

# RENOUVAULX

VAULX-EN-VELIN - 69

# RENOUVAULX

Le projet de renouvellement urbain du Mas du Taureau a pour aspiration de métamorphoser l'image du quartier et d'en faire un lieu attractif interconnecté et durable, en s'appuyant sur ses qualités paysagères et sur sa connexion à la métropole. *RenouVaulx* incarne cette volonté de transformation avec l'ambition de donner le ton de la qualité souhaitée pour le quartier.

## 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 métamorphose pour offrir un cadre de vie contemporain à apprécier chaque jour. Preuves de cette métamorphose d'envergure devenue réalité : 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 cet élan réussi, la commune poursuit initiatives et mutation de ses quartiers.

Cette ambitieuse transformation est soutenue par une desserte de haut rang : accès immédiat à l'A42, à la rocade Est et au périphérique Laurent-Bonnevay ; bus ; métro A, tramway T3 et T7, Rhônexpress plaçant 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 quelques 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. Un autre de ses atouts ? 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 ! Prêt à capitaliser sur le bien-être ?

\* Mise en service escomptée : 2026. Source : destinations2026-sytral.fr  
\*\* Mise en service escomptée : 2025 et 2026. Source : destinations2026-sytral.fr  
\*\*\* ENTPE : école de l'aménagement durable des territoires ; ENSAL : École Nationale Supérieure d'Architecture de Lyon ; ESITC : École Supérieure d'Ingénieurs des Travaux de la Construction



## UN QUARTIER À L'HEURE DE LA MOBILITÉ ET D'UNE NOUVELLE ATTRACTIVITÉ

Situé face à la place du marché et au parvis de la médiathèque, RenouVaulx fait partie intégrante de la future centralité du quartier. Le rez-de-chaussée des 2 bâtiments accueille un socle de commerces (dont moyenne surface alimentaire, La Poste...) constituant la nouvelle locomotive commerciale du secteur.

Le Mas du Taureau ajoute à ces attraits : 2 arrêts du futur tram T9 qui offrira dès 2026 une connexion en moins de 15 min avec le pôle d'échanges multimodal de Vaulx-en-Velin - La Soie où vous attendent T3, T7, métro A et Rhônexpress, ainsi que le centre commercial Carré de la Soie.

### À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE !

- Crèche au pied de la réalisation
- Groupe scolaire Youri Gagarine voisin de la réalisation
- Collège Aimé Césaire à 550 m
- Collège Henri Barbusse à 850 m
- Lycée Robert Doisneau à 14 min en bus
- Campus de La Doua de Villeurbanne à 10 min avec le futur T9

- Commerces en pied d'immeubles
- Pôle commercial à 200 m
- Marché à 200 m
- Supermarché à 4 min en voiture

- Médiathèque L'Atelier Léonard de Vinci face à la réalisation
- Cinéma les Amphis à 1 km
- École des Arts (musique, danse, théâtre et arts plastiques) à 5 min à vélo

- Piscine Jean Gelet à 700 m
- Salle de boxe à 750 m
- Gymnase Henri Wallon à 800 m
- Palais des sports Jean Capiévic à 6 min à vélo

- Parc public à 450 m
- Parc Elsa Triolet à 900 m
- Grand parc Miribel Jonage à 12 min à vélo

- Futur arrêt de tramway à 2 min à pied

\* Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps

## DES SILHOUETTES URBAINES CONTEMPORAINES

Imaginés par les agences Devillers et associés et Fab architectes, les 2 bâtiments composant *RenouVaulx* relèvent d'une conception architecturale qui partage des intentions communes à l'image d'une double orientation pour un maximum de logements, de l'attention portée au confort d'été... Celles-ci se traduisent d'une manière différente afin d'offrir à chaque entité sa personnalité propre.

Implanté à l'angle du parvis de la médiathèque et de la rue Jean Perret, le premier bâtiment de *RenouVaulx* possède une visibilité et une situation particulières. Il est, dans cette optique, travaillé de façon plus iconique. Ses loggias affirment leur présence par des persiennes pliantes et coulissantes permettant de réguler l'ensoleillement et d'adapter le niveau d'intimité souhaité. En partie supérieure, le regard s'attarde sur les duplex concluant le volume et dessinant une ligne de ciel tout en originalité.

Jouxtant la rue Ernest Renan, le second bâtiment adopte, quant à lui, une architecture sobre d'une volumétrie plus régulière ménageant également de généreuses loggias. Ces belles lignes extérieures sont la promesse d'une conception intérieure haute en confort de vie.





## AUX PREMIÈRES LOGES D'UN THÉÂTRE DE VÉDURE

Agencées en L, les 2 résidences de *RenouVaulx* enveloppent de leurs ailes un superbe jardin commun. Conçu avec le plus grand soin, celui-ci s'apprécie tant à l'échelle du promeneur que depuis les espaces extérieurs du projet. Son fil rouge est un anneau en bois accessible à tous et surélevé par rapport au sol.

Au même titre que les sentes maillant le jardin, il permet de visiter chacune des pièces de vie de ce poumon vert pensé comme un puzzle d'ambiances différentes : la canopée, le verger, le potager partagé, la prairie. Il offre aux résidents une multitude d'usages d'agrément évoluant au fil des saisons : déambulation, contemplation, cueillette, jardinage, jeux, rencontres.

Au cœur des lieux, une placette enherbée permet de pique-niquer à loisir. Ce jardin répartit également des espaces nourriciers et des gîtes pour les oiseaux, propices à entretenir la biodiversité.

## DES EXTÉRIEURS POUR UN CONFORT OPTIMAL

Chaque logement offre un bel espace extérieur à ses propriétaires. Également, dans les étages supérieurs, la résidence réserve à quelques privilégiés la faveur d'une spacieuse terrasse prolongeant merveilleusement la surface utile de l'appartement. Son exposition lui permet d'être idéalement ensoleillée. D'ici, le regard embrasse le ciel et les toits de la ville.

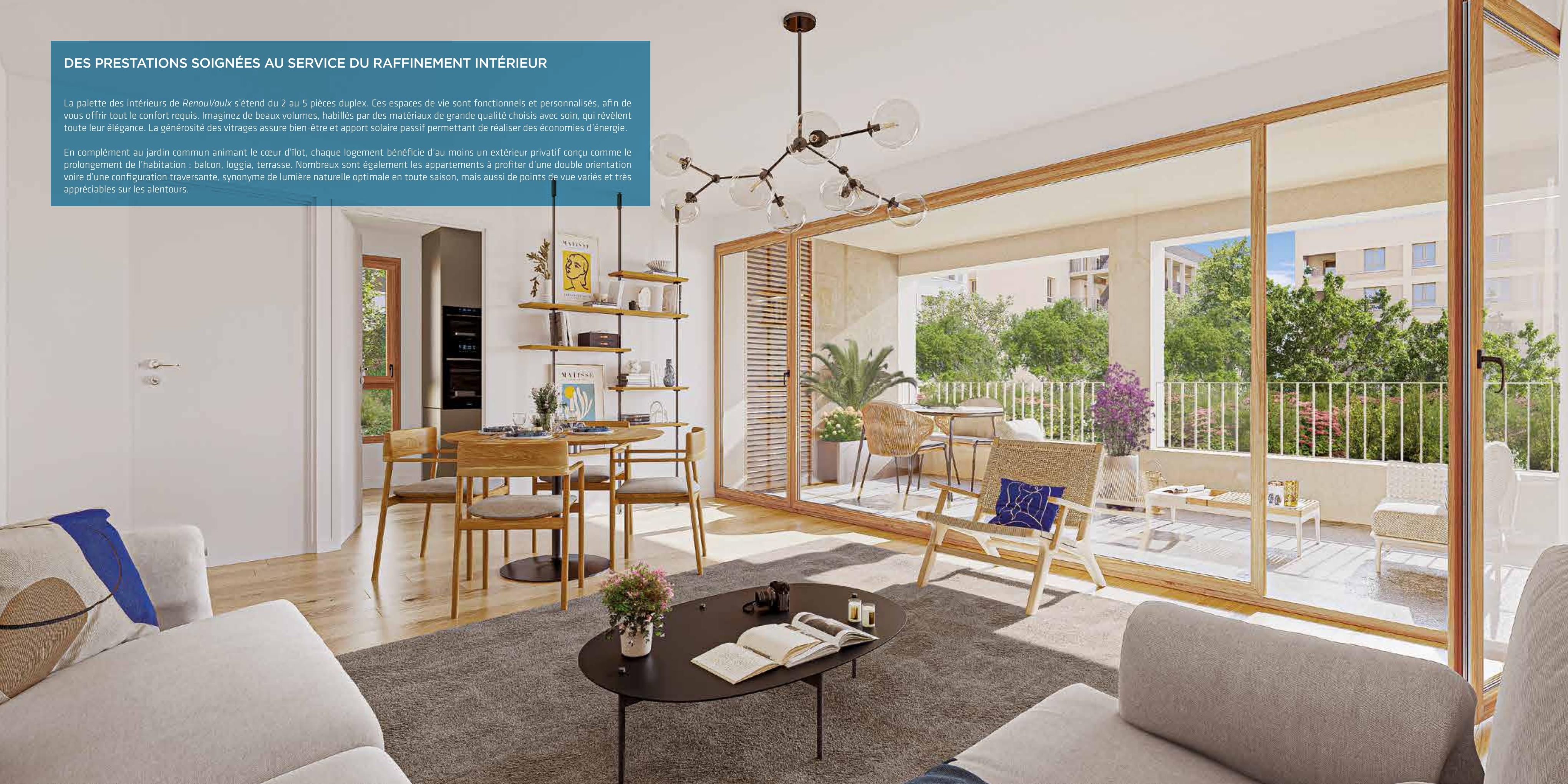
Toute latitude vous est offerte pour aménager ces mètres carrés supplémentaires à votre image et céder à toutes vos envies de plein air : une aire de jeu pour les enfants avec petit toboggan et bac à sable, un coin solarium pour les plus grands, un généreux espace repas, d'élegants pots de fleurs pour cultiver votre passion du jardinage... C'est la promesse de bons moments de détente, de partage et de gaieté en famille comme entre amis !



## DES PRESTATIONS SOIGNÉES AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *RenouVaulx* s'étend du 2 au 5 pièces duplex. 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 au jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : balcon, loggia, terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation voire d'une configuration traversante, synonyme de lumière naturelle optimale en toute saison, mais aussi de points de vue variés et très appréciables sur les alentours.



## DES RÉSIDENCES IDÉALEMENT SITUÉES

RenouVaulx fait le choix d'une continuité du socle, scindée par un porche, constituant une véritable fenêtre ouverte sur le cœur d'îlot depuis le parvis de la médiathèque. Celui-ci offre un accès piéton à l'ensemble des bâtiments du projet, à travers les cheminements du jardin central.

Aménagés au rez-de-chaussée et s'organisant autour de l'espace vert, les locaux vélos sont accessibles depuis ce même porche ainsi que depuis les différents halls d'entrée.

Les véhicules rejoignent pour leur part le parc de stationnement sur un seul niveau de sous-sol à partir de la rue Ernest Renan. Les commerces sont, quant à eux, desservis depuis les 3 rues bordant le projet.





## 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

### Parties communes

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



## EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LE RHÔNE



Vénissieux - City Garden  
Architecte : Cabinet Insolites Architectures



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

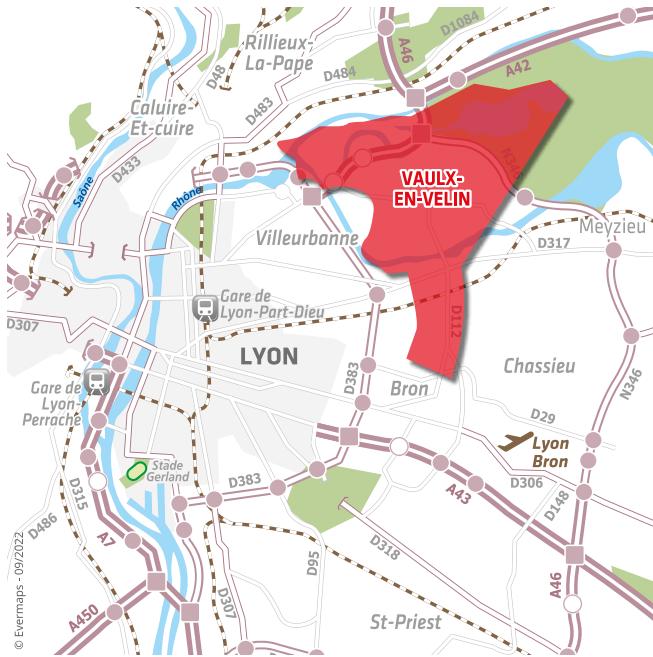
Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-\*\*, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

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 01/10/2022.

\*\* BEE : Bâtiment Energie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



## ACCÈS\*

### EN VOITURE

- RenouVaulx est situé à 8,3 km du centre-ville de Lyon via le boulevard Laurent Bonnevay
- Depuis la A42, sortie 1a, « Vaulx-en-Velin Village Centre »
- Accès à l'A42 à 1,3 km (en connexion rapide avec le périphérique Laurent Bonnevay)

### EN TRANSPORT EN COMMUN BUS

- Arrêt « Mas du Taureau » à 60 m desservi par les lignes 7, 37 et C3 permettant de rejoindre :
  - la station « Charpennes Charles Hernu » (métros A et B) en 22 min ;
  - la station « La Soie » (métro A, tramways T3 et T7, futur T9 et le tram-train Rhônexpress) en 22 min ;
  - la gare de Lyon Part Dieu (via une connexion avec le métro B) en 34 min

### INFO + TRAMWAY :

En 2026, la ligne de tramway T9 reliera Vaulx-en-Velin/La Soie à Charpennes et comptera deux arrêts dans le quartier.

### SNCF

- Gare TER-TGV de Lyon Part Dieu à 8,7 km reliant Paris Gare de Lyon en 2 h 04 env.

### AVION

- Aéroport international de Lyon Saint Exupéry à 20,2 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

# RENOUVAULX

