



SAINT-ÉTIENNE ■ 42





Saint-Étienne, ville de design et d'innovation

À 60 km du centre de Lyon, 2^e métropole la plus attractive de l'Hexagone, Saint-Étienne est une ville riche en histoire et en dynamisme. Autrefois l'un des grands pôles industriels de la France reconnu pour ses industries du charbon, de l'armement et du textile, elle a su se réinventer pour devenir une capitale du design, internationalement plébiscitée pour son esprit créatif et innovant.

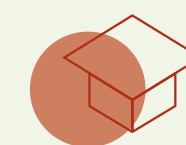
À l'orée du parc naturel régional du Pilat et des gorges de la Loire, Saint-Étienne respire la qualité de vie à pleins poumons. Distinguée de 3 fleurs au concours des Villes et Villages Fleuris, elle arbore fièrement 720 ha d'espaces verts et plus de 80 squares et jardins.

Les Stéphanois trouvent aussi à leur service quelques 2 400 commerces de détail ainsi qu'une scène culturelle et sportive variée : centre dramatique national, musée d'Art moderne, opéra, théâtre, Cité du Design, stade Geoffroy Guichard...

Châteaureux : un nouveau lieu de vie contemporain

Situé à 7 min en voiture de l'hypercentre, Châteaureux est en passe de devenir le 1^{er} quartier d'affaires de l'agglomération stéphanoise et le 2^e de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Sa proximité avec la gare en fait un pôle d'échanges multimodal de premier ordre (TGV, TER, tram, bus). Ce secteur en pleine métamorphose accueille bureaux, logements neufs, espaces verts, ainsi que de nombreux équipements publics.

À PROXIMITÉ ! *



- Crèche les Petits Câlin à 1,1 km
- Groupe scolaire et collège à moins de 650 m
- Lycée la Salésienne à 11 min à vélo
- Université Jean Monnet à 21 min en tramway



- Boulangerie à 400 m et marché à 950 m
- Centre commercial Steel à 6 min en voiture
- Halles Mazerat à 14 min en tramway



- Médiathèque à 700 m
- Cinéma à 6 min en voiture
- Zénith, théâtre, Palais des spectacles et Opéra à 8 min en voiture



- Gymnase du Puits Thibaud à 250 m
- Patinoire à 750 m ou à 10 min à pied
- Stadium Pierre Maisonnial à 900 m
- Piscine olympique Raymond Sommet à 4 min à vélo



- Parc François Mitterrand à 5 min à vélo

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





Une architecture esthétique alliant sobriété et élégance

C'est dans le voisinage immédiat d'un futur parc public, à deux pas de la ligne 3 du tramway et du boulevard urbain du Colonel Marey que *Docks 42* prend vie. Imaginée par l'agence d'architecture Dream, la réalisation se compose de 71 appartements répartis sur 3 unités résidentielles aux silhouettes aérées allant de 2 à 5 niveaux. La matérialité des bâtiments entre en résonance avec la ville pour favoriser leur insertion urbaine harmonieuse au sein de ce nouveau quartier. Ponctué de volets en bois peint, les volumes sont habillés d'un enduit terracotta soutenu ou d'un bardage rainuré prégrisé. La subtile alternance des rainurages verticaux et horizontaux participe à l'animation des façades en créant un effet de tissage. Celui-ci fait directement référence au savoir-faire stéphanois dans le domaine de la passementerie et de la rubanerie. Côté ciel, les toitures à pente sont recouvertes de tuiles en terre cuite régionales.

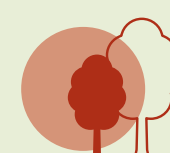
LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Architecture contemporaine
qualitative



Matériaux
de qualité



Écrin de verdure
en cœur d'îlot



Carrés potagers
partagés





Habiter un quartier jardin

Construits en ossature bois, les bâtiments B et C illustrent l'engagement des Nouveaux Constructeurs en faveur de la transition environnementale. Desservis par des paliers extérieurs distribuant un petit nombre d'appartements, ils traduisent un esprit de maisons individuelles en bandes, caractéristique des quartiers jardins. Tous leurs appartements jouissent d'une configuration traversante, avec des pièces de jour positionnées en façades sud-est bénéficiant d'un ensoleillement maximum. De conception plus traditionnelle, le bâtiment A comprend, quant à lui, une majorité de logements à double orientation permettant aussi de profiter des qualités paysagères de la copropriété et du parc voisin.

Un projet pour demain au cœur d'un territoire en croissance

Qualité architecturale, paysagère et prise en compte des enjeux bioclimatiques ont donné naissance à cette réalisation portant la signature des belles adresses résidentielles.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Appartements
du 2 au 4 pièces



Majoritairement traversants
ou double orientation



Avec balcon, terrasse
ou jardin individuel





Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Docks 42* 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 du cœur d'îlot, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon ou terrasse. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une configuration traversante ou d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison.



DES FINITIONS DE QUALITÉ

Sécurité

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parking en sous-sol
- Accès portail parking télécommandé

Décoration

- Revêtement stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les chambres
- Sol PVC dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur au pourtour des baignoires et des bacs à douche

Confort et maîtrise de vos consommations

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres

Parties communes

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

LE PLAN DE MASSE

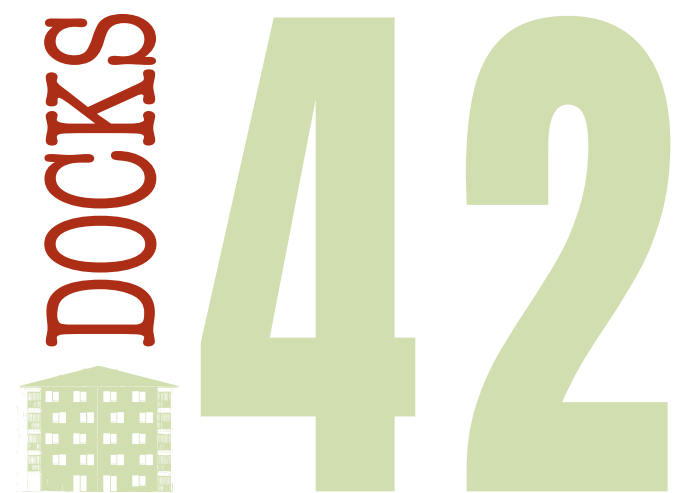
Des accès pensés au bénéfice de la tranquillité

Docks 42 propose deux portillons piétons sécurisés situés de part et d'autre d'une allée privative : sur la nouvelle venelle de desserte automobile et au niveau du futur jardin public voisin. Alors que les entrées du bâtiment B sont localisées sur la venelle, celles des bâtiments A et C sont accessibles via la sente piétonne du cœur d'îlot.

Les véhicules bénéficient également de deux accès. À l'angle du chemin du Bardot et de la nouvelle venelle, une rampe mène à un parking semi-enterré de 54 places sous le bâtiment C. Le second accès dessert pour sa part 17 places au rez-de-chaussée du bâtiment B. La copropriété comprend aussi 111 espaces de stationnement couverts pour les vélos intégrés aux bâtiments, situés dans les jardins des logements du rez-de-chaussée (bât. B et C), ainsi que le long de la façade du bâtiment B.



LES ACCÈS



EN TRANSPORT EN COMMUN*

Tramway

- Arrêt « Bardot » à 120 m desservi par la ligne 3 reliant la gare de Saint-Étienne Châteaureux en 3 min, le centre-ville en 12 min ou le stade Geoffroy Guichard en 13 min

Train

- Gare TER/TGV de Saint-Étienne Châteaureux à 1,1 km desservant Lyon Part-Dieu en 46 min et Paris Gare de Lyon en 2 h 50



EN VOITURE

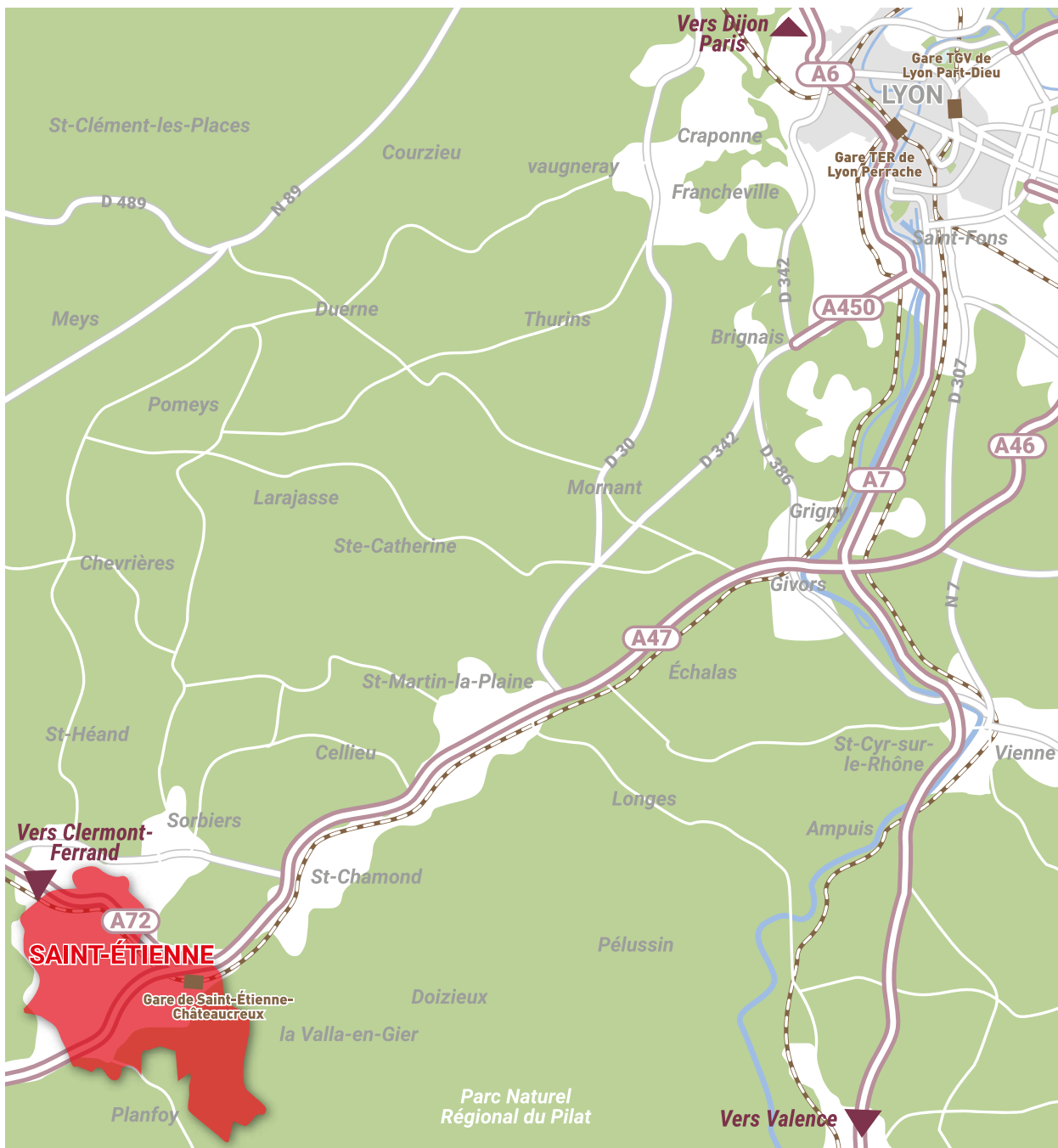
- Centre-ville de Saint-Étienne à 2,3 km
- Accès à l'A72 à 2,2 km
- Accès à la N488 à 2,5 km (en connexion rapide avec l'A47)



EN AVION

- Aéroport de Saint-Étienne Loire à 16,4 km via l'A72

*Distances et temps indicatifs : Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [saint-etienne-metropole.fr](https://www.saint-etienne-metropole.fr), [saint-etienne.fr](https://www.saint-etienne.fr)



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 RÉGION LYONNAISE



34 Rue Lt Col Prévost - Lyon 6^{ème}
Architecte : Franck Dreidemie



Le Parc des Ombelles - Lyon 5^{ème}
Architecte : Maurice Angel Architecte



Quai Ouest - Lyon 9^{ème}
Architecte : Sud Architectes



City garden - Vénissieux
Architecte : Cabinet Insolites Architectures



LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel
gratuits