





## LA VILLE ET LE QUARTIER



Les Monts d'Or



## Collonges-au-Mont-d'Or, une douceur de vivre très appréciée aux portes de Lyon

À l'ouest de Lyon, blottie au fil de la Saône, Collonges-au-Mont-d'Or est reconnue pour son cadre naturel préservé. Elle fait partie de ces communes des Monts d'Or qui conjuguent l'authenticité d'un village et la dynamique de la métropole lyonnaise. Avec ses 4 600 habitants, Collonges reste bel et bien une ville à taille humaine. Les ruelles du hameau de la mairie, les élégantes maisons et leurs grands jardins ainsi que les espaces verts tels que le parc de la Jonchère font tout le charme collongeard. La renommée de la ville est aussi due à la présence du restaurant de Paul Bocuse, véritable ambassadeur de la gastronomie française dans le monde entier.

La ville propose tout un panel de services et d'équipements dédiés au bien-être de ses habitants. Elle dispose d'une crèche associative, d'écoles de la maternelle à la primaire, de commerces de proximité et organise deux marchés hebdomadaires. Côté loisirs, la médiathèque, les terrains et salles de sport, les courts de tennis et le tissu associatif riche permettent de pratiquer des activités sportives et culturelles.

Collonges bénéficie enfin d'une desserte par le TER, reliant le sud de Lyon et Villefranche-sur-Saône.

## Un emplacement de choix au sein du Vieux Collonges

Située sur les hauteurs de la ville, la résidence *L'Écrin Doré* s'inscrit dans un environnement résidentiel en plein renouveau. Aux côtés des nouvelles réalisations immobilières, elle participe au cadre de vie repensé, agréable et qualitatif du Hameau de la Mairie.

À seulement 5 minutes à pied, le centre-ville regroupe la mairie, la Poste, la médiathèque et la salle des fêtes. Il abrite également deux écoles, permettant aux parents d'accompagner les enfants.

En complément de ces avantages, quelques minutes en voiture ou à vélo suffisent pour rejoindre des commerces de proximité, dont une supérette, une boulangerie, une boucherie et une pharmacie. Les déplacements sont quant à eux facilités grâce à un arrêt de bus à 450 m pour rejoindre la gare TER de « Lyon-Vaise » et le métro D en 22 minutes.

### À proximité !\*



- École maternelle et primaire privée Jeanne d'Arc à 350 m
- École primaire Monsieur Paul à 500 m
- Crèche halte-garderie à 500 m



- Mairie à 350 m
- Poste à 400 m
- Supérette, boulangerie, boucherie et pharmacie à 3 min en voiture



- Parc de la mairie à 350 m



- Médiathèque à 400 m
- Salle des fêtes à 400 m



- Arrêts de bus « Écoles de Collonges » à 450 m
- Gare de « Collonges - Fontaines » à 1,1 km

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



# LA RÉSIDENCE





## Une architecture soignée, alliant tradition et modernité

La résidence *L'Écrin Doré*, située au croisement de la rue Peytel et du chemin des Écoliers, dévoile un bâtiment de deux étages surmonté d'un attique, dessiné par l'agence Insolites Architectures. Il se compose de deux volumes subtilement décalés : horizontalement pour conserver un arbre majestueux et verticalement afin d'épouser la déclivité du terrain. Ces jeux de décalages favorisent également la création d'appartements pour la plupart en double orientation, voire traversants, offrant un ensoleillement optimal et de belles vues dégagées sur le cœur d'îlot végétalisé et le grand paysage à l'horizon.

*L'Écrin Doré* séduit aussi par son écriture contemporaine, tout en reprenant quelques inspirations de l'architecture du Vieux Collonges. Les teintes et matérialités des façades ainsi que le dessin des fenêtres font écho aux autres bâtiments de la commune. Ce dialogue harmonieux s'exprime par l'association de teintes beige crème, sable et de quelques touches ponctuelles de vert forêt. L'alternance du béton sablé et de l'enduit met en valeur les volumes des façades avec équilibre. Enfin, les toitures en pente, réalisées en bac acier à joints debout gris, confortent l'esprit contemporain de l'ensemble.

### Les éléments forts à retenir



Grande prairie arborée  
et espace vert préservé



Places de parking  
et boxes en sous-sol



Local vélos en sous-sol  
et extérieur



# ESPACES EXTÉRIEURS





## Une résidence offrant calme et sérénité au quotidien

Le traitement paysager de la résidence a été confié aux soins de l'agence d'architectes et paysagistes BDP Concept, afin de créer un havre de bien-être et de nature.

Lors de l'aménagement du site, un espace végétalisé de 348 m<sup>2</sup> a été conservé ainsi qu'un chêne vert et un cyprès bleu de 12 mètres de hauteur, qui ombrage désormais l'entrée du bâtiment. Pour le plaisir des résidents, une grande prairie s'étend en cœur d'îlot, délicatement vallonnée et généreusement arborée. Véritable écrin de biodiversité, de verdure et de fraîcheur, cet espace favorise les moments de détente et de jeux en plein air.

Parmi la dizaine d'arbres qui ont été plantés, un grand Cèdre de l'Atlas et plusieurs érables aux belles couleurs automnales agrémentent les lieux. *L'Écrin Doré* devient ainsi un lieu de vie chaleureux, invitant à une immersion dans un jardin ombragé qui vit au rythme des saisons.

### Les éléments forts à retenir



35 appartements  
du 2 au 5 pièces



Plans soignés  
et orientations optimisées



Loggia ou terrasse  
en attique pour tous









## Des appartements lumineux et confortables dans un cadre naturellement privilégié

*L'Écrin Doré* est composé de 35 appartements déclinés du 2 au 5 pièces, pensés pour garantir un confort durable. Grâce à leurs orientations étudiées, les intérieurs séduisent par une belle clarté qui distille une ambiance douce et chaleureuse tout au long de la journée.

Pour davantage de bien-être, chaque appartement s'ouvre vers l'extérieur, sur une loggia ou une terrasse en attique, d'une surface jusqu'à 58 m<sup>2</sup>. Véritables pièces de vie supplémentaires, elles invitent à profiter pleinement des beaux jours, à contempler les paysages boisés et à s'imprégner de la tranquillité qui règne au sein de la résidence.

Conçus avec soin et parfaitement optimisés, les plans répondent aux modes de vie actuels. Ils dévoilent un séjour-cuisine convivial, des chambres intimistes, des volumes fonctionnels et des rangements bien pensés alliant esthétique, qualité de vie et praticité.

## Des prestations de qualité

### SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Parking en sous-sol
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Portail d'accès au parking télécommandé

### DÉCORATION

- Parquet contre collé dans les pièces de vie, chambres et dégagement
- Carrelage dans les pièces d'eau
- Faïence tous murs et toute hauteur dans les salles de bains et salle d'eau
- WC suspendu
- Robinet thermostatique pour les baignoires et les douches

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies par brise-soleil électriques
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et les chambres

### PARTIES COMMUNES

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

**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



## Le plaisir de parcourir chaque jour un écrin de verdure

Intimiste et verdoyante, *L'Écrin Doré* réserve une douceur de vivre préservée. Pour cela, la résidence est close par un mur surmonté d'une serrurerie à barreaudage de teinte verte, rappelant les garde-corps du bâtiment. La clôture suit la pente de la rue afin d'éviter l'effet d'escalier et laisse également voir la percée végétale traversant la parcelle, permettant au passant de découvrir, au loin, la vue sur le grand paysage.

Depuis le chemin des Écoliers, les résidents accèdent à *L'Écrin Doré* par un portail ouvrant sur un cheminement piéton qui serpente au sein de la résidence et ses espaces verts. À mi-parcours, une placette circulaire, accompagnée par trois beaux érables du Japon, offre une halte propice aux rencontres et aux échanges. À ses côtés, un kiosque à vélos totalise 16 emplacements. L'allée suit le dénivelé du terrain et descend en pente douce vers le hall d'entrée du bâtiment, clos et sécurisé.

Les véhicules accèdent, eux aussi, depuis le chemin des Écoliers, au parking en sous-sol. Chaque appartement y dispose de deux places de stationnement, dont une boxée. Le sous-sol accueille un second local vélos de 48 emplacements pour encourager les mobilités douces au sein de la ville.





## LES ACCÈS\*



### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt de bus « Écoles de Collonges » à 450 m, ligne 7, vers la gare TER de « Lyon-Vaise » et la station de métro D « Gare de Vaise - G.Collomb » en 22 min ou le lycée Jean Perrin en 17 min.
- Arrêt de bus « Écoles de Collonges » à 400 m, ligne JD181, vers le collège Fromente en 29 min.
- Arrêt de bus « Écoles de Collonges » à 350 m, ligne JD815, vers le collège Jean de Tournes en 40 min.

#### TRAIN

- Gare TER de « Collonges - Fontaines » à 1,1 km, vers « Lyon-Vaise » en 4 min, « Lyon Perrache » en 11 min ou la gare de Villefranche-sur-Saône en 24 min.



### EN VOITURE

- Accès à la D433 (Quai Clémenceau) à 2 km, vers le centre de Lyon en 20 min.
- Accès à la D51 (Quai de Charezieux) à 2,6 km, puis à l'A46, vers Villefranche-sur-Saône en 37 min.



### EN AVION

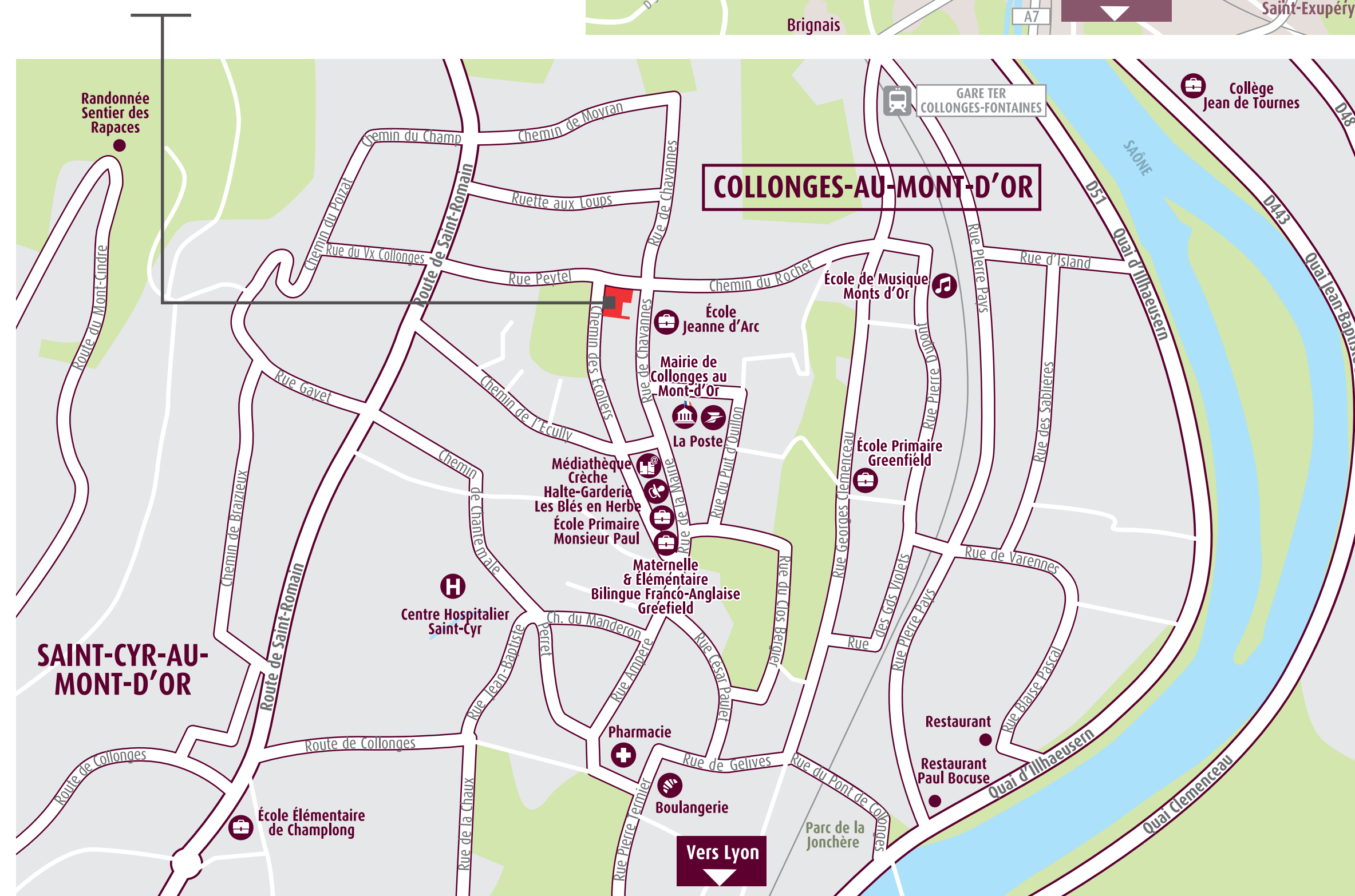
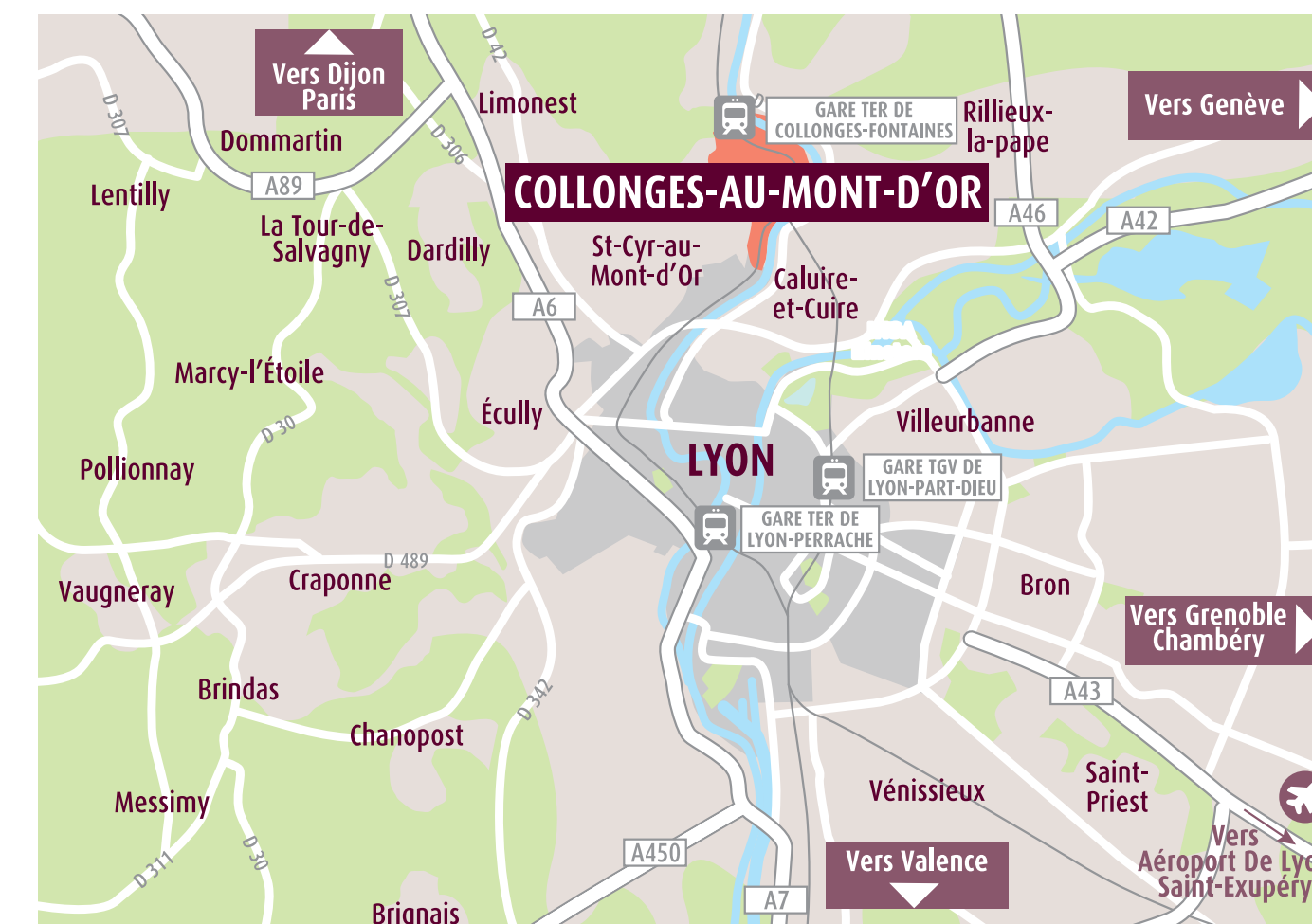
- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry en 36 min en voiture.

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

RÉSIDENCE L'ÉCRIN DORÉ - 20 RUE DE CHAVANNES À COLLONGES-AU-MONT-D'OR



20 RUE DE CHAVANNES



Co-réalisation LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS - RSH

**LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**

**RHONE SAONE  
HABITAT**





RHÔNE SAÔNE HABITAT est une société anonyme coopérative de construction et de gestion de logements.

#### UNE COOPÉRATIVE AU SERVICE DE L'HABITAT DEPUIS 1950

Créée en 1950, Rhône Saône Habitat est une structure coopérative ancrée dans la métropole lyonnaise et ses environs. En 2025, notre équipe réunit plus de 45 collaborateurs dont le professionnalisme s'exprime dans trois métiers complémentaires :

- > Promotion immobilière : concevoir et construire des logements accessibles et durables.
- > Syndic de copropriété : accompagner les résidences au quotidien avec transparence et proximité.
- > Gestion locative : assurer le bon fonctionnement des logements et le confort des habitants.

#### UNE ORGANISATION COOPÉRATIVE, AU BÉNÉFICE DE TOUS

Être une coopérative, c'est adopter un modèle différent : plus juste, plus responsable, plus humain.

- > Chaque propriétaire et chaque locataire est sociétaire de la coopérative.
- > Les bénéfices éventuels ne sont pas distribués, mais réinvestis dans nos programmes et nos services.
- > Les administrateurs sont des bénévoles, garants de l'intérêt collectif.

Ce fonctionnement unique nous permet de construire dans la durée et de replacer l'humain au cœur de chaque projet.

#### UNE VOCATION : L'HABITAT POUR TOUS

Notre mission est d'apporter aux personnes des solutions performantes et durables en matière de logement — qu'il s'agisse d'accession à la propriété ou de location. Parce que le logement est bien plus qu'un toit, nous concevons chaque projet comme un lieu de vie, d'échange et de lien social.

RHÔNE SAÔNE HABITAT est membre du GIE La Ville Autrement

 **LES NOUVEAUX  
CONSTRUCTEURS**

# 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



# LNC.FR

## 0 805 405 485

**Service & appel  
gratuits**

Certains appels peuvent être enregistrés à des fins de suivi qualité et formation