

C  
ONFIDENCE

VILLEURBANNE



En cherchant bien, à travers les méandres de tout chemin  
se trouve le point de départ de votre nouvelle vie...



Villeurbanne,  
une ville entreprenante  
aux portes de Lyon

Voisine des 3<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements de la capitale rhodanienne, Villeurbanne a bénéficié ces dernières années d'un essor remarquable. La ville séduit par son dynamisme, par sa personnalité... à l'image de ces édifices patrimoniaux audacieux qui marquent sa différence. Les projets foisonnent sur le territoire. Parmi ceux-ci : transformation du quartier Gratte-Ciel en centre urbain contemporain dans le respect de son architecture des années 1930, unique en France ; modernisation du pôle universitaire de La Doua réunissant des établissements d'enseignement supérieur et de recherche de premier plan (université Lyon I – Claude-Bernard, Institut national des sciences appliquées, École supérieure de chimie physique électronique, CNRS Rhône-Alpes...).

Ce développement est parallèlement lié à la qualité de connexion avec le Grand Lyon, l'offre en matière de transports en commun est multimodale (bus, métro, tramway). L'accès au périphérique Laurent-Bonnevay et au réseau autoroutier est rapide. Le niveau d'équipements en matière d'éducation, de sport, de culture et de commerce est également à la mesure de la 2<sup>e</sup> commune du Rhône en nombre d'habitants : Théâtre National Populaire, Institut d'Art Contemporain, l'Astroballe, le pôle tertiaire, commercial et de loisirs Carré de soie, etc.

Villeurbanne est, par ailleurs, une ville où l'on respire. On profite des berges du Rhône bordant la ville au Nord, et des quelques 70 parcs et jardins, dont le parc naturel de la Feyssine. Le parc de la Tête d'Or est aussi très proche, tout comme les 2 200 ha du Grand Parc Miribel-Jonage avec sa base de loisirs, ses plans d'eau et ses plages. Tout ce qui vous est essentiel se trouve ici !



Les nombreux attraits  
d'un quartier résidentiel  
en devenir

*Confidence* s'invite dans le quartier de Zola – Pressencé qui se métamorphose au fil des ans. De chez vous, vous êtes à 7 mn à pied de l'animation, des nombreux commerces et services du cours Émile-Zola, que complète un hypermarché à 700 m. Le quartier des Gratte-Ciel, promis à devenir un nouveau cœur de ville très attractif, est tout proche.

L'offre scolaire est aussi très intéressante : école primaire privée Sainte-Thérèse, groupe scolaire Lazare-Goujon, collège les Iris dans un rayon de 750 m. S'y ajoute un voisin d'excellence à seulement 2 km : le campus LyonTech La Doua réunissant 22 000 étudiants, 80 laboratoires, 1 500 chercheurs, 70 entreprises, etc.

En matière de transports en commun, rien ne manque à l'appel : bus à 5 mn de marche desservant la gare de Villeurbanne en 20 mn ; ligne A du métro à 450 m rejoignant la place Bellecour en 16 mn. Via son prolongement, la ligne 6 du tramway desservira bientôt\* la station de métro « Gratte-ciel » à 750 m.

Les enfants ont envie de prendre l'air ? Les squares du 19-Mars-1962 et de la France Libre sont à deux pas. Et, le week-end, sortez donc les vélos ! À 3 km vous attend le splendide parc de la Tête d'Or avec son lac, son zoo, son jardin botanique et ses immenses pelouses.

\* Mise en service prévisionnelle 2026 – source : sytral.fr



## Une personnalité contemporaine de belle facture

Rue Denis-Papin, *Confidence* participe par son écriture, signée de l'agence d'architecture Oworkshop, à la modernisation de son quartier. Sa façade principale est scindée par une césure soulignant le hall traversant vitré, qui guide le regard vers le cœur d'îlot végétalisé. Rythmant le linéaire, tout en offrant une accroche visuelle, ce recul permet aussi la création d'un bel espace vert d'accueil.

Marquée par la verticalité qui lui confère une silhouette élancée, la résidence est revêtue majoritairement d'enduit blanc en premier plan. Elle est sculptée par un jeu de pleins et de vides correspondant aux balcons, loggias et terrasses. Côté ciel, le double attique est coiffé d'une toiture s'inspirant des toits « en dents de scie » des anciens bâtiments industriels. Habillé d'acier et d'enduit gris taupe, il crée un effet très actuel de maisons sur le toit. Cet élégant contraste de couleurs, conforté par les baies et les fenêtres beige, vient structurer l'ensemble et donner l'impression de volumes indépendants posés sur une base commune.







## Un jardin de ville intimiste

*Confidence* jouit d'une belle assise végétale, conjuguant jardins privatifs et aménagements paysagers soignés. Sur la rue Denis-Papin, un majestueux calocèdre habille l'entrée des lieux. L'arrivée des résidents est aussi accompagnée par une composition de plantes odorantes, colorées et fleuries.

Participant à faire de la résidence un lieu de vie agréable et reposant, le cœur d'îlot s'inspire directement des jardins de ville, très présents dans le quartier. Sa petite placette centrale, agrémentée de quelques assises, permet aux habitants de s'approprier les lieux et de profiter d'un magnifique parrotie de Perse en cépée. Elle borde une pelouse accueillante, ainsi qu'une frange boisée de pins, d'érables et de charmes qui apportera fraîcheur et ombrage en été.

Cet espace vert est également animé par des figuiers et des pommiers ornementaux palissés, dédiés à la cueillette. À leurs pieds, des carrés plantés d'essences aromatiques et médicinales offrent la possibilité aux intéressés de partager des moments très conviviaux.



## Plus belle la vie près du ciel

L'architecture de *Confidence* a été réfléchi à dessein pour faire place, aux derniers niveaux de la résidence, à de spacieuses terrasses. Orientées à l'Ouest, elles vous permettent de bénéficier du soleil de l'après-midi, mais aussi de la fin de journée.

En environnement citadin, cet espace à ciel ouvert est un luxe rare dont on ne se lasse pas. Dès les beaux jours, il vous invite à vous détendre dans l'intimité, à prendre le petit déjeuner en famille au grand air, à recevoir des amis en soirée sous la voûte étoilée.

En ces lieux, le bonheur et la quiétude sont à leur apogée !







### Des prestations soignées au service de l'élégance intérieure

La palette des intérieurs de *Confidence* s'étend du studio 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.

Les circulations sont optimisées dans l'optique de réserver le plus de surface possible aux pièces nobles. Les choix de typologies et d'implantation permettent, par ailleurs, de faire bénéficier de nombreux logements de plans traversants. Une double, voire une triple orientation, invite en intérieur les différentes ambiances lumineuses de la journée.

En complément du jardin commun du cœur d'îlot, chaque appartement bénéficie d'au moins un espace extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia, terrasse.



## Un écrin de verdure pour une réalisation tel un bijou

De configuration traversante, le hall de *Confidence* est notamment mis en valeur par une double hauteur sous plafond. Entièrement vitré pour accentuer la transparence entre l'extérieur et l'intérieur, il apporte une respiration à l'entrée, en offrant aux riverains, depuis la rue, une vue sur le cœur d'îlot végétalisé.

La résidence est entièrement privatisée et dotée d'accès sécurisés. Elle est bordée en façade avant d'une grille en serrurerie qui laisse pénétrer la lumière, tout en favorisant l'échappée du regard et l'épanouissement des végétaux. Un parking en sous-sol s'ajoute aux atouts de la réalisation. Il intègre 3 locaux vélos venant compléter ceux du rez-de-chaussée.







### 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

#### 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 par brise-soleil électrique
- 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

#### Parties communes

- Décoration des halls d'entrée et parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes



### Exemples de réalisations en Rhône-Alpes



34 RUE LT COL PRÉVOST - LYON 6<sup>ÈME</sup>  
Architecte : Franck Dreidemie



QUAI OUEST - LYON 9<sup>ÈME</sup>  
Architecte : Sud Architectes



CITY GARDEN - VÉNISSIEUX  
Architecte : Cabinet Insolites Architectures

### 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, œuvre 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 le centre-ville de Lyon à 5,6 km via la rue Francis-de-Pressensé
- Accès au périphérique Laurent-Bonnevay à 1,7 km (en connexion rapide avec l'A42, l'A46 et l'A43)

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Charles-Perrault » à 220 m – ligne 69 reliant la gare de Villeurbanne en 20 mn

#### MÉTRO

- 2 stations de la ligne A : « Flachet » à 450 m (reliant la place Bellecour en 16 mn, les gares de Lyon-Perrache en 19 mn ou de Lyon-Part-Dieu en 20 mn, via une connexion avec la ligne B) et « Gratte-Ciel » à 750 m

### INFO MÉTRO +

À l'horizon 2026\*\*, le prolongement de la ligne 6 du tramway, entre les hôpitaux Est et La Doua, comprendra un arrêt à la station « Gratte-Ciel ».

### TRAIN

- Gare de Villeurbanne à 2,3 km – ligne 3 du tramway permettant de rejoindre la gare de Lyon-Part-Dieu en 12 mn
- Gare TGV de Lyon-Part-Dieu à 3 km reliant la gare de Marseille-Saint-Charles en 1h 45, Paris-Gare-de-Lyon en 2 h

### AVION

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 24,1 km via la N346

\* Temps indicatifs – sources : google.fr/maps, tcl.fr, oui.sncf

\*\* Mise en service prévisionnelle – source : sytral.fr



**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**