

# AGORA

## Melesse

LA DOUCEUR DU VIVRE ENSEMBLE







## MELESSE, une ville accueillante aux portes de Rennes

Melesse bénéficie d'un renouveau démographique et urbain. Avec une population en constante augmentation, elle compte près de 60% d'actifs. Accueillant des zones d'activités à fort rayonnement, elle attire les couples et les familles. **Ville ouverte sur la nature, elle possède de nombreux parcs et squares.** Des bacs potagers et des plantations de petits fruitiers sont disposés dans différents espaces verts.



- Écoles & équipements sportifs
- Commerces de proximité
- Nombreuses pistes cyclables et piétonnes

- Expositions, concerts et spectacles réguliers
- Un marché de producteurs locaux tous les jeudis
- Un tissu associatif important

  
Le long du canal d'Ille-et-Rance.

  
À proximité des commerces  
et de l'espace culturel

  
Haltes et gares ferroviaires à 10mn  
en voiture et 20mn en vélo.

  
Réseau de transports interurbains  
Réseau rennais STAR de bus  
qui circulent en limite de territoire.



# AGORA

Votre future résidence en cœur de ville

Pensés pour mieux vivre, accueillants et lumineux, 37 logements du T2 au T4 sont disponibles au cœur du pôle multigénérationnel situé le long des rues d'Enguerra et de Montreuil.





# Le mot de l'architecte

Agora s'inscrit dans la continuité urbaine de la ville et crée un maillage naturel vis-à-vis de son environnement. Ce Pôle Multigénérationnel, va prolonger la mixité sociale et l'activité du centre-ville. Le parti urbain et architectural a donc favorisé la perméabilité par la création de venelles piétonnes ou voies partagées tout autour du projet et même en cœur d'îlot avec la création d'espaces verts plantés offrant ainsi un cadre végétal qualitatif aux usagers. La teinte « terre » du socle fait écho à la grange existante en bauge située à l'ouest du projet et les étages courants sont d'une teinte blanche proche de la plupart des bâtiments environnants. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur donnant pour la plupart au sud, sur les espaces végétalisés, et pour quelques logements sur la rue d'Enguera.

Olivier SUBLET – Atelier d'Architecture LE GARZIC SARL



Les +



Cœur de ville



Services intégrés :



1 pôle santé



1 crèche



Commerces



Résidence sénior



Salle commune





# Une convivialité multigénérationnelle

Un cœur d'îlot paysager où le vivre-ensemble est privilégié, un lieu de rencontre entre les générations dans la commune de Melesse.

- . Logements en accession à la propriété
- . Résidence sénior
- . Pôle petite enfance
- . Pôle santé
- . Commerces



Flashez ce code pour visualiser la maquette 3d dynamique d'Agora



# Labels de performance énergétique



Construction en cours de certification



**RESPECTEZ**  
davantage  
l'environnement



**GAGNEZ**  
en sécurité



**VIVEZ**  
dans un logement  
sain et plus fonctionnel



**LIMITEZ**  
les nuisances sonores



**BÉNÉFICIEZ**  
d'une température idéale



**RÉALISEZ**  
des économies

## Pour habiter ou investir\*

## PINEL BRETON\*

\*Avec les spécificités du dispositif d'investissement locatif



AGENCE SECIB RENNES

[secib-immobilier.com](http://secib-immobilier.com)



PROMOTEUR RENNAIS DEPUIS 30 ANS

[archimmobilier.fr](http://archimmobilier.fr)

AGORA, un programme de la SCCV LA BAUGE, 1 place de la gare, 35000 RENNES, capital 1000€ RCS RENNES 881 873 806

Arch'Immobilier Promotion Construction, 7 rue d'Orléans 35000 RENNES, sas au capital de 40 000 € - RCS RENNES 532 653 235

SECIB, 9 rue du 71<sup>ème</sup> RI 22000 SAINT-BRIEUC sas au capital de 6 050 000 € - RCS SAINT-BRIEUC 320 218944.

Illustrations à caractère d'ambiance, non-contractuelles et susceptibles de modification. Crédit photo : Envato elements

\*Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Consultez le site [secib-immobilier.com](http://secib-immobilier.com) pour en savoir plus.