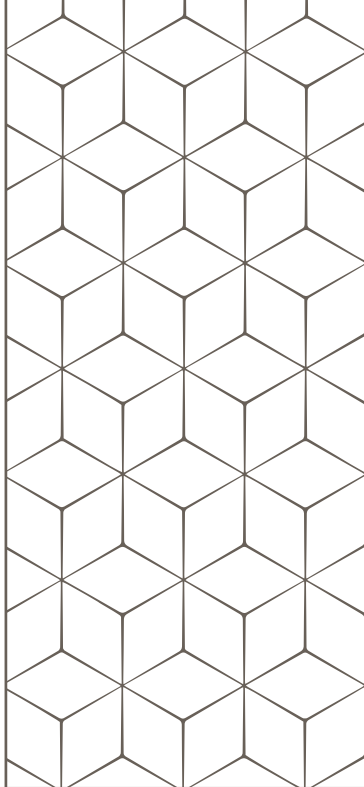
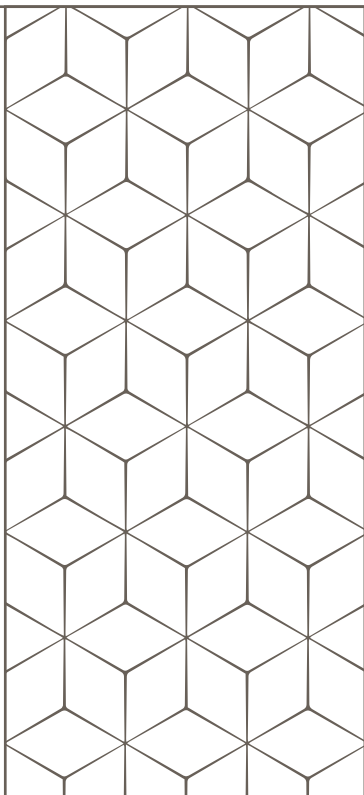




LE 24
CARNOT

— Roanne - 42 —



Edito

Reliée à Lyon par l'autoroute et par le train en 1h environ, Roanne est la 3e ville du département de la Loire. Très dynamique en matière de renouvellement urbain, de reconquête des bords de Loire, mais aussi d'amélioration des services et équipements publics, la ville change. Les nombreux atouts du cœur de ville, classé 3e centre-ville le plus attractif d'Auvergne-Rhône-Alpes en 2021*, permettent de répondre aux envies et aux besoins d'une clientèle recherchant une adresse centrale. C'est ici que *Le 24 Carnot* vous ouvre ses portes.

Le charme d'une ville entre terre et eaux

Bords de Loire, monts de la Madeleine, vignes de la Côte Roannaise, forêt de Lespinasse, villages authentiques de l'arrière-pays... Le patrimoine naturel qui fait battre le cœur du Roannais offre 1 001 échappées belles sur les chemins de la découverte et du dépaysement.

Roanne, sa ville centre, conjugue le charme d'une vie à la campagne aux attraits d'une grande ville. Elle a bien des plaisirs à offrir. Faire son marché dans les Halles Diderot, flâner dans le port de plaisance du côté du canal ou marcher sur les traces de son passé historique dans le centre ancien... Son centre-ville a d'ailleurs été classé, en 2021, 3^e centre-ville le plus attractif d'Auvergne-Rhône-Alpes.*

À 84 km de Saint-Étienne, 85 km de Lyon et 114 km de Clermont-Ferrand, la troisième ville du département de la Loire jouit d'une position de carrefour. Desservie par l'A89 et de l'A72, elle est notamment reliée au Grand-Lyon par une ligne TER desservant Lyon-Part Dieu en 1 h environ.

Intergénérationnelle, elle dispose d'un campus universitaire, extension de l'université de Saint-Étienne, accueillant plus de 2 500 étudiants. Riche d'équipements structurants de qualité, la commune réunit tous les critères du bien-vivre : centre aquatique, patinoire, théâtre, cinéma multiplexe, médiathèque, centre hospitalier... Et Roanne continue à se moderniser pour le bien-être de sa population. En témoignent de nombreux projets d'envergure : aménagement du futur îlot Foch-Sully, poursuite de la reconquête des bords de Loire et du port, création d'une halle commerciale dans le quartier Mulsant, embellissement de l'entrée de ville...

* Selon une étude de MyTraffic pour Villes de France, association d'élus fédérant les villes moyennes. Source : leprogres.fr



Une adresse centrale pour renouer avec tous les plaisirs de la proximité

C'est à fleur du centre-ville de Roanne, entre la gare et le centre universitaire roannais, que *Le 24 Carnot* vient élire domicile. Ici, les parents gagnent en confort de vie grâce aux établissements d'enseignement dans un rayon de 1 km : crèche multi-accueil Arc en Ciel, nouveau groupe scolaire Paul-Bert, groupe scolaire privé Saint-Paul, lycée Carnot (collège Jules-Ferry à 10 min en bus). Les enfants peuvent même poursuivre leur scolarité après le bac, près de chez eux, grâce au campus universitaire Pierre-Mendès-France à 450 m.

Pour les courses de la semaine, comptez sur les étals gourmands des Halles Diderot à 750 m, mais aussi sur un supermarché ou sur le centre commercial Saint-Louis à 1 km. Votre quartier ne saurait être mieux desservi et plus accessible. 5 lignes de bus dans un rayon de 450 m, la gare à 500 m, ainsi que l'accès à la N7 à 3 km constituent des atouts pour ceux qui se déplacent fréquemment. Les sportifs ont vite fait de parcourir les 500 ou 600 m qui les séparent respectivement du gymnase Carnot et du palais des sports.

Quant au week-end ? Pourquoi pas un petit tour à la médiathèque, une soirée cinéma au multiplexe Le Grand Palais ou un spectacle au théâtre dans un rayon de 1 km ! Pensez aussi à sortir les vélos. Entre le chemin de halage des bords de Loire ou l'esplanade des Mariniers et le port de plaisance, vous avez le choix pour vous détendre et vous oxygéner.



Une personnalité architecturale affirmée

C'est à la rencontre de la rue Paul-Bert et de l'avenue Carnot aménagée d'un mail arboré que s'invite *Le 24 Carnot*. Conçu par l'agence Insolites Architectures, le projet affirme une image contemporaine forte et valorisante.

Il se compose de deux corps de bâtiments dialoguant avec les différentes caractéristiques des voies qui les bordent. Le premier d'entre eux, situé avenue Carnot, fait écho au dynamisme de l'avenue en proposant un travail sur la volumétrie avec un angle en porte-à-faux créant un élément signal. Il est mis en valeur par un béton reliefé effet pierre de ton gris foncé conférant à la résidence un aspect noble. Élevé sur 7 niveaux, cet angle diminue par le biais de terrasses en gradins, au fur et à mesure que le volume s'approche de l'immeuble voisin, afin de s'adapter à sa hauteur.

Habillé d'enduit blanc cassé, le second bâtiment donnant sur la rue Paul-Bert présente un caractère plus traditionnel. Sa décomposition en deux volumes permet de réaliser un patio végétalisé en pied de façade, ainsi que d'agréables espaces extérieurs privatifs de type terrasses, balcons ou loggias.

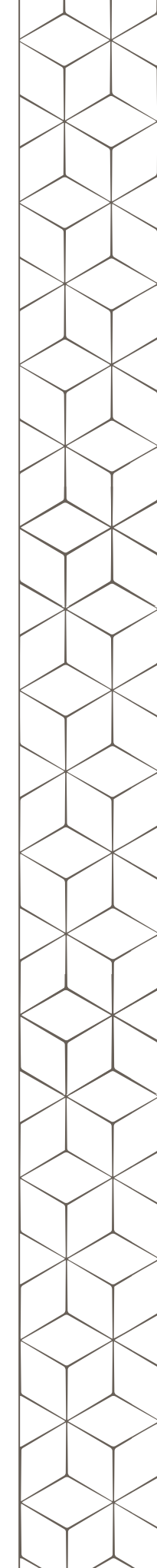


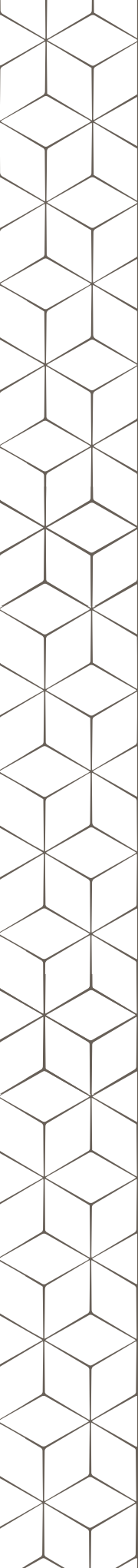


Un jardin de vagues végétales

Grâce à la gestion du stationnement en sous-sol, le cœur d'îlot du 24 *Carnot* fait la part belle au règne de la nature. Il s'ouvre au sud sur un véritable cocon de verdure constituant un havre de paix pour tous les résidents. Entre jardins individuels et espaces de convivialité, le végétal lie les usages et plante le site dans son paysage.

Au centre se dessine une placette engazonnée aux formes circulaires. Elle est délimitée par des vagues plantées de vivaces et de graminées sur des vallonements paysagers ornés d'arbres en cépée : copalme d'Amérique, érable du Fleuve Amour, magnolia à grandes fleurs, cerisier du Japon... À l'échelle du promeneur comme depuis les intérieurs, ce jardin est un ravissement pour les yeux au fil des saisons.





Terrasses en cascade

Vous aspirez à vivre en communion avec le ciel ? C'est un privilège que *Le 24 Carnot* réserve à quelques privilégiés du côté de ses terrasses agencées en gradins. Tels des jardins aériens, celles-ci sont agrémentées de jardinières plantées de vivaces et de graminées diminuant l'effet d'îlot de chaleur en période estivale.

Ce sont des espaces hors du temps dédiés à la détente, au partage, à la bonne humeur. Imaginez : prendre le petit-déjeuner en famille le dimanche matin, installer votre chevalet pour peindre au grand air, faire un jeu de société avec les enfants en fin de journée, inviter des collègues pour un afterwork... Ici, le sentiment de plénitude est au firmament.



Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs du 24 *Carnot* 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 jardin commun animant le cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, terrasse, loggia.



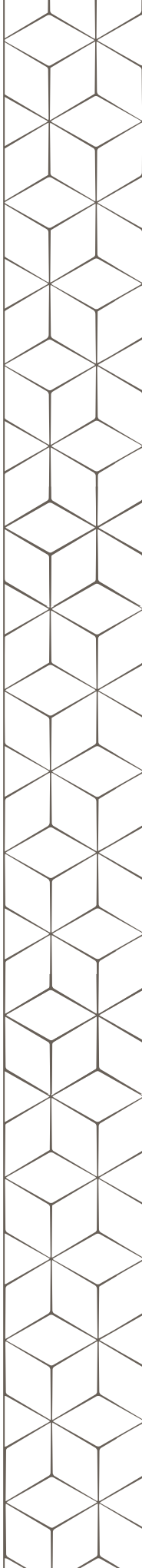


Des accès organisés pour
une parfaite tranquillité

L'harmonie des usages au sein du *24 Carnot* a fait
l'objet d'une attention particulière.

Le bâtiment A est doté de deux accès piétons.
Son hall d'entrée est situé sur l'avenue Carnot.
L'entrée secondaire, localisée à l'angle des
2 voies, dessert pour sa part le local vélos de la
copropriété, commun aux 2 unités résidentielles
et aménagé en rez-de-chaussée.

Le hall d'entrée du bâtiment B est accessible
depuis la rue Paul-Bert. La rampe qui irrigue le
parking souterrain sur un niveau est aménagée
à l'extrémité ouest de la façade principale sur
l'avenue.





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 AZP*
- Parkings en sous-sol fermés
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

Parties communes

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



Exemples de réalisations en Rhône-Alpes



Confluence - Le Denuzière
Architecte : Cabinet AFAA



Quai Ouest - Lyon 09
Architecte : Sud Architectes



City Garden - Vénissieux
Architecte : Cabinet Insolites Architectures



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 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 : 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 01/01/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement – Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- Le 24 Carnot est situé à 98 km du centre-ville de Lyon via l'A89
- Accès à la N7 à 3 km et à l'A89 à 29 km

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Gambetta » à 270 m – ligne 4 desservant les collège et lycée Jules-Ferry en 10 min
- Arrêt « Lycée Carnot » à 400 m – lignes 13 (Roanne <-> Ambierle), 15 (Roanne <-> Saint-Alban-les-Eaux) et 3 (Roanne Mayollet <-> Mably Bourg)
- Arrêt « Mendès France » à 450 m desservi par les lignes 12 (Roanne <-> Saint-Martin-d'Estréaux), 13 et 15

SNCF

- Gare de Roanne à 500 m desservant les gares de Lyon-Part-Dieu en 1h12, de Clermont-Ferrand en 1 h 16 ou de Saint-Étienne en 1h27

AVION

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 138 km via l'A89

*Distances et temps indicatifs. Source : google.fr/maps, bus-star.com, aggloranne.fr



LE 24
CARNOT