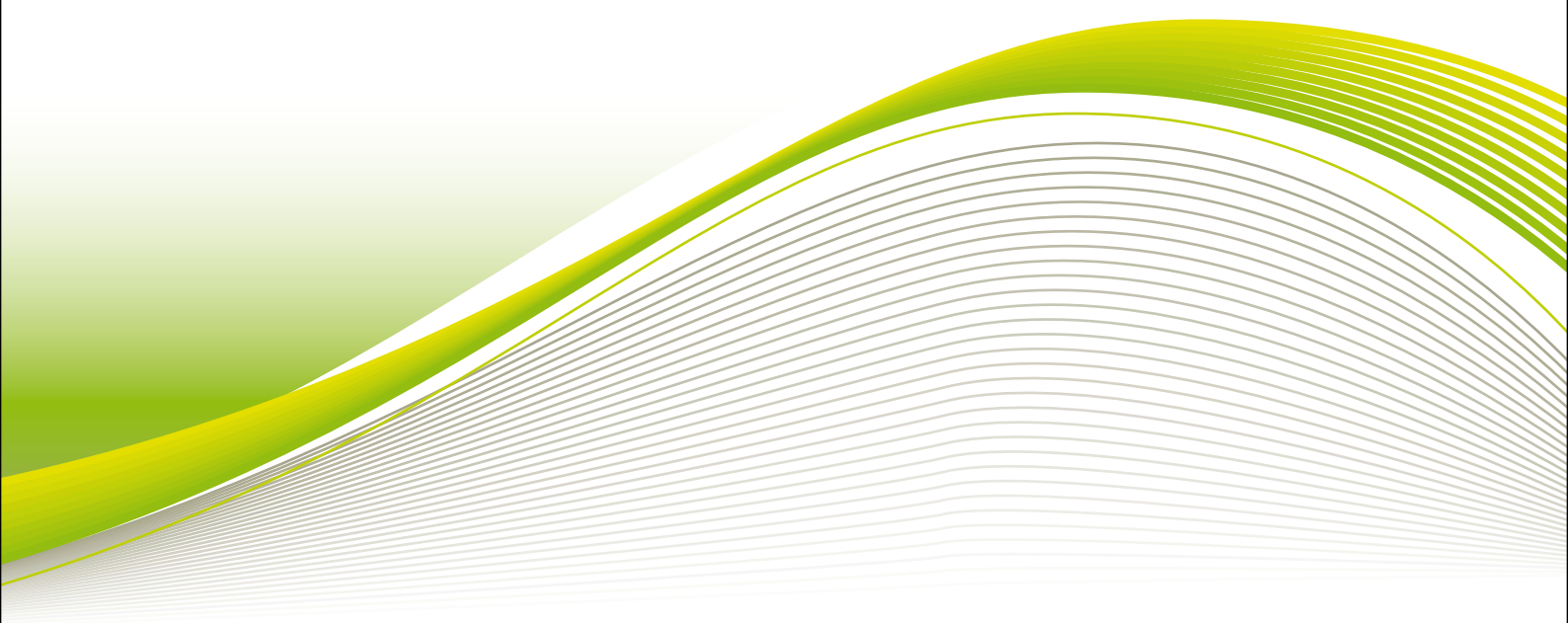


VILLENES

ORGEVAL A13 // D113



ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

Au cœur de la zone commerciale d'Orgeval, le nouvel espace «VILLENNES» accueille les plus belles enseignes dans une architecture résolument contemporaine parfaitement intégrée dans son environnement.



Un site STRATÉGIQUE









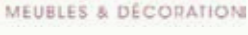





L'Espace VILLENES est idéalement situé le long de l'axe majeur de l'autoroute A13, au cœur même de la zone commerciale d'Orgeval.

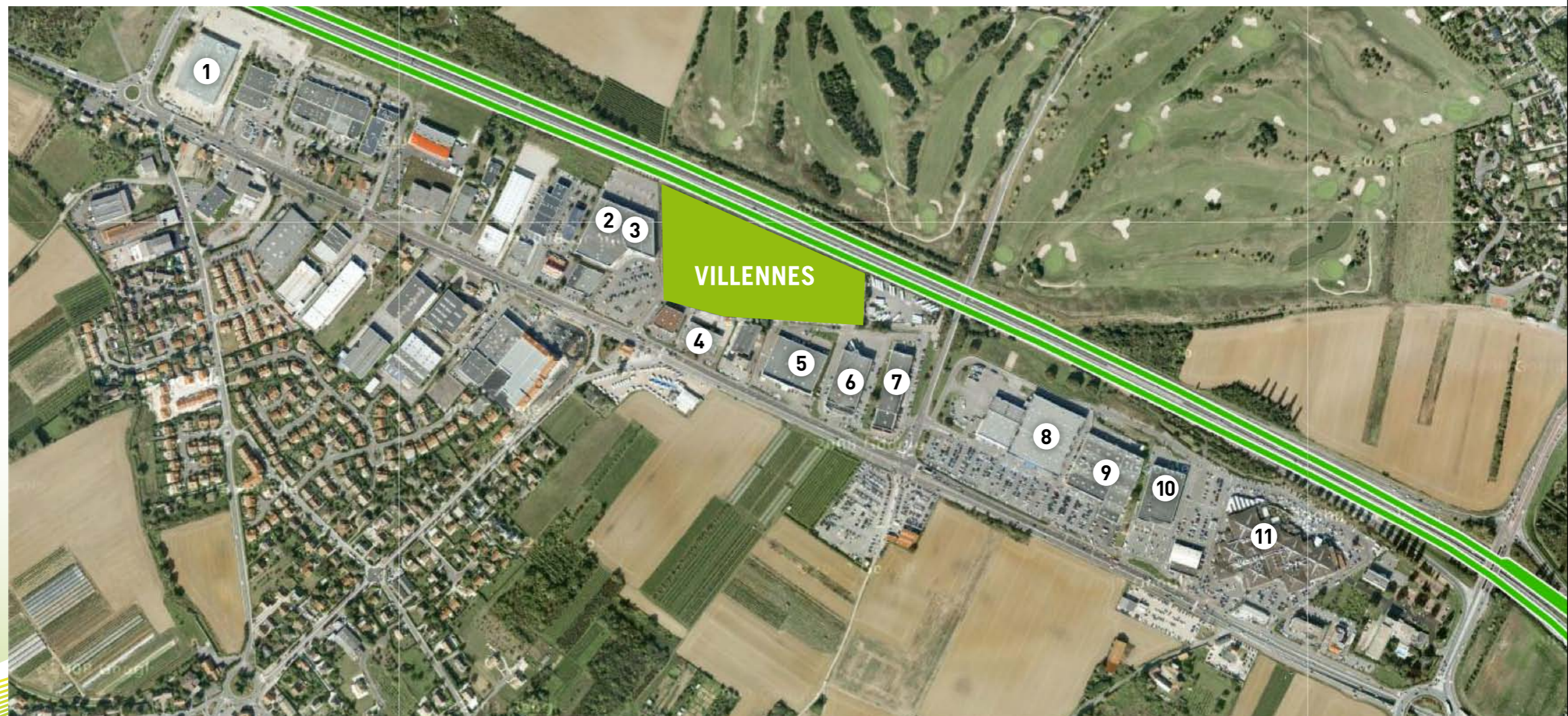


Mapping économique

DENSITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE

Le site d'Orgeval représente aujourd'hui un flux commercial très important et une attractivité économique bien établie. De nombreuses enseignes à fort pouvoir d'image sont déjà présentes à proximité immédiate de l'Espace VILLENES.

- 1  
- 2  
- 3 
- 4 
- 5 
- 6  
- 7 
- 8  
- 9 
- 10 
- 11  
- 12  



Zones DE CHALANDISE

10 mn **Zone primaire**
135 000 habitants

20 mn **Zone secondaire**
1 135 000 habitants

Niveau de revenu

→ Pourcentage des ménages imposables **76%**
→ Moyenne France **50,3%**

→ Revenu moyen France **100%**
→ Yvelines **149%**

Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA)*

→ Sur la **A13** à hauteur d'Orgeval
107 911 véhicules

→ Sur la **RD113**, ex RN13, à hauteur d'Orgeval,
10 000 véhicules

* Source : comptages SIREDO



The background features a series of flowing, wavy lines in shades of light green and white. A prominent feature is a grid of thin, light blue lines that curves across the upper right portion of the image. The overall aesthetic is clean, modern, and professional.

Le projet

Le projet

L'Espace VILLENES déploie sur deux îlots, et **XXX** mètres de façade commerciale, son architecture distinctive, lumineuse et respectueuse de l'environnement. Agréablement paysagé, le site offre aux enseignes un écrin résolument contemporain et à leurs clients une expérience shopping encore inédite dans la zone.



Plan MASSE

PARFAITE MAÎTRISE DES FLUX

Organisé en deux îlots complémentaires, l'Espace VILLENES distribue parfaitement les flux répartis entre accès clients et livraisons.



une signature

ARCHITECTURALE DE RENOM

STUDIOS ARCHITECTURE

Studios architecture est une agence d'architecture internationale, avec des bureaux à San Francisco, Los Angeles, New York et Paris. Avec plus de 20 ans d'expérience, l'agence a réalisé plus de 2000 projets recouvrant un large spectre de secteurs, de volumes et de complexité.



Campus Google, Mountain View, Canada



Louis Dreyfus, Paris



Visibilité MAXIMALE



Déployant ses lignes douces entre l'autoroute A13 et la D113, l'espace VILLENES bénéficie d'une situation optimale en termes de visibilité et d'accessibilité.

Profil

ENVIRONNEMENTAL

La conception de l'Espace VILLENES met en œuvre toutes les techniques permettant d'inscrire le centre dans une logique de développement durable afin de concilier performances énergétiques et confort des usagers.



- 500 m² de panneaux photovoltaïques,
- récupération des eaux de pluie,
- coefficient acoustique,
- toiture végétalisée,
- borne de recharge pour véhicules électriques,
- isolation du bâtiment,
- accessibilité multi-modale.

Consommation

Isolation du bâtiment permettant une consommation d'énergie RT 2005 réduite de 25%

Centre Villennes

Centre Commercial classique

Offres

COMMERCIALES

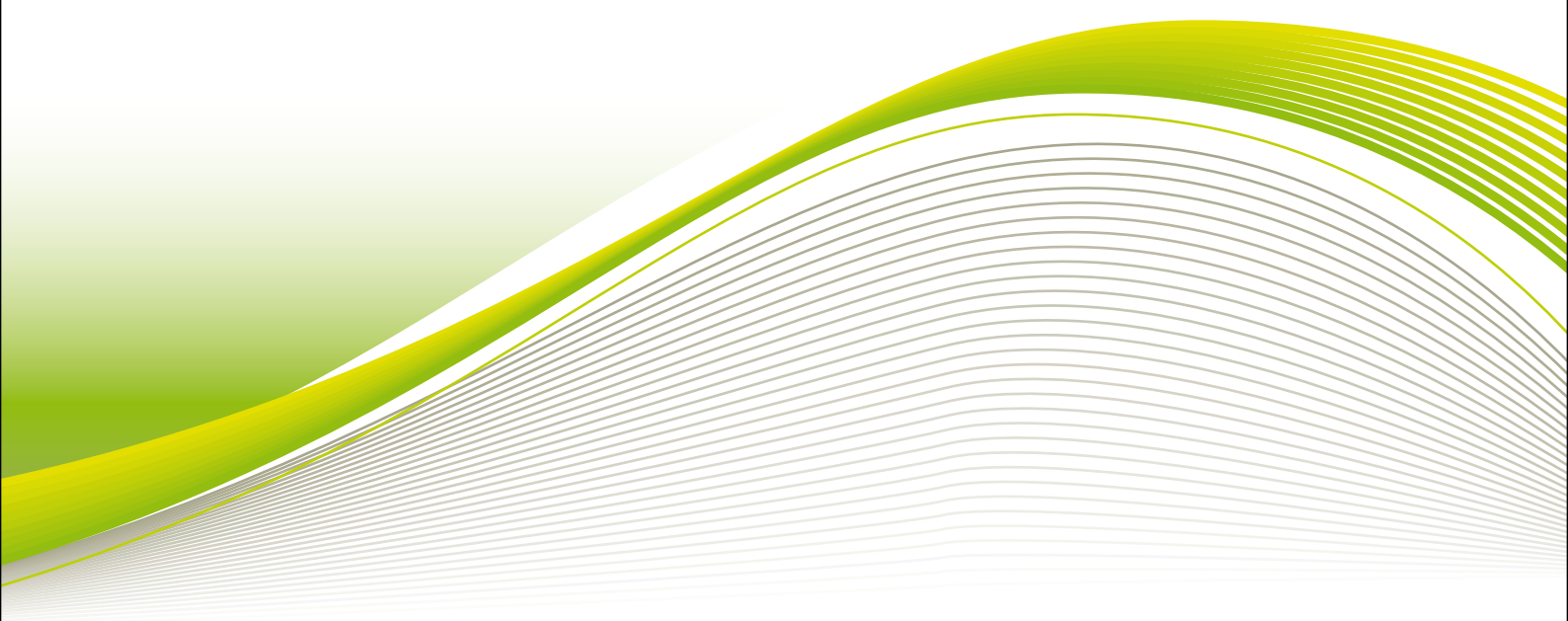


PLAN D'IMPLANTATION

12 lots, totalisant une surface totale de 11 577 m² shon, sont proposés aux enseignes. Ces espaces commerciaux sont parfaitement équipés pour répondre aux besoins des entreprises les plus exigeantes.

SOUPLESSE ET MODULARITÉ DES SURFACES

Le mode constructif permet d'adapter les surfaces aux besoins spécifiques des enseignes.



Contact :

Stéphane Coti

Tel : +33 (0)1 40 41 00 59

CODIC
FRANCE — REAL ESTATE DEVELOPER