





Décines-Charpieu, une ville à vivre par nature, aux portes de Lyon

À 10 km au Nord-Est de la capitale rhodanienne, Décines-Charpieu est une commune dynamique qui a su grandir en préservant son environnement. Le vert du parc Raymond Troussier, des prairies de la Berthaudière ou encore du Mamelon fait écho au bleu de la rivière La Rize, du canal de Jonage et du plan d'eau du Grand Large.

Les Décinois trouvent ici tous les attributs d'une vie quotidienne pratique et agréable : 5 marchés hebdomadaires, 400 commerçants et artisans, établissements scolaires jusqu'au lycée, 19 équipements sportifs, près de 300 associations, centre culturel Le Toboggan (médiathèque, salles de cinéma et de spectacle, expositions), Groupama stadium...

La ville est desservie par les lignes 3 et 7 du tramway. Elle tire aussi parti de la proximité de voies routières majeures, de l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry et de sa gare TGV, mais aussi du pôle Carré de Soie et de ses quelques 1 100 entreprises.

L'harmonie parfaite entre tranquillité et centralité

À moins de 15 min à pied du centre-ville et 5 min du tramway T3, *Décibel* vous invite à vous établir dans un quartier résidentiel, à deux pas de l'avenue Jean Jaurès et de son marché du vendredi. À moins que vous ne soyez tentés par une halte gourmande du côté des Halles décinoises ? Les amoureux de nature ont aussi l'embarras du choix à quelques minutes à pied ou à vélo : parcs Maurice Sauthier et Raymond Troussier, plan d'eau du Grand Large... Ici, vous vous épanouissez au rythme de vos envies.

À PROXIMITÉ !*



- Crèche Les Petits Lions « Corneille » à 700 m
- Groupe scolaire Jean Jaurès à 950 m
- Collège Maryse Bastié à 6 min à vélo
- Lycée Charlie Chaplin à 10 min à vélo ou à 14 min en bus



- Pharmacie et boulangerie à 5 min à pied
- Place du marché à 300 m
- Les Halles décinoises à 15 min à pied
- Centre commercial Carré de Soie à 7 min en bus



- Centre culturel Le Toboggan à 950 m
- Cinéma La Soie à 3 min en tramway



- Parc des sports Raymond Troussier à 4 min à vélo
- Centre aquatique Camille Muffat à 6 min à vélo



- Parc Maurice Sauthier à 300 m
- Berges du canal de Jonage à 600 m
- Plan d'eau du Grand Large à 10 min à vélo
- Grand parc Miribel Jonage à 19 min à vélo

Source : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps)

LA RÉSIDENCE



L'élégance d'une architecture contemporaine épurée

S'inscrivant à l'angle des rues Hector Berlioz et du 24 Avril 1915, *Décibel* se compose de 2 bâtiments respectivement élevés sur 3 et 4 niveaux sur rez de chaussée avec attique estompant la hauteur perçue de la réalisation. Conçue par l'agence Architectes Associés, l'écriture de la résidence s'inspire des codes stylistiques des constructions voisines pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain. Affirmant ses desseins citadins, elle propose à la lecture des façades élégantes, séquencées d'enduits clairs et de bardage métallique gris en touches. Elles sont habilement cadencées par un jeu de pleins et de vides libérant balcons et loggias bordés de rives en verre à la note très aérienne. Au dernier étage, de grands appartements prolongés de vastes terrasses se déploient dans l'intimité pour offrir un art de vivre encore plus exclusif.

LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



Une architecture
contemporaine et intemporelle



Un emplacement proche
du centre-ville



Un écrin de verdure
en cœur d'îlot

 ESPACES EXTÉRIEURS



« Décibel illustre un projet de cohésion architecturale avec le contexte. Il témoigne d'une volonté et d'une envie de recréer un tissu urbain cohérent. Le bâtiment A, qui est en limite du domaine public, dialogue tout en continuité avec l'immeuble voisin de 4 étages. Accueillant des terrasses, les passerelles que nous avons en façade Sud entre les deux bâtiments permettent de scinder le linéaire bâti tout en offrant une visibilité sur le jardin central. Cela amène de la dynamique au niveau urbain et un espace agréable pour les résidents. Après cette césure, nous reculons le bâtiment B afin de créer une bande végétale, bordée par un muret et une grille, se prolongeant ensuite jusqu'à l'angle de la rue du 24 Avril 1915 puis sur la rue Hector Berlioz. Ce retrait évoque le vocabulaire pavillonnaire. En ce qui concerne les prolongements extérieurs, ils sont protégés et positionnés à fleur ou en retrait des façades sur rue et plus largement ouverts sur le cœur d'îlot. Côté intérieur, nous avons veillé à développer principalement des appartements d'angle ou traversants dont la double orientation maximise le bien-être des habitants. »

Éric Merluzzi – Architectes Associés



Une conception soignée au service du raffinement intérieur

La palette des intérieurs de *Décibel* s'étend du 2 au 5 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'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : rez-de-jardin, balcon, loggia, terrasse plein ciel. Nombreux sont également les appartements à profiter d'une double orientation, gage de lumière naturelle en toute saison, de ventilation optimale, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

Des prestations de qualité

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Ascenseurs sécurisés pour l'accès sous-sol

DÉCORATION

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Carrelage dans les pièces de vie et pièces humides, parquet stratifié dans les chambres...

CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

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

Le bien-être à demeure

Décibel accueille 66 logements répartis sur 2 unités résidentielles. Le hall du bâtiment B est accessible depuis la rue Hector Berlioz, celui du bâtiment A est aménagé sur la rue du 24 Avril 1915. Cette rue calme dessert également la rampe d'accès au parking souterrain s'organisant sur deux niveaux. Les amateurs de déplacements en modes doux ne sont pas oubliés. Ils trouvent à leur disposition un local vélos dans chacun des halls d'entrée. Introduit par un portillon piéton, un cheminement traversant, agencé entre les 2 bâtiments, permet aussi d'accéder directement au jardin du cœur d'îlot. Entièrement privatisée sur son périmètre, la résidence est dotée d'accès sécurisés garantissant un quotidien parfaitement serein.



ACCÈS DÉCIBEL

41-37 rue du 24 Avril 1915



EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « Coli » à 290 m – ligne 67 (Laurent Bonnevey <-> Meyzieu ZI) desservant la station du T3 « Décines centre » et le centre commercial Carré de Soie en 7 min ou la place Bellecour en 27 min (via une connexion avec le métro A)

INFO +

- La navette municipale *Décibus* dessert gratuitement les principaux équipements de la commune 3 demi-journées par semaine

TRAMWAY

- Arrêt « Décines centre » du T3 et du T7 à 900 m desservant la gare de Vaulx-en-Velin La Soie en 6 min et Lyon Part-Dieu Villette en 18 min

TRAIN

- Gare de *Vaulx-en-Velin La Soie* desservie par le T3, le métro A et le Rhône Express à 2,6 km
- Gare TER/TGV de Lyon Part-Dieu à 12,4 km



EN VOITURE

- Centre-ville de Lyon à 14,4 km
- Accès à la rocade Est à 2,9 km (en connexion rapide avec l'A43 et l'A46) et au périphérique Laurent Bonnevey à 3,5 km



EN AVION

- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry à 14,6 km via la D29

*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [tcl.fr](https://www.tcl.fr), [decines-charpieu.fr](https://www.decines-charpieu.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 DANS LE RHÔNE



Ô'Village - Vénissieux
Architecte : HTVS Architecture



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



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



165 Avenue Jean Jaurès - Décines-Charpieu
Architecte : Cabinet HTVS



LNC.fr

0 805 405 485

Service & appel
gratuits