



Les Allées
du Château

CHARLY

—
69

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Optez pour le charme de Charly et offrez-vous
un parterre naturel et verdoyant à perte de vue...

Charly,
un irrésistible charme
villageois à Fleur
de Lyon

À 14 km au sud-ouest de la capitale rhodanienne, aux portes des monts et coteaux du Lyonnais, Charly est un petit village de quelque 4 500 habitants, proche de Vourles, Millery ou Saint-Genis-Laval...

Son caractère paisible et son environnement agréable ont été jadis plébiscités par de nobles familles lyonnaises. En témoignent encore de belles demeures tel le domaine Melchior-Philibert, datant du 14^e siècle. Niché au cœur du vieux bourg, il voisine avec l'église Notre-Dame, le manoir de Foudras, le château médiéval, etc. Les Charlyrots ont également la faveur de voir la moitié de leur territoire occupé par des espaces naturels et des vergers.

Charly propose toutes les commodités (commerces, marché, crèche, écoles...). Plus d'une quarantaine d'associations participent à rendre la vie locale épanouissante et à animer les différents équipements municipaux : pôle culturel, école de musique, théâtre, bibliothèque, gymnase, dojo, courts de tennis, stade, etc.

Côté mobilité, l'A450 et l'A7 sont rapidement accessibles et facilitent les déplacements au sein du Grand Lyon. S'y ajoutent le bus et à proximité la gare TER de Vernaison, mais aussi la future station « Hôpitaux sud » de la ligne 1 du métro à Saint-Genis-Laval qui verra le jour en 2023*.

*Source : sytral.fr/69-metrob.htm





Le privilège de résider
près de tout ce qui
vous est essentiel !

C'est à deux pas du château de Charly et du centre-bourg que s'implante *Les Allées du Château*. Toutes les commodités pour bien vivre, bien grandir et se détendre sont à distance piétonne. Les commerces, concentrés place de la Mairie et rue du Maréchal-Leclerc, rendent de nombreux services au quotidien. S'y ajoute le marché qui s'invite chaque jeudi et dimanche matin, ainsi que le centre commercial Saint-Genis 2 à seulement 4,8 km.

Les écoles publiques maternelle « Les Écureuils » et élémentaire « Les Tilleuls », mais aussi le groupe scolaire privé Saint-Charles, accueillent vos enfants dans un rayon de 850 m (collège Daisy-Georges-Martin d'Irigny et lycée Descartes de Saint-Genis-Laval desservis par les transports scolaires). Les petits ont envie de se dépenser ? Dominant la vallée du Rhône, le parc paysager de 8 ha du domaine Melchior-Philibert vous donne rendez-vous à moins de 5 min à pied, au même titre que son pôle culturel et son théâtre.

Sont aussi tout proches les équipements sportifs et l'arrêt de bus qui vous emmène à la gare de Vernaison. *Les Allées du Château* est une adresse des plus agréables pour ceux qui privilégient la qualité de vie !

Une architecture
sobre, épurée
et élégante

Les Allées du Château vous ouvre ses portes dans un secteur préservé, riche de beaux espaces naturels, mais aussi d'éléments patrimoniaux remarquables : lavoir de la Conche, propriété Saint-Charles, château, église, domaine Melchior-Philibert.

Conçue par l'agence Archigroup, cette réalisation à dimension humaine se compose de 2 maisons et de 38 appartements. Ceux-ci sont répartis sur 6 unités résidentielles. Leur profil, de grandes maisons de ville, opère une transition qualitative entre le paysage pavillonnaire à l'ouest de la rue Louis-Vignon et celui du centre-bourg historique.

Les volumes sont habillés d'enduit blanc et coiffés par des toitures en tuiles rouges. Ils sont rythmés par la composition des ouvertures et des prolongements extérieurs couverts. De teinte champagne, les baies d'angles avec volets coulissants, ainsi que les baies simples avec volets battants de différentes tailles, créent un effet de marqueterie sur chaque façade. L'intégration de loggias confère au projet des accents contemporains.





Tellement inspiré par
l'habitat individuel

Par ses aménagements et la morphologie de ses constructions, *Les Allées du Château* répond pleinement aux objectifs d'urbanisation de la municipalité pour ce quartier. Le projet met en valeur les caractéristiques patrimoniales bâties et paysagères du site.

Les 6 bâtiments collectifs de la copropriété se composent de la même manière : d'un côté les accès, généralement au nord et de l'autre les espaces extérieurs végétalisés privés. L'accès aux appartements du rez-de-chaussée se veut privatif, comme pour une maison individuelle. Les logements en étages sont, quant à eux, desservis par un escalier extérieur et une coursive commune, scindant chaque entité résidentielle en 2 volumes et amenant l'ambiance du cœur d'îlot jusqu'à la porte d'entrée.

Les mille et un plaisirs d'un écrin de verdure

Les Allées du Château a le privilège de prendre place dans un quartier merveilleusement paisible, entouré de nature. Les aménagements paysagers de la copropriété rendent hommage à cet environnement très qualitatif. Ils ont été pensés au regard du terrain de forme longitudinale sur lequel est implantée la réalisation.

Alors que des espaces verts se développent entre chaque bâtiment, le cheminement principal menant les habitants vers leur logement a été imaginé pour être vécu comme une balade sensorielle : vallonement végétalisé, prairie, placette, promenade champêtre, passerelle de bois surplombant le petit bassin recueillant les eaux de pluie, etc.

Tout en favorisant la biodiversité, le cœur d'îlot devient un véritable espace de contemplation, mais aussi de convivialité, toujours en mouvement et rythmé par le fil des saisons. Une aire de jeux et de détente que les résidents s'approprieront à loisir au gré de leurs envies.





D'agréables maisons Familiales

Les maisons 5 et 6 pièces composant *Les Allées du Château* font écho par leurs tonalités et matériaux aux bâtiments collectifs de la copropriété, tout en réinterprétant l'esprit architectural du centre-bourg.

Coiffé d'une unique toiture dialoguant avec celles des maisons voisines, le bâtiment qui accueille ces 2 maisons jumelées est implanté en équerre, à l'angle de la rue de l'Église et de la rue Louis Vignon. Cette composition permet aux occupants de bénéficier sur l'avant d'une petite cour commune végétalisée et de 2 garages. L'ensemble est privatisé par un portail coulissant et un portillon piéton.

Sur l'arrière, chaque habitation jouit d'une terrasse aménagée, ainsi que d'un jardin individuel arboré, se développant dans l'intimité de haies paysagères. À l'étage, les pièces de vie s'ouvrent sur la rue et sur ces jardins privatifs par l'entremise de généreuses baies, tournées vers le paysage.

Des prestations
soignées au service de
l'élégance intérieure

La palette des intérieurs *des Allées du Château* s'étend du 2 au 5 pièces pour les appartements, sachant que les maisons proposent des surfaces habitables de 5 et de 6 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Chaque logement bénéficie d'un prolongement extérieur (loggia, terrasse, jardin individuel) permettant de profiter du beau cadre environnant. La majorité des logements profite également d'une double ou d'une triple orientation aux multiples avantages : lumière naturelle optimale en toute saison, points de vue variés sur les alentours, optimisation de l'aération.





Tout un univers
de quiétude

Alors que les 2 maisons de la copropriété sont accessibles par la rue de l'Église, les accès des piétons et des véhicules pour les appartements s'effectuent à l'angle de la rue Louis-Vignon, côté nord. Le parking, glissé sous les volumes de la réalisation, permet une suppression complète de la voiture de l'ensemble du site et favorise sa parfaite quiétude.

Des allées piétonnes assurent la desserte de chaque unité de logements collectifs. Les amateurs de mobilité douce apprécient également la présence d'un local vélo en sous-sol, complété par des abris vélos aménagés en cœur d'îlot. L'opération est clôturée et dotée d'accès sécurisés.



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par un décorateur : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes

Décoration

- Parquet dans les chambres
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces de vie et les pièces humides
- Faïences dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies avec des volets coulissants ou battants en aluminium
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres
- Chape isophonique



Exemples de réalisations dans le Rhône



Cœur Bellevue - Vourles
Architecte : Sud Architectes



34 rue Lieutenant Colonel Prévost - Lyon 06
Architecte : Archigroup



Le Domaine de Brignais - Brignais
Architecte : Maurice Angel architecte



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvrent pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



Accès*

EN VOITURE

- Depuis A450, sortie n° 6a « Charly – Saint-Genis-Laval centre »
- Depuis A7, sortie n° 7 « Vernaison – Solaize »
- Accès à l'A450 et à l'A7 à 4 km, à l'A47 à 10,7 km (en connexion rapide avec l'A46 et la N7)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Charly église » à 300 m et « Charly centre » à 400 m – ligne 78 (Gare de Givors ville <-> Gare d'Oullins) reliant la gare de Vernaison en 27 min (dont 11 min de marche)

SNCF

- Gare TER de Vernaison à 2,9 km reliant les gares de Lyon-Perrache en 16 min ou de Lyon-Part-Dieu en 31 min
- Gare de Lyon-Perrache à 15,6 km desservant la gare de Lyon-Part-Dieu en 9 min

INFO + MÉTRO : Fin 2023, le prolongement de la ligne B du métro desservira « Hôpitaux sud » à Saint-Genis-Laval, à 7,2 km de la réalisation

AVION

- Aéroport Lyon-Saint-Exupéry à 36,1 km via la D301 et l'A43

*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tcl.fr, sytral.fr, sytral.fr/69-metrob.htm, mairie-charly.fr



Les Allées du Château



**LES NOUVEAUX
CONSTRUCTEURS**