

G  
Village

V A U L X - E N - V E L I N

-  
69

UNE RÉFÉRENCE  
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Offrez-vous la tranquillité à demeure dans le quartier village  
de Vaulx-en-Velin, au cœur de toutes vos envies

## Vaulx-en-Velin Une nouvelle attractivité aux portes de Lyon

Dynamisée par l'aura de Lyon classée au Patrimoine Mondial de l'Humanité, à seulement 10 km, Vaulx-en-Velin a largement entamé sa mue pour offrir un cadre de vie contemporain à apprécier chaque jour. Preuves de cette métamorphose d'envergure : le centre-ville réinventé ou le Carré de Soie, qui s'impose aujourd'hui comme le pôle commercial et de loisirs de la métropole lyonnaise. Dans ce même élan, la commune poursuit initiatives et mutation de ses quartiers.

Cette ambitieuse transformation est soutenue par une bonne desserte : accès immédiat à l'A42, à la rocade Est et au périphérique Laurent-Bonnevay ; bus ; métro A, tramway T3 et T7, Rhônexpress placant l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry à 17 min. Viendront prochainement s'y greffer le T9\*, 2 lignes de Bus à Haut Niveau de Service\*\*, ainsi que la ligne 1 du futur Réseau Express Vélo. Ayant déjà séduit quelque 2 500 entreprises, cette hyperconnectivité contribue à l'essor économique vaudais.

Établissements d'enseignement supérieur renommés (ENTPE, ENSAL, ESITC\*\*\*), école de cirque Imagine, planétarium ou encore centre d'escalade pilote figurent parmi les nombreux attraits de Vaulx-en-Velin. Autre atout, le Grand Parc Miribel-Jonage, l'un des plus grands parcs périurbains d'Europe. Il propose lac, plages, base de loisirs, centre nautique et toute une palette d'activités sur 2 200 hectares de nature préservée !



## Quartier Village : un emplacement idéal au cœur de toutes vos envies

S'invitant à 350 m du parc Elsa-Triolet dans l'environnement résidentiel de l'un des quartiers vaudais les plus cotés, O'Village vous offre le privilège d'être proche de tout ! Dans les 600 m, retrouvez petits commerces, marché, supermarché de produits frais, professionnels de santé, 4 crèches, le groupe scolaire Grandclément, ainsi que le collège Aimé-Césaire. S'y ajoutent, à 1,2 km, un supermarché et le lycée Robert-Doisneau. Le bus à deux pas vous conduit, en moins de 20 min, au pôle d'échanges multimodal Vaulx-en-Velin – La Soie où vous attendent T3, T7, futur T9, métro A et Rhônexpress.

Votre nouvelle adresse sait aussi rythmer vos temps libres. Palais des Sports Jean-Capiévic, gymnases, salles de boxe, d'escrime et d'escalade vous invitent à vous dépenser dans les 1 000 m. La bibliothèque Paul-Éluard, l'école des Arts (musique, danse, théâtre et arts plastiques) et le cinéma Les Amphis vous divertissent à distance piétonne.

Pour vous ressourcer, direction le Grand Parc Miribel Jonage, le canal de Jonage et le Vieux-Rhône à moins de 10 min à vélo ! Et si d'aventure vous prenait l'envie de participer à l'effervescence d'un grand match, en voiture vous serez rapidement au Groupama Stadium ou à l'Astroballle.

## Une ligne urbaine contemporaine

Participant à l'évolution de la périphérie du centre du quartier Le Village, O'Village est un ensemble immobilier de belle facture, signé de l'agence HTVS Architecture et situé rue Victor-Hugo. La réalisation comprend trois unités résidentielles : deux ponctuant le front de rue et s'étirant perpendiculairement à celui-ci, et une implantée en cœur d'îlot. Les trois corps de bâtiment proposent une composition aérée et équilibrée ménageant des vues dégagées et variées pour chacun des logements depuis leur balcon, loggia ou terrasse.

La volumétrie de ce projet intègre une double préoccupation : mettre en œuvre une échelle mesurée et présenter un traitement diversifié. Le choix du principe de l'enclume clair des étages courants et des toitures à pentes en terre cuite se veut respectueux du caractère des constructions environnantes. Le dessin des façades surmontant le rez-de-chaussée joue avec une proportion des ouvertures à dominante verticale pour composer des rythmes simples et sobres leur donnant un style graphique discret. De belles lignes extérieures augurant une conception intérieure haute en confort de vie.





### Un patio oxygénant en cœur d'écrin

À notre arrivée au seuil de *O'Village*, le ton est donné. Il sera vert. Poirier d'ornement, érable Princeton Gold, cerisier d'automne et pommier à fleurs animent la rue et marquent l'entrée de la copropriété de leur prestance et de leurs feuilles décoratives. Empruntant l'allée centrale, nous sommes accueillis par trois érables japonais. L'atmosphère est déjà très apaisante et invite à découvrir le cœur de la résidence.

Ce trio d'arbres émerge d'un parterre de vivaces et de graminées, dont le mouvement et les inflorescences gracieuses renforcent la sérénité du lieu. Arrivés devant le hall, une cépée de Copalmes d'Amérique se dresse devant nous. Leur feuillage découpé si particulier et leurs couleurs flamboyantes apportent beaucoup de lumière dans ce cœur d'ilot.

Au milieu du jardin, un pin sylvestre et un pin d'Alep s'élèvent de part et d'autre d'une continuité Est-Ouest pour signaler une percée visuelle. Ces coulées vertes sont accompagnées de haies végétales libres et d'autres massifs arbustifs colorés. Ils ont été choisis avec soin pour offrir aux résidents un tableau aux formes et tonalités, feillages et floraisons qui évoluent au fil des saisons.

Si belle la vie  
à ciel ouvert !

Au dernier étage des 3 unités résidentielles, les appartements prennent de véritables allures de villas sur le toit. Bénéficiant d'une double, ou d'une triple exposition dans le cas des logements familiaux, ils sont baignés de lumière du matin jusqu'au soir. C'est depuis la spacieuse terrasse multi-orientée les prolongeant, que l'on savoure le privilège de prendre un peu de hauteur sur la ville. Ces « pièces » de vie en plein air communiquent avec le séjour, mais aussi avec certaines chambres pour le plus grand plaisir de leurs occupants.

Avec la complicité des généreuses baies vitrées, la sensation d'ouverture et d'espace est accentuée toute l'année. Ce sont des mètres carrés de liberté en plus à personnaliser au goût de chacun pour profiter d'agréables moments en famille ou entre amis. Faveur en plus pour certains : la toiture du bâtiment situé en cœur d'îlot est fractionnée pour dégager en partie centrale une belle terrasse végétalisée, agrémentant la galerie qui dessert les logements de ce niveau.





Des prestations  
soignées au service du  
raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *O'Village* s'étend du 2 au 4 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.

En complément aux espaces verts du cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse. La majorité des appartements, dès le 2 pièces, profitent d'une double voire triple orientation. Elle est synonyme de variété de vues sur les environs, de luminosité maximale en toute saison, d'aération naturelle optimisée et de confort thermique idéal été comme hiver.

## Tranquillité à demeure

Le parc de stationnement de *O'Village* est implanté au rez-de-chaussée des 3 unités résidentielles et bénéficie d'un éclairage naturel. L'entrée et la sortie des véhicules sont prévues à partir de la rue Victor-Hugo. Des places de parking aériennes en pavés à joints gazon, coiffées de pergolas végétalisées de plantes grimpantes, sont aménagées au niveau de la faille en cœur d'îlot.

Sur le domaine public, entre deux des bâtiments, un parvis minéral marque l'entrée piétonne de la résidence. Une allée centrale paysagée emmène aux deux grands locaux dédiés aux vélos et poussettes mis à disposition des résidents. Ce cheminement doux distribue également les 3 halls d'entrée. Entièrement clôturée, la copropriété est munie d'accès sécurisés.





## Exemples de réalisations dans le Rhône



Vénissieux - City Garden  
Architecte : Cabinet Insolites Architectures

## Des prestations de qualité

### Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parkings en rez-de-chaussée et extérieurs
- Accès parking télécommandé
- Ascenseurs sécurisés

### Parties communes

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



### Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Carrelage dans les pièces de vie
- Parquet stratifié dans les chambres



### Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Parquet stratifié dans les chambres



Lyon 7 - 6 avenue Jean-François Raclet  
Architecte : Unanime Architectes



Vénissieux - Ô'Village  
Architecte : HTVS Architecture

## Un promoteur important de l'immobilier

### 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

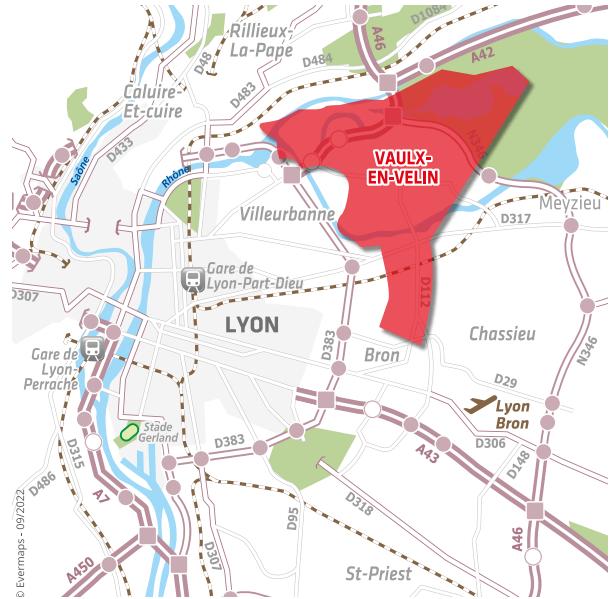
Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022. \*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS



## Accès\*

### EN VOITURE

- O'Village est situé à 9,8 km du centre-ville de Lyon via le quai Charles-de-Gaulle
- Depuis la A42, sortie 1a, « Vaulx-en-Velin Village Centre »
- Accès à l'A42 à 1,7 km (en connexion rapide avec la rocade Est et le périphérique Laurent-Bonnevay)

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Place Boissier » à 150 m desservi par les lignes 37, 57 et C8 permettant de rejoindre :
  - La station « Charpennes Charles-Hernu » (métros A et B) en 22 min ;
  - La station « La Soie » ( métro A, tramway T3 et T7, futur T9 et le tram-train Rhônexpress) en 26 min ;
  - La gare de Lyon-Part-Dieu (via une connexion avec le métro B) en 33 min.

**INFO + :** station Vélo'v à 350 m

### SNCF

- Gare TER-TGV de Lyon-Part-Dieu à 7,5 km reliant Paris-Gare-de-Lyon en 1h56

### AVION

- Aéroport international de Lyon-Saint-Exupéry à 18,3 km via la N346

\* Distances et temps indicatifs. Sources : google.com/maps, sncf-connect.com, tcl.fr, grandlyon.com, rhonexpress.fr, vaulx-en-velin.net



**Q**Village

 **LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**