



LES ALLÉES
●●●●●●●●●●
●●●●●●●●●●
BLATIN

ÉDITO

le mot de l'architecte

« Les Allées Blatin » sont situées sur un emplacement d'exception, certainement le meilleur de Clermont-Ferrand, très proche et de plain-pied avec la Place de Jaude, tout en restant dans un espace de sérénité, entouré et pénétré de luxuriance. « Les Allées Blatin » donnent sur une coulée verte largement arborée, un espace tampon entre la résidence et le jardin public.

Par ailleurs, la rue Jean-Baptiste Torrilhon est redressée pour une mise en valeur du parvis du Lycée Amédée Gasquet, permettant également des vues en premier plan sur le square Amadéo et le lycée, ce dernier étant une construction basse et sans activité nocturne.

De nombreux logements n'ont aucun vis-à-vis, de plus il s'agit d'une conception d'urbanisme classique « l'îlot Haussmannien » : des constructions en périphérie des rues, libérant un cœur largement végétalisé avec une diversité d'espaces dont chacun a son esprit paysagé, accompagné d'arbres majeurs ainsi que de placettes minérales. L'utilisation de ce lieu de vie est exclusive des résidents, un havre de paix, de convergence, d'échanges, de rencontres et de jeux pour les plus jeunes en toute sécurité.

Balcons, loggias, terrasses et jardinets sont au service d'une conception avec des espaces de vie ouverts sur l'extérieur qui tiennent compte du rythme des saisons en profitant de vues exceptionnelles à 360° (la chaîne des Puys et Montjuzet ainsi que la Cathédrale et Gergovie).

En résumé, un lieu d'exception dans le prestigieux quartier Blatin, au sein de différents îlots végétaux, avec des appartements sur mesure.

« Les Allées Blatin » sont la résidence que nous attendions depuis longtemps, là où nous nous réjouissons à l'avance de pouvoir vivre.

DHA Auvergne

01

SITUATION P.4

02

VIE PRATIQUE P.6

03

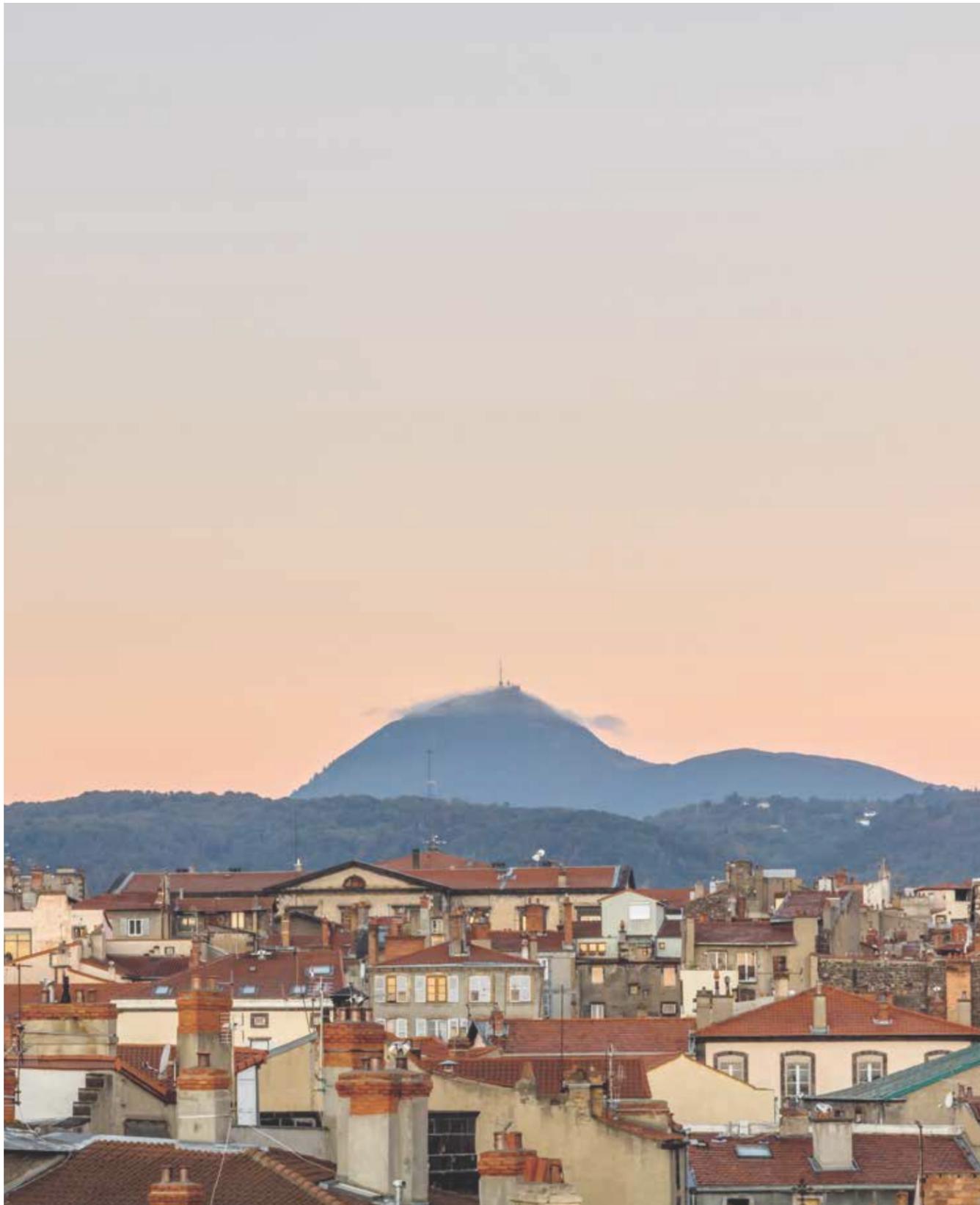
QUALITÉ P.8

04

ARCHITECTURE P.10

05

REVUE DE DÉTAILS P.12



LES PIEDS DANS LA VILLE, LA TÊTE **DANS LES VOLCANS**

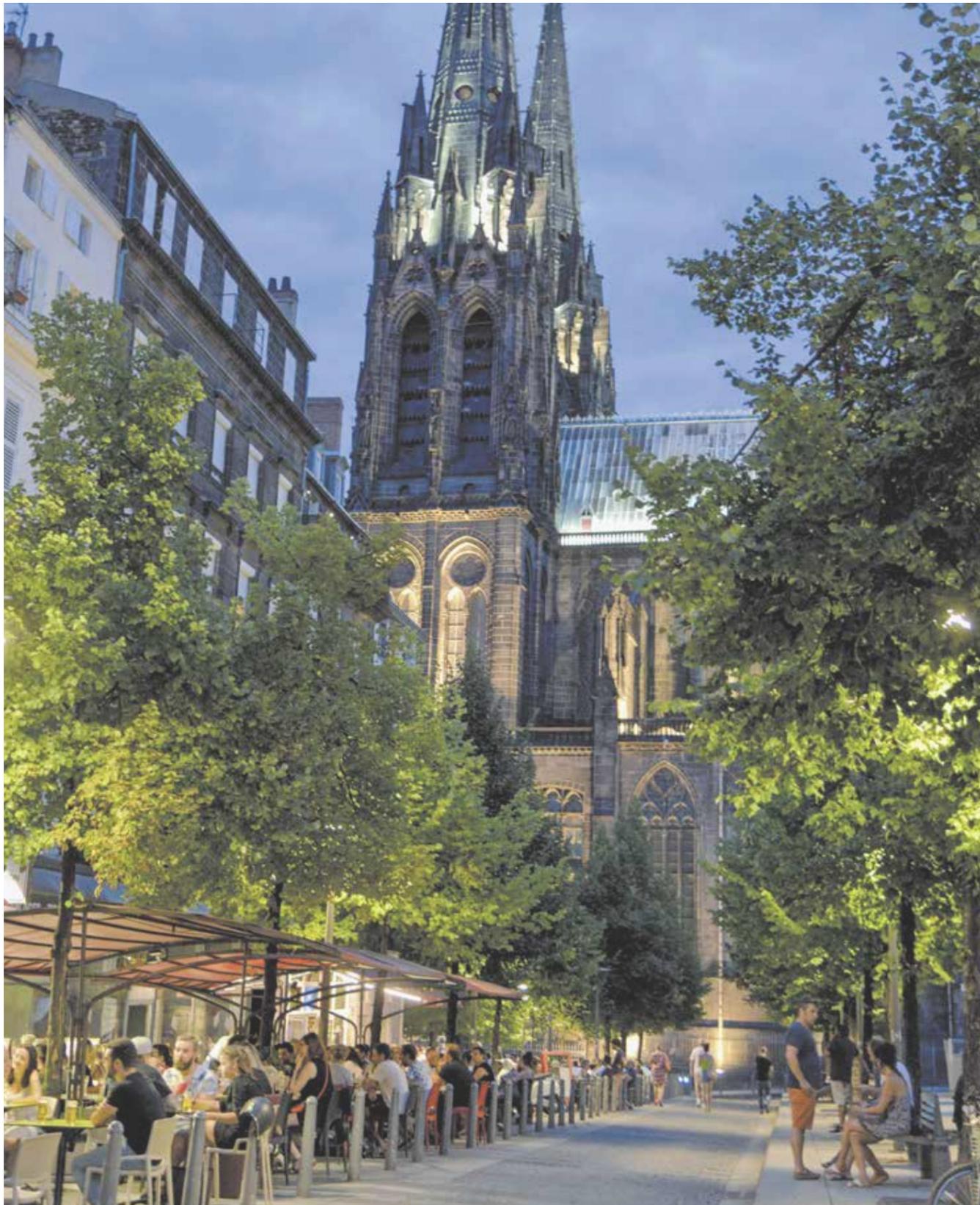
Idéalement conforme à l'image véhiculée par la douceur de vivre en Auvergne, le projet immobilier des « Allées Blatin » reflète cet esprit de convivialité d'un urbanisme à échelle humaine invitant à la détente en pleine ville.

Sous l'œil bienveillant du Puy de Dôme, sentinelle de toute une région, et cœur de l'hypercentre, il incarne par son architecture ouverte et spacieuse la symbiose réussie entre nature sauvage et prestations de haut niveau. Dans une volonté délibérée de concevoir bâtiments et jardins en harmonie préfigurant l'habitat de demain, l'offre de services y est dense et inédite, et prend le pari d'une modernité sans concession au service des résidents.

La situation exceptionnelle de la rue Blatin en fait l'accès naturel à l'agora majeure de la métropole clermontoise : la célèbre et majestueuse place de Jaude deux fois millénaire et ses 27 fontaines, qui demeure le vrai centre de Clermont-Ferrand, son cœur social, là où la vie de la cité bat son plein. Escalier de culture et de convivialité en accès direct grâce au tramway, elle offre pléthore d'activités dans un espace presque entièrement piétonnier : animations variées, illuminations, déambulations de Noël, grande roue, carrousel, Théâtre-Opéra, terrasses de cafés et restaurants, boutiques des plus grandes enseignes, deux grands centres commerciaux, marché bio, salles de cinéma, ou tout simplement bancs publics.

C'est là, tout près de ce cœur battant clermontois, que « les Allées Blatin » offrent leur havre de paix inestimable.





EN HARMONIE AVEC LE MONDE MODERNE

L'esprit architectural qui a présidé à l'emplacement unique des « Allées Blatin » a su recréer un espace autonome, préservant la mémoire d'un lieu à la fois protégé et ouvert aux influences de la ville. La disposition des bâtiments, implantés en périphérie de parcelle, assure à chacun un point de vue privilégié de façon à rester toujours en lien avec la nature et l'espace public. Les larges balcons et loggias offrent des vues exceptionnelles sur le parc des volcans et son célèbre Puy de Dôme, le parc aux arbres centenaires, le jardin privatif paysagé ou les rues calmes attenantes. Les vues dégagées assurent une luminosité maximale grâce à de larges ouvertures offrant un panorama privilégié malgré la profusion d'arbres et de bosquets. On profite sereinement à la fois d'une vie de quartier et de l'hypercentre.

Car la ville est bien là, offerte et accessible, chaque immeuble profitant à la fois d'une porte d'entrée par le parc et par la rue. On se promène dans les agréables rues environnant « Les Allées Blatin » pour une escale shopping, on apprécie un restaurant ou une pause-café entre amis en terrasse, on savoure le calme du ravissant Square Amadéo - poumon vert et fleuri juste au détour de l'avenue Franklin Roosevelt.

« Les Allées Blatin » offrent un quotidien privilégié, simplifié par l'accès immédiat au tramway et à tous les services tertiaires comme médicaux ou les facilités scolaires avec la maternelle Nestor Perret et le lycée Amédée Gasquet.





LA VILLE AU CALME

La préservation du périmètre intime personnel que nul ne doit pouvoir venir empiéter, ni par la présence, ni par le regard, ni même par le bruit, a prévalu dans la conception des « Allées Blatin ». Quels que soient l'étage et l'orientation, la disposition et les espaces entre les immeubles interdisent tout vis-à-vis gênant et tout est prévu pour que les résidents disposent de leur propre univers préservé des regards indiscrets.

Un soin particulier a été réservé à l'isolation phonique, aussi bien des bruits de la ville que de ceux du voisinage, grâce à un excellent rapport de surface entre murs et vitrages isolants et l'utilisation de revêtements de sol absorbants, de parois acoustiques, d'équipements silencieux et de matériel non résonnant pour les canalisations.

Toujours dans ce même esprit de tranquillité et de respect de l'équilibre entre urbanité et nature, l'ensemble immobilier a été pensé comme un écrin de verdure en plein cœur de ville. Cet îlot intérieur de type haussmannien, installé en couronne pour laisser de la place à un grand parc, bénéficie d'un emplacement verdoyant, prévoit 100 % des stationnements en sous-sol, combine espaces privés et partagés et réserve un emplacement pour un jardin public. Diversité végétale, arbres d'exception et nombreuses strates plantées de végétation variée permettent de profiter en toute saison d'un environnement apaisant, rendu plus exceptionnel encore par la conservation d'éléments architecturaux historiques comme une chapelle du 18^e siècle.



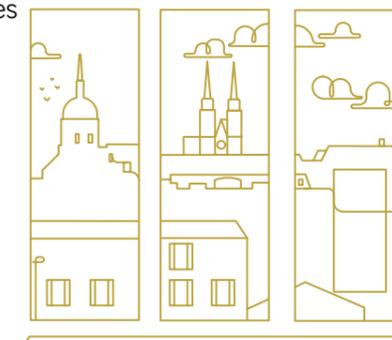


QUALITÉ DE VUE ET QUALITÉ DE VIE

La notion de construction durable garantit aux habitants un confort de vie optimal ainsi qu'une plus-value dans le temps : l'intégralité de la démarche architecturale répond à un cahier des charges qualitatif extrêmement rigoureux.

Depuis le tout premier moment de l'élaboration des plans jusqu'à la livraison du bien, chaque étape est pensée pour diminuer l'impact environnemental et énergétique des constructions et offre un environnement sain tout en réduisant la facture énergétique. Des critères intransigeables de qualité des matériaux sont appliqués par exemple aux carrelages, bétons ou parquets, doublés d'un traçage intransigeant de leur provenance et de leur fabrication. Les considérations écologiques prévalent également tout au long du processus de chantier pour minimiser les impacts polluants, maîtriser la consommation d'eau et d'électricité, traiter les déchets produits et évacuer les eaux usées. L'innovation au service du vivre ensemble prend également une place prépondérante en mettant en œuvre les procédés les plus récents et ce avant même la prise de possession des lieux.

La qualité de vie délibérément placée au cœur du projet est ainsi facilitée par les toutes dernières technologies telles que la modélisation en 3D, l'accompagnement au déménagement, l'aide dans toutes les démarches administratives, une conciergerie numérique, une application mobile pour une optimisation de la consommation électrique, du chauffage, des commandes des volets roulants et de l'éclairage...





LE PARC PAYSAGÉ

Le programme des « Allées Blatin » fait l'objet d'une grande ambition sur le plan des aménagements paysagers jouant sur les textures, les matériaux, les couleurs, les hauteurs des différentes strates végétales. Il prévoit la création d'un large espace vert destiné à devenir un véritable jardin public paysagé, coulée verte traversée d'une rue piétonne bordée d'arbres centenaires agrémentée de plantations, fleurs et bosquets : magnolias, gléditsias, alignement d'ifs, etc.

Les allées longitudinales qui rentrent au cœur d'îlots seront composées en alternance d'espaces en sablé, de couvre-sols et d'arbres et de grandes graminées.

La disposition des bâtiments organise un cœur d'îlots aménagé en jardins privés qui seront autant de respirations végétales où l'on pourra profiter de la beauté des plantations telles que magnolias, prunus, tapis de pervenches, buis de tailles, fougères, aralia elata (angélique du Japon), parcourus de pas japonais.

Les failles créées par les espacements entre les bâtiments seront également végétalisées sur toute leur hauteur créant des brise-vues de fraîcheur.

Dans cet environnement vert et frais, propice au calme et à la détente, la conservation d'éléments anciens prendra tout son sens : ancienne chapelle, vierge à l'enfant, colonnades et divers emmarchements en pierre de lave s'ajouteront à l'agrément de la promenade.

La pergola qui marquera l'entrée de la placette ouvrant sur l'ancienne chapelle sera, elle aussi, habillée d'une végétation grimpante et odorante.





UNE PHILOSOPHIE DU PARTAGE

Soucieuses du bien-être de ses résidents, « Les Allées Blatin » proposent plusieurs innovations à partager :

La mise à disposition de vélos électriques

Chacun des vélos se recharge à l'aide d'une borne et est équipé d'un système d'assistance électrique, de feux automatiques, d'un système antivol avec alarme et d'une autonomie comprise entre 50 et 70 km. Une application mobile permet de géolocaliser le vélo et de le débloquer s'il est disponible.

Le logement partagé

Au sein de la résidence, se trouve un logement partagé mis à disposition de la famille ou des amis des résidents. Spécialement conçu pour héberger les proches à moindre coût, il peut se réserver directement via la conciergerie numérique.

La bibliothèque partagée

Située dans chaque hall d'entrée, elle permet de déposer ou d'emprunter des livres mis à disposition par les résidents des « Allées Blatin ». C'est une bibliothèque ouverte à tous, en libre accès.





LES SERVICES PERSONNALISÉS

D'autres services sont à disposition des résidents, personnalisés et adaptés à leurs besoins :

Conciergerie numérique

Grâce à une application dédiée, les habitants de la résidence ont accès à un panel de services tels que la réservation de l'appartement partagé, la mise à disposition d'un vélo électrique, l'accès à un service de pressing avec dépôt et récupération du linge à domicile, la gestion et réception des colis, l'accès à une messagerie pour signaler d'éventuels problèmes liés aux espaces communs au syndic de copropriété. D'autres options pourront être ajoutées après vote lors des assemblées générales.

Logements connectés

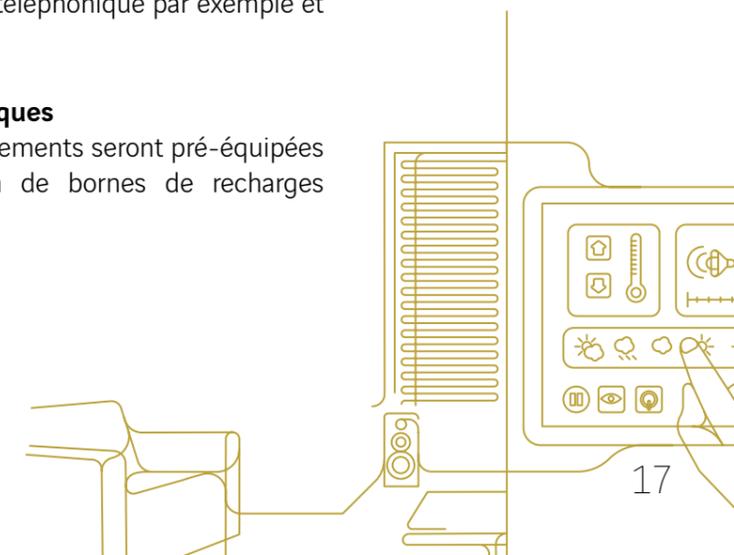
Les appartements sont équipés d'interrupteurs et de prises électriques connectés, de volets roulants et le chauffage est également contrôlable à distance, via un smartphone. Il est donc possible de programmer différents scénarios pour contrôler son chauffage, son éclairage, ses fermetures et de mesurer sa consommation d'énergie.

Aide au déménagement

Ce service est proposé lors de la livraison du logement au client. Il comprend la location d'un utilitaire avec conducteur et des cartons. C'est aussi une aide administrative pour la souscription à l'abonnement téléphonique par exemple et au contrat d'électricité

Bornes de recharges électriques

100 % des places de stationnements seront pré-équipées pour permettre l'installation de bornes de recharges électriques.







VINCI Immobilier Promotion - SAS au capital de 4.938.000 € - 59, rue Yves Kermen - 92100 Boulogne Billancourt - RCS Nanterre 339 788 309. Les illustrations figurant dans cette brochure sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste, et de ce fait non-contractuelles et susceptibles d'être modifiées. Les contenus et caractéristiques présentés dans ce document ne sont pas définitifs et sont susceptibles d'être modifiés en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les références historiques, plans de situation et itinéraires sont communiqués à titre indicatif et n'ont pas de valeur contractuelle. Les plans et propositions d'aménagement sont figurés à titre d'exemple ; les appartements sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : VINCI Immobilier, Degas Jean-Pierre, Fotolia, Garlaschi Laurent - Cabinet architectes : DHA Auvergne - Conception, illustrations : Agence Conjoncture - Rédaction : Agence Conjoncture, Laudereau Anne - Impression : Chirat - Juin 2019 - NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

CONSEILS ET RENSEIGNEMENTS

04 80 147 480
service & appel gratuits

vinci-immobilier.com