

# SQUARE SALENGRO

GIVORS + 69



# LA VILLE ET LE QUARTIER



Les Berges du Rhône



Place Camille Valin



Parc de la Maison du Rhône



Gare de Givors Ville



## GIVORS, DYNAMISME ET QUALITÉ DE VIE AU FIL DE L'EAU

À 20 km au sud de Lyon, nichée entre les monts du Lyonnais et le parc régional du Pilat, Givors coule des jours paisibles à la confluence du Rhône et du Gier. Cette proximité étroite avec la nature ouvre d'innombrables possibilités de balades, de randonnées, de sorties VTT et d'activités outdoor.

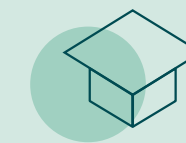
La ville profite du rayonnement du Grand Lyon, 2<sup>e</sup> métropole française la plus attractive pour les investisseurs internationaux, forte de plus de 800 000 emplois.

Idéalement située au carrefour d'importants axes routiers (A7, A47, A46), Givors bénéficie d'un réseau de transports en commun performant : trains plaçant la gare de Lyon Part-Dieu à moins de 20 min, bus urbains et interurbains. Cette accessibilité a favorisé l'implantation du siège du pôle métropolitain et de grandes entreprises (Total ACS, Grand Frais...). Un dynamisme économique parallèlement renforcé par la présence du pôle commercial « Givors 2 Vallées ».

## UNE ADRESSE CENTRALE, OÙ TOUT EST SI FACILEMENT ACCESSIBLE

C'est dans un quartier en plein renouveau à quelques centaines de mètres du centre-ville et de la gare que *Square Salengro* vous ouvre ses portes. Cette adresse conjugue pour vous le meilleur de la proximité. Vous vous déplacez fréquemment ? Avec l'A47 à 850 m, un arrêt de bus et le train à deux pas, vous rejoignez rapidement Lyon ou les communes environnantes. Le quotidien s'organise aisément : commerces et marché du centre-bourg, crèche et groupe scolaire, équipements sportifs et culturels sont à distance piétonne. Le week-end ? Balade sur les bords du Rhône ou du Gier tout proches, ou, un peu plus loin : circuit VTT dans les monts du Lyonnais, randonnée dans les bois ou sur les coteaux viticoles... Givors n'a pas fini de vous rendre heureux !

### À PROXIMITÉ ! \*



- Crèche Bottines et Bottillons Caligram à 170 m
- Groupe scolaire Simone Veil à 350 m
- Collège Paul Vallon à 15 min en bus
- Lycée Aragon-Picasso à 22 min en bus



- Supérette à 170 m
- Marché trihebdomadaire et commerces du centre-ville à 550 m
- Centre commercial et hypermarché Givors 2 Vallées à 6 min en voiture



- Conservatoire de musique et de danse à 350 m
- Médiathèque et théâtre à 550 m
- Cinéma à 700 m
- Maison des jeunes et de la culture du Moulin à 850 m



- Centre nautique à 900 m
- Palais des sports Salvatore Allende à 8 min à vélo



- Parc de la Maison du Fleuve Rhône à 650 m



- Gare à 500 m

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



# LA RÉSIDENCE





## QUAND LUMIÈRE ET NATURE INSPIRENT L'ARCHITECTURE

Accueillant seulement 49 appartements, *Square Salengro* est un projet à l'échelle humaine, préfigurant une agréable qualité de vie au quotidien. Il se compose d'un premier bâtiment sur la rue Salengro et d'un second, implanté en parallèle au nord du site, se déployant sur une hauteur raisonnée de 2 à 3 niveaux. La composition architecturale imaginée par l'atelier Paris & Associés s'organise autour d'un jeu de pleins et de vides qui rythme les façades habillées d'enduit clair réfléchissant la lumière.

Renforcé par une alternance de toits-terrasses et de toitures en tuiles de terre cuite, il séquence le volume général afin d'assurer l'insertion harmonieuse du projet dans le patrimoine bâti alentour. *Square Salengro* se dessine telle une véritable bulle de bien-être contemporain dans un environnement citadin riche en commodités.

## UN ESPACE VERT PARTAGÉ, REPOSANT ET RESSOURÇANT

La cour-jardin animant le cœur de *Square Salengro* favorise la fraîcheur en période estivale et offre un cadre de vie agréable, propice aux interactions sociales. Orné d'un majestueux platane d'Orient, cet espace chaleureux est agrémenté de mobilier d'assise, favorisant l'appropriation du lieu et la rencontre entre voisins.

Ce poumon vert offre de belles qualités paysagères et visuelles à la copropriété à apprécier depuis les intérieurs comme à l'échelle du promeneur. Il coexiste en harmonie avec les terrasses privatives, intimisées par des haies, venant dans le prolongement des appartements du rez-de-chaussée.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture  
contemporaine



Patio paysager  
en cœur d'îlot



Matériaux de  
qualité



# L'INTÉRIEUR



Plan non contractuel à caractère d'ambiance



## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de *Square Salengro* 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 au patio animant le cœur d'îlot, la majorité des logements bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : loggia, terrasse plein ciel ou terrasse en rez-de-jardin. Tous les appartements bénéficient des mêmes qualités de conception. Dès le 3 pièces, ils sont traversants ou profitent a minima d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison.



## 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\*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

### 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
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- 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

### PARTIES COMMUNES

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





# LE PLAN DE MASSE

## TOUT UN UNIVERS DE QUIÉTUDE

Commune à l'ensemble des logements, l'entrée piétonne située à l'ouest de la copropriété donne accès, via un portillon, à un patio central verdoyant desservant les différents halls d'entrée. À leur arrivée, les véhicules regagnent, quant à eux, le parking en sous-sol accessible par une rampe depuis la rue Salengro et accueillant 60 places de stationnement.

Veillant à favoriser la transition vers les modes de déplacement doux, la résidence compte également 4 locaux pour les vélos. Entièrement clos sur son périmètre et doté d'accès sécurisés, *Square Salengro* garantit jour après jour un quotidien serein à ses petits et grands occupants.

### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements  
du 2 au 4 pièces



Nombreuses loggias  
et terrasses plein ciel  
ou rez-de-jardin



Traversant ou  
à double orientation  
dès le 3 pièces





# LES ACCÈS



## EN VOITURE

- *Square Salengro* est situé à 25,4 km du centre-ville de Lyon via l'A7 et l'A47, sortie n° 9.1 « Givors Centre »
- Accès à l'A47 à 850 m (en connexion rapide avec l'A7 et l'A46)



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Givors-Salengro » à 140 m – lignes 80 (Grigny-la-Colombe <=> Givors Vallée du Gier), 81 (Plateau de Montrond <=> Collège Paul Vallon), S3 (Collège Paul Vallon <=> Cimetière de Givors La Rama)

### SNCF

- Gare TER de Givors Ville à 500 m de la réalisation desservant les gares de Lyon Part-Dieu en 18 min ou de Lyon Perrache en 27 min
- Gare TER-TGV de Lyon Part-Dieu à 26,4 km reliant Paris Gare de Lyon en 2 h env.



## EN AVION

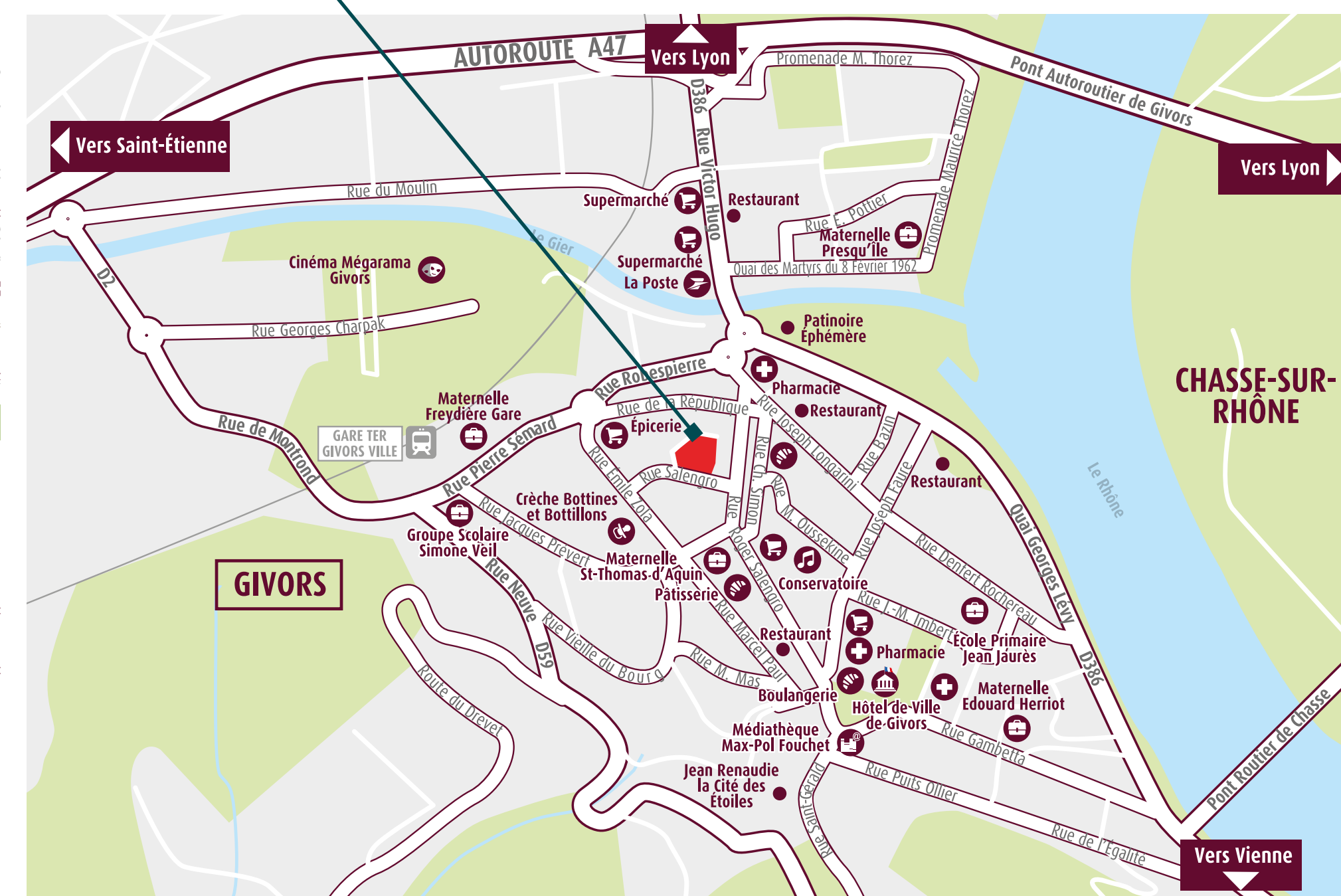
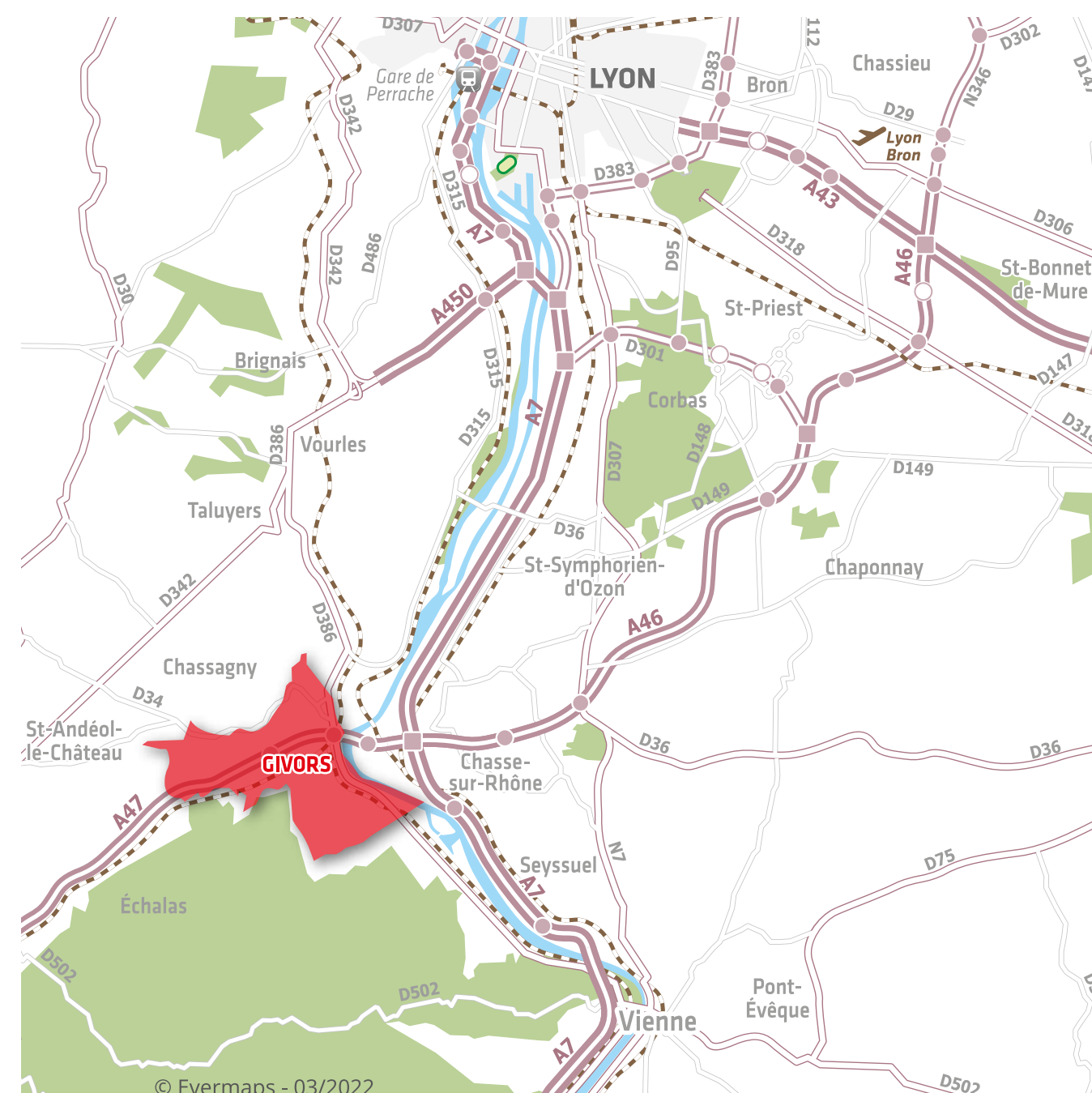
- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry et gare TGV à 37,6 km via l'A46

\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [tcl.fr](https://www.tcl.fr), [sytral.fr](https://www.sytral.fr), [givors.fr](https://www.givors.fr), [business.onlylyon.com](https://www.business.onlylyon.com)

# SQUARE SALENGRO



## RUE SALENGRO





# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 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 en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. 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 plus de 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 Énergie Environnement

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN RHÔNE-ALPES



Square République à Givors  
Architecte : Atelier Architecture Paris & Associés



Les Balcons du Centre à Chasse-sur-Rhône  
Architecte : Atelier William Teissier Architecte



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



Côté Parc à Vourles  
Architecte : Maurice Angel



# LNC.FR

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**