



## Une cadre de vie agréable

Millau est une ville de 22 300 habitants située au coeur du parc naturel régional des Grands Causses.

La commune riche de son artisanat (ébénistes, souffleurs de verre, gantiers, potiers entre autres), de sa gastronomie et de son histoire, offre un cadre de vie convivial et chaleureux.

Le site du Gandalou se trouve sur les hauteurs de Millau, à quelques minutes en voiture du centre ville. La municipalité a souhaité y imposer une forte intégration paysagère avec la création d'espaces naturels arborés et des larges cheminements piétonniers aménagés, qui offriront un environnement agréable et paisible.

Une plateforme de 180 m2 avec une aire de parkings accueillera quelques commerces de proximité favorisant ainsi la vie au sein de la résidence.

## Localisation

Millau se situe à 110 kilomètres au nord ouest de Montpellier (1h de voiture) et 110 kilomètre à l'est d'Albi. La ville fait partie de la communauté de communes Millau Grands Causses, qui bénéficie d'un positionnement exceptionnel et mène une politique dynamique et volontaire visant à assurer un aménagement harmonieux et un développement cohérent de son territoire.

La ville est directement reliée à la capitale par l'autoroute A75, qui est la voie la plus courte entre la Méditerranée et Paris. La construction du viaduc a d'ailleurs considérablement amélioré cette liaison et place désormais Millau à 2h30 de Clermont Ferrand et de l'Espagne.

## Le Hameau des Amandiers

Notre programme est composé de 41 villas du P3 au P6, et d'un petit immeuble collectif de 12 logements du P2 au P4.

Les villas, d'architecture contemporaine avec vue dominante sur Millau, le viaduc et la Pouncho d'Agast, offrent confort et élégance. Elles bénéficient toutes de garages et de jardins privatifs ainsi que de larges terrasses. Le confort est également assuré par un chauffage individuel au gaz naturel avec chaudière à condensation dans chacune des villas.

L'immeuble collectif aux prestations soignées, comprend 12 appartements du P2 au P4 répartis sur trois niveaux desservis par un ascenseur. Les logements disposent tous d'un balcon et de deux parkings couverts. Le chauffage au gaz naturel est assuré par une chaudière collective performante avec un comptage individuel d'énergie.

Innovant ce projet à haute performance environnementale a retenu le principe constructif de l'ossature bois associée à une isolation en ouate de cellulose et des toitures végétalisées, offrant ainsi un logement à faible consommation d'énergie qui permet de réelles économies et un confort de vie sans égal. En ce qui concerne l'immeuble, il est construit avec une structure béton et une façade enveloppe en ossature bois pour une meilleure isolation thermique et phonique.

Les espaces verts seront plantés par des essences judicieusement sélectionnées pour obtenir une croissance rapide et une faible consommation d'eau.

