

LES
TERRASSES
DE LA
SAÔNE



LA VILLE ET LE QUARTIER



Château de Rochetaillée - Musée de l'automobile Henri Malartre



Hôtel de Ville



Le pont de Couzon



Le viaduc de Rochetaillée

Rochetaillée-sur-Saône, une qualité de vie préservée à 12 km de Lyon

Face aux monts d'Or et niché sur la rive gauche de la Saône, Rochetaillée-sur-Saône est un charmant petit village à taille humaine de 1 535 habitants*. Son cadre de vie, très apprécié, lui permet de conserver sa première place au classement des communes du Rhône de 500 à 2000 habitants où il fait bon vivre**.

Les familles trouvent ici bien-être et quiétude, en restant proches de la dynamique de Lyon et sa métropole.

En suivant l'ancien chemin de halage, aujourd'hui baptisé la promenade des guinguettes, il fait bon flâner le long de la rivière. Le parcours propose des activités de plein air, des plages aménagées, des aires de pique-nique et une offre de restauration grâce aux guinguettes historiques encore présentes sur place. La commune est aussi connue pour son musée de l'Automobile au sein d'un château et d'un parc dévoilant un point de vue exceptionnel sur le Val de Saône.

Pour faciliter le quotidien, Rochetaillée-sur-Saône compte deux supermarchés ainsi qu'un marché hebdomadaire. Elle dispose également d'une école pour assurer la scolarité des enfants et d'équipements de loisirs dont une bibliothèque, une base nautique, un club de tennis et un mini-golf de 18 trous. Pour aller travailler ou profiter des infrastructures lyonnaises, les habitants peuvent se rendre en voiture ou bien prendre le TER depuis la gare de Couzon-au-Mont-d'Or située à 5 min.

Une adresse de choix entre centre-bourg et bord de Saône

La résidence, *Les Terrasses de la Saône*, s'inscrit au sein d'un quartier résidentiel calme et pavillonnaire tout en participant à la requalification du centre-bourg. Ces aménagements réalisés par la commune incluent l'extension de l'école Jean Raine pour créer une classe supplémentaire, tandis que la résidence accueille une crèche en rez-de-chaussée. Le centre-bourg réunit également la mairie, le marché, la bibliothèque et des infrastructures sportives. À 8 minutes à pied, deux supermarchés permettent de faire ses courses facilement.

La promenade sur les bords de la Saône, ses guinguettes, son parc d'attractions pour les enfants et sa base nautique sont à quelques minutes à pied... L'idéal pour se ressourcer, partager un repas ou pratiquer des activités sur la rivière (bateaux sans permis, paddles, canoës ou vélos de BikeSurf).

*chiffres INSEE (2011) - **selon le palmarès 2025 de l'association des Villes et villages où il fait bon vivre en France, publié dans le Journal du Dimanche.

à proximité!***



- Crèche en pied d'immeuble, école Jean Raine à 180 m
- Collège Jean de Tournes (Fontaine-sur-Saône) à 11 min en bus
- Lycée Rosa Parks (Neuville-sur-Saône) à 10 min en voiture
- Collège et lycée Notre-Dame de Bellegarde (Neuville-sur-Saône) à 16 min en bus



- Mairie et place du marché à 270 m
- Boulangerie et Leclerc Drive à 450 m
- Supermarché à 600 m



- Bibliothèque à 230 m
- Terrain de sport et skate-park à 300 m
- Courts de tennis à 400 m
- Base nautique à 650 m



- Promenade en bord de Saône à 550 m



- Arrêt de bus « Rochetaillée – Berges » à 450 m
- Gare de Couzon-au-Mont-d'Or à 5 min en voiture

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

LA RÉSIDENCE



Une architecture moderne

Les Terrasses de la Saône présentent une architecture contemporaine, inspirée avec élégance de l'esprit faubourien. Les cinq bâtiments s'intègrent harmonieusement dans leur environnement par un habile jeu de hauteurs et une différence entre les volumes principaux et les attiques. Ainsi, depuis les rues, la perception visuelle offre un premier plan de deux étages seulement. L'attique, lui aussi de deux étages, vient se placer en second plan, largement en retrait de la façade.

Cette distinction est renforcée par le choix des couleurs. L'enduit ocre clair habille les premiers niveaux, tandis que le beige marque un délicat contraste en attique. Afin d'animer la composition architecturale, des modénatures de teinte claire encadrent les fenêtres, également pourvues de volets battants en aluminium beige. Enfin, les toitures à pans orientées dans plusieurs directions et les toitures-terrasses accentuent l'effet faubourg. Cette diversité de couronnement permet aussi de rythmer la silhouette des attiques et de renforcer la dynamique de ce second plan.

les éléments forts à retenir



À quelques minutes à pied
du centre-bourg et des
bords de Saône



Une architecture
contemporaine,
rythmée et équilibrée



Un grand jardin commun
arboré en cœur d'îlot



Une résidence close
et sécurisée

LA RÉSIDENCE



Un lieu convivial et verdoyant dédié au bien-être

Les Terrasses de la Saône organisent autour d'un cœur d'îlot végétalisé, aménagé avec soin par un paysagiste. Depuis les voies nouvelles créées pour desservir la résidence, les larges ouvertures laissées libres par les espacements entre les bâtiments invitent les résidents à pénétrer dans la nature. Plusieurs allées piétonnes en forme de lacets s'entremêlent et parcourent le cœur d'îlot. Le long de la promenade, les habitants se dirigent vers des placettes en pavés. Elles offrent des espaces de repos et de rencontres, à l'ombre d'un beau kiosque discrètement intégré dans le paysage.

En serpentant entre les massifs et les vallonnements du terrain, chacun peut apprécier la richesse des décors arborés et fleuris, les senteurs et les couleurs de la végétation qui évolue au passage des saisons. Des arbres aux essences variées ont été plantés, tels que des copalmes d'Amérique, tilleuls argentés, pommiers d'ornement, chênes verts, érables rouges et poiriers à feuilles de saule, pour favoriser la fraîcheur et la biodiversité. Aux abords de la résidence, le long du chemin du Train Bleu, un parc public a été conservé. Il participe lui aussi à la qualité du cadre de vie des résidents.

les éléments forts à retenir



Appartements
du studio au 5 pièces



Quelques duplex
de 4 pièces en attique



Un espace extérieur
pour tous



Parking en sous-sol



IT'S A
GOOD DAY
TO HAVE
A GOOD
DAY



Des appartements et des duplex ouverts sur les monts d'Or et sur la nature

Les Terrasses de la Saône proposent 74 appartements déclinés du studio au 5 pièces pour répondre à tous les modes de vie.

La conception soignée des plans et des agencements privilégie les appartements traversants et les expositions doubles. Les intérieurs sont ainsi plus lumineux grâce aux apports solaires et bénéficient d'une meilleure ventilation naturelle. Les vues contribuent aussi au bien-être quotidien. Selon leur orientation, les appartements contemplant les monts d'Or, la Saône, le parc jouxtant la résidence ou donnent sur les paysages reposants du cœur d'îlot. Dans le prolongement du séjour-cuisine, ainsi que de certaines chambres selon les configurations, un balcon, une terrasse ou un jardin privatif sont propices à la détente.

Atout supplémentaire de cette réalisation de standing, le dernier étage accueille une grande diversité de typologies, avec notamment des appartements de 2 et 3 pièces en attique bénéficiant de généreuses terrasses et d'un cadre de vie privilégié. Quelques duplex de 4 pièces viennent compléter cette offre d'exception et séduisent par leurs volumes généreux, leur luminosité remarquable et leurs vues dégagées.

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 (DP LYON)

- Revêtement stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Plan vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau principales
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS (DP LYON)

- 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

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Une résidence pensée pour un art de vivre pratique et harmonieux

Dans l'esprit des cours et des patios déjà présents à Rochetaillée-sur-Saône, *Les Terrasses de la Saône* comprennent deux patios, dont l'un abrite un porche traversant ouvrant une perspective vers le cœur d'îlot. Afin de préserver la tranquillité de tous, chaque hall d'entrée est sécurisé.

Pensée pour simplifier le quotidien des résidents, la réalisation accueille une crèche de 150 m² en rez-de-chaussée, un avantage très apprécié des familles.

Deux voies nouvelles ont été créées pour desservir la résidence et son parking, clos et sécurisé, aménagé sur deux niveaux de sous-sol. Chaque appartement dispose ainsi de son stationnement, allant jusqu'à deux places pour les 4 pièces.

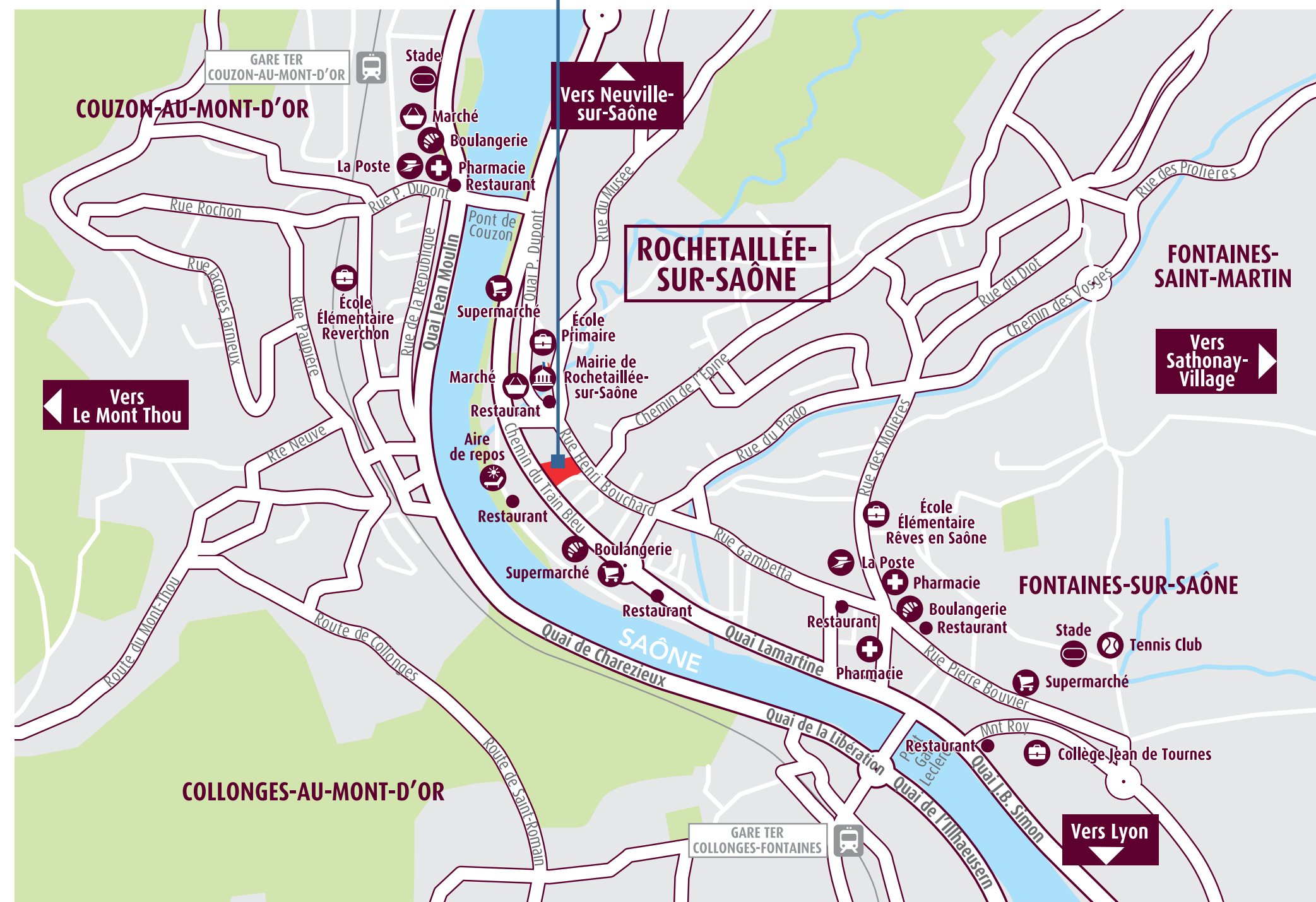
Un vaste local vélo de 157 emplacements complète les équipements et encourage les mobilités douces vers le centre-bourg ou les promenades le long de la Saône.

Enfin, les toitures-terrasses végétalisées assurent le confort thermique des bâtiments. Elles sont également équipées, pour certaines, de panneaux photovoltaïques couvrant une partie des besoins énergétiques des parties communes.



LES TERRASSES DE LA SAÔNE

248 Rue Henri Bouchard



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



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Rochetaillée – Berges » à 450 m, lignes 40 et 70, vers la gare Lyon-Bellecour en 42 min, Lyon Part-Dieu en 45 min ou vers le collège et le lycée Notre-Dame de Bellegarde (Neuville-sur-Saône) à 16 min.

TRAIN

- Depuis la gare de Couzon-au-Mont-d'Or, à 5 min en voiture depuis la résidence, TER vers Lyon Perrache en 15 min, Vienne en 54 min ou Villefranche-sur-Saône en 23 min.



EN VOITURE

- Accès à la D433 à 400 m, vers Lyon en 20 min.
- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 36 min en voiture.



EN AVION

- L'aéroport de Lyon Saint-Exupéry permet de rejoindre Paris en seulement 1h10.

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 m² 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



Le Hameau des Cèdres à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or



Le Clos de la Vire à Caluire



Quai Ouest à Lyon 09



Confluence à Lyon 2

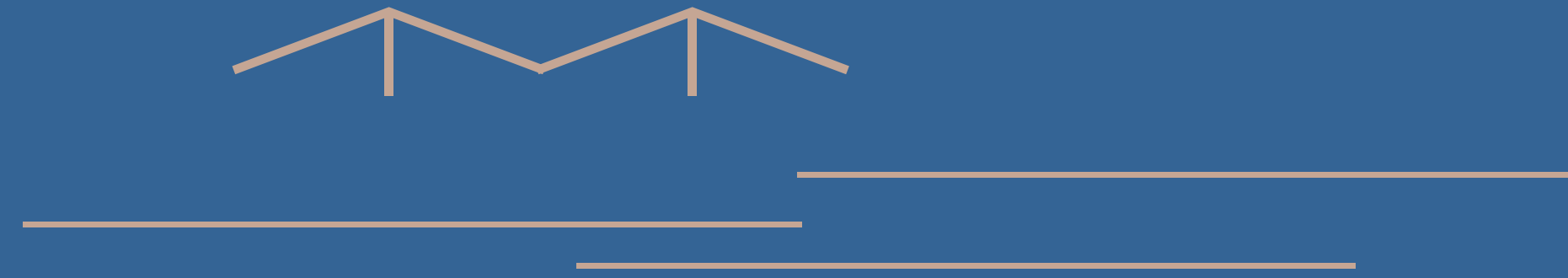
NOTRE NOTE NATIONALE

 immodvisor

+ de 5 000 avis

4,5 / 5





LNC.FR

0 805 405 485

**Service & appel
gratuits**

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

