

P Les Allées  
Perroncel

Villeurbanne



Optez pour Villeurbanne-Perroncel, un secteur en pleine métamorphose urbaine

## Villeurbanne, Une ville entreprenante aux portes de Lyon

Voisine des 3<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements de Lyon, Villeurbanne a bénéficié ces dernières années d'un essor remarquable. Elle séduit par son dynamisme et sa personnalité, à l'image des édifices patrimoniaux audacieux marquant sa différence. Les projets foisonnent sur le territoire. Parmi ceux-ci : transformation du quartier Gratte-Ciel en centre urbain contemporain dans le respect de l'architecture des années 1930 ; modernisation du pôle universitaire de La Doua réunissant des établissements d'enseignement supérieur et de recherche de premier plan (université Lyon I – Claude-Bernard, Institut national des sciences appliquées, école supérieure de chimie physique électronique, CNRS Rhône-Alpes...).

Ce développement est lié à la qualité de connexion avec le Grand Lyon. L'offre en matière de transports en commun est multimodale (bus, métro, tramway). L'accès au périphérique Laurent-Bonnevay et au réseau autoroutier est rapide. Le niveau d'équipements est également à la mesure de la 2<sup>e</sup> commune du Rhône en nombre d'habitants : Théâtre National Populaire, Institut d'Art Contemporain, l'Astroballe, le pôle tertiaire, commercial et de loisirs Carré de soie\*, etc.

Villeurbanne est, par ailleurs, une ville où l'on respire. Aux berges du Rhône bordant la ville au nord, s'ajoutent plus de 70 parcs et jardins, dont le parc naturel de la Feyssine. Le parc de la Tête d'Or est aussi très proche, tout comme les 2 200 ha du Grand Parc Miribel-Jonage avec sa base de loisirs, ses plans d'eau et leurs plages.



\* Sur les communes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin



### Une adresse proche de tout ce qui vous est essentiel

*Les Allées Perroncel* vous accueille dans le quartier de Château-Gaillard, un secteur résidentiel en pleine métamorphose urbaine, comme en bénéficiera également dans quelques temps le quartier central Gratte-Ciel, à 15 min à pied.



Envie de croissants chauds ? Besoin d'aller à la pharmacie ? Les commerces essentiels sont à deux pas. S'y ajoutent un supermarché, ainsi que le marché convivial de la place Croix-Luizet. Les parents accompagnent les plus petits à la crèche Le lion à lunettes ou au groupe scolaire Château-Gaillard dans les 500 m. Les adolescents fréquentent le collège Les Iris à 1,3 km et le lycée Frédéric-Fays à 3,3 km. Ils peuvent même poursuivre leur cursus à proximité : le campus réputé LyonTech La Doua n'est qu'à 1 km. Et sans oublier que sa station de tram éponyme accueillera dans un avenir proche\* le prolongement du T6 ! Ici, tous les moyens sont permis pour vous déplacer facilement : accès rapide au périphérique Laurent-Bonnevay ; 2 arrêts de bus ainsi que lignes 1 du tram et A du métro à distance piétonne.



Les jeux du square du Château à 50 m font le bonheur des enfants. Le week-end, enfourchez vos vélos : à 10 min, la ViaRhôna longeant le fleuve ou le parc de la Tête d'Or, avec son zoo et ses vastes pelouses, vous offrent un décor ressourçant.

\* Mise en service prévisionnelle 2026. Source : sytral.fr

## Une nouvelle partition architecturale bien en vue

À l'angle des rues de Château-Gaillard et Alexis-Perroncel, *Les Allées Perroncel* s'affirme par une écriture expressive et rythmée, pleinement en phase avec l'aspiration au renouveau du quartier. Fruit de l'agence Athanor Architectures, le projet se compose de 2 volumes de 4 étages avec attique sur rez-de-chaussée. La passerelle les reliant sur 5 niveaux constitue un des points d'orgue de la réalisation. Elle crée une faille maximisant l'ensoleillement de toutes les façades de la résidence.

Ici, le blanc est omniprésent. Il habille les volumes en premier plan, les menuiseries aluminium et leurs brise-soleil orientables, le jeu graphique des montants verticaux et horizontaux animant les rives des prolongements extérieurs avec garde-corps vitrés opaques. Il contraste tout en style avec l'enduit orangé qui les réchauffe en toile de fond, au même titre que leur cellier extérieur\*. Ces détails recherchés témoignent autant du parti pris contemporain de la réalisation que du soin ayant guidé sa conception.

\* Selon plan





### L'art de vivre côté ciel

Le dernier niveau des *Allées Perroncel* propose à quelques privilégiés de prendre un peu de hauteur sur la ville pour se rapprocher de l'exception. La terrasse qui prolonge l'appartement vous réserve des mètres carrés de bonheur !

C'est un espace hors du temps dédié 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... Vous avez, en prime, la faveur de profiter d'un panorama à 360° sur les environs du levant jusqu'au couchant. Ici, le sentiment de plénitude est au firmament.

Des prestations soignées  
au service de l'élégance  
intérieure

La gamme des intérieurs des *Allées de Perroncel* se décline du studio 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 qualité sélectionnés avec soin. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Nombreux sont les logements à profiter d'une double ou triple exposition, synonyme de lumière naturelle maximale en toute saison, et de points de vue variés très appréciables sur les alentours. Dès le 2 pièces, tous bénéficient d'un agréable prolongement extérieur privatif : jardin individuel ou terrasse en rez-de-chaussée ; balcon, loggia ou terrasse dans les étages supérieurs. Faveur supplémentaire pour les grands appartements en attique : la majorité de leurs pièces principales s'ouvrent sur une superbe terrasse plein ciel multi-orientée !



### Votre nouvel univers de quiétude

L'implantation des bâtiments en retrait des rues adjacentes a donné vie à des espaces végétalisés très qualitatifs en façades avant. Ils contribuent de concert à préserver l'intimité des appartements du rez-de-jardin et à embellir le quartier. Pour parfaire l'esthétique du cadre des *Allées de Perroncel*, le parking a également été glissé sous les volumes de la résidence. La rampe qui le dessert est située rue Alexis-Perroncel. Il en va de même pour la venelle piétonne paysagère menant aux halls d'entrée des 2 unités résidentielles.

Les amateurs de mobilité douce apprécient de disposer d'un local vélos en rez-de-chaussée, et d'un second au sous-sol, desservi par ascenseur. Dotée d'accès sécurisés, la copropriété est privatisée, en limite du domaine public, par un muret et une élégante grille en ferronnerie.







### 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\*
- Parkings en sous-sol fermés
- 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 d'eau.
- Parquet stratifié dans les chambres.

#### Confort et maîtrise de vos consommations

- Pare-brises soleil orientables 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 toutes les chambres

#### 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



34 RUE LT COL PRÉVOST - LYON 6<sup>ÈME</sup>  
Architecte : Franck Dreidemie



QUAI OUEST - LYON 9<sup>ÈME</sup>  
Architecte : Sud Architectes



CITY GARDEN - VÉNISSIEUX  
Architecte : Cabinet Insolites Architectures

### Un promoteur important de l'immobilier

#### Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité.

#### Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

#### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie.

Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.



## Accès\*

### EN VOITURE

- Depuis le centre-ville de Lyon à 5,3 km via la rue Alexis-Perroncel
- Accès au périphérique Laurent-Bonnevay à 1,9 km (en connexion rapide avec l'A42, l'A46 et l'A432)

### EN TRANSPORT EN COMMUN

#### BUS

- Arrêt « Dumas » à moins de 100 m desservi par la ligne 69
- Arrêt « Perroncel » à 500 m - ligne C26 reliant la station « INSA - Einstein » du T1 en 10 min ou la gare de Villeurbanne en 15 min

#### TRAMWAY

- Station « Croix-Luizet » du T1 à 1,1 km reliant « La Doua » en 2 min ou « Charpennes - Charles-Hernu » du métro A et B en 11 min

**INFO + :** À l'horizon 2026\*\*, le prolongement de la ligne 6 du tramway, entre les Hôpitaux Est et La Doua, desservira la station éponyme (en connexion avec le T1 et le T4) à 1,6 km de la réalisation, ainsi que la station « Gratte-ciel ».

#### MÉTRO

- Station « Gratte-ciel » à 1,1 km - ligne A desservant notamment « Bellecour » en 11 min ou « Part-Dieu - Vivier-Merle » en 14 min

#### TRAIN

- Gare TER de Villeurbanne à 3,1 km, également desservie par la ligne 3 du tramway rejoignant la gare Part-Dieu-Ville en 8 min
- Gare TGV de Lyon-Part-Dieu à 4,1 km reliant la gare de Marseille-Saint-Charles en 1 h 45, Paris-Gare-de-Lyon en 2 h

#### AVION

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 24 km via la N346

\*Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, tcl.fr, oui.sncf, villeurbanne.fr, grandlyon.com

\*\* Mise en service prévisionnelle. Source : sytral.fr

Les Allées  
Perroncel