VILLARS

L'ORÉE DU PARC

u.t.e.i

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

À VILLARS,
l'esprit village
aux portes de Saint-Étienne

Dans le rayonnement du Parc naturel du Pilat, à seulement 7 km* du centre-ville de Saint-Étienne, Villars est à proximité immédiate des axes autoroutiers et profite de la desserte du réseau de transports en commun STAS, faisant d'elle une commune parfaitement connectée.

La gare de Saint-Étienne Châteaucreux à 15 min* permet de rejoindre Lyon en 45 min* et Roanne en 1h10*. L'aéroport international Saint-Étienne Loire, est quant à lui accessible en 15 min*. Ainsi la commune bénéficie de la proximité d'importantes zones d'activités, de bassins d'emploi comme de nombreuses infrastructures scolaires, culturelles ou sportives.

Abritant un cœur de ville particulièrement chaleureux, Villars revendique une image urbaine et moderne, empreinte d'une ambiance village.

Place Gambetta et l'Église Saint-Laurent

La Mairie de Villars

« Une commune connectée à toute la métropole »

Village

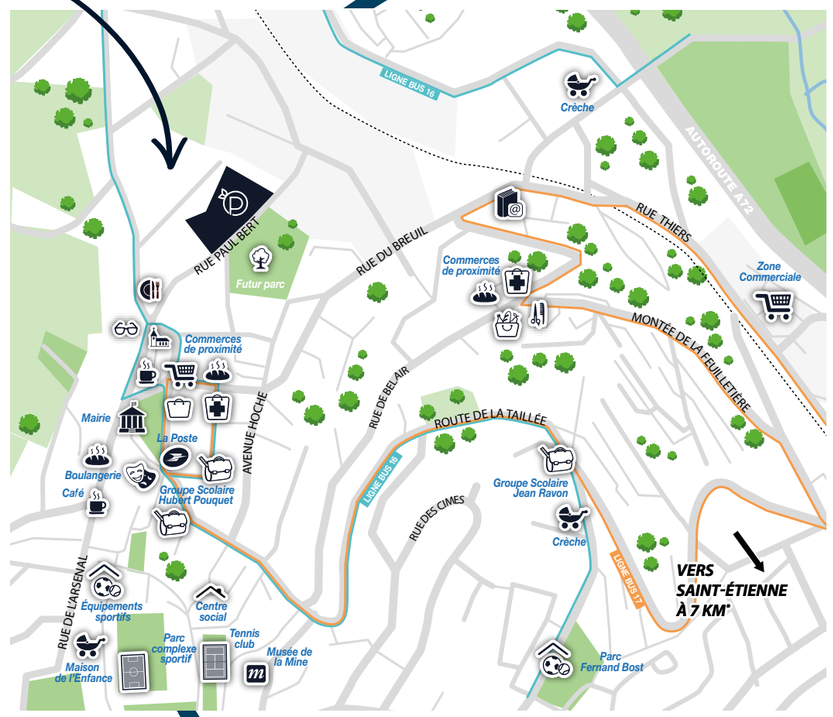
L'adresse rêvée
pour un quotidien apaisé

Dans le prolongement du centre-bourg, L'ORÉE DU PARC propose un emplacement idéal. Depuis l'ambiance calme et résidentielle qui règne autour de votre résidence, quelques pas suffisent pour rejoindre tous les commerces et services essentiels qui animent le centre-ville.

Jardin public - Salle de la Libération.

L'ORÉE DU PARC

- Place Gambetta *(marché tous les jeudis matin)* **à 200 m***
- Centre de Villars **à 200 m***
- Arrêt de bus "Église Villars" **à 250 m***
- Maternelle Hubert Pouquet **à 500 m** *8 min à pied**
- Complexe sportif de Villars **à 650 m** *10 min à pied**
- Groupe scolaire Jean Ravon **à 1 km** *17 min à pied**



À VILLARS,
un nouvel écoquartier est sur le point d'éclore

En lisière du cœur de Villars, les 12 hectares de friches industrielles qui composent l'Espace Beaunier vont connaître une seconde jeunesse.

Initié par la ville, ce projet d'urbanisme vise à métamorphoser le secteur en un écoquartier accueillant des espaces verts en nombre, des logements neufs, des services et des espaces publics apaisés.

Lauréat du concours mené par la ville, UTEI est en charge de la construction du 1er volet de ce nouveau lieu de vie !

Écoquartier

VILLARS,
voit la vie en vert

Baptisée L'ORÉE DU PARC, la résidence a hérité d'un emplacement particulièrement recherché en face d'un futur parc public, abritant au sein de l'écoquartier une micro-forêt urbaine.

Comptant un millier d'arbres, autour desquels serpenteront des sentiers immersifs, ce parc paysager sera le nouveau poumon vert de Villars.

La résidence vue depuis la rue Paul Bert.

Une architecture,
sobre et équilibrée

L'ORÉE DU PARC forme un ensemble résidentiel composé de bâtiments de faible hauteur et de petits îlots à l'esprit maison. Ces derniers s'articulent harmonieusement autour d'un vaste jardin intérieur arboré de 5 600 m², offrant une immersion totale dans la nature.

Mise en lumière par une architecture contemporaine qui réinterprète les codes traditionnels locaux, la résidence offre une transition douce entre le cœur de ville et le tissu pavillonnaire environnant.

La résidence vue depuis le jardin intérieur.

5 600 m² arborés
en coeur d'îlot

Avec plus de 60 % d'espaces verts, la résidence laisse une place prédominante à la nature sous toutes ses formes.

Une large palette d'arbres et d'essences variés, compose le jardin intérieur arboré du projet. Une véritable sphère végétale prend vie, favorisant le développement de la biodiversité, tout en offrant un panache de couleurs en toutes saisons.

Le jardin intérieur favorise la convivialité grâce à la présence d'une placette et d'agréables chemins piétonniers.

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

La RE 2020 est une réglementation environnementale exigeante en faveur de bâtiments moins énergivores.

Elle atteste d'un haut niveau de performance thermique en plus d'un impact sur le climat limité grâce à la prise en compte de l'ensemble des émissions du bâtiment tout au long de son cycle de vie (conception, construction, exploitation et déconstruction).

Des appartements lumineux
dans une résidence intimiste

La majorité des appartements profitent d'une double voire d'une triple orientation, promettant des intérieurs constamment baignés de lumière naturelle.

Les plans ont été soigneusement pensés pour offrir une pièce de vie confortable et chaleureuse mais également pour garantir des espaces nuits à la tranquillité préservée.

Les balcons, loggias et terrasses plein ciel prolongent avec générosité les surfaces vers l'extérieur.

Les appartements sont conçus de manière à offrir des vues dégagées sur le futur parc public ou le vaste jardin intérieur arboré grâce à leurs grandes ouvertures.

> *« La promesse d'intérieurs particulièrement clairs et lumineux »*

Terrasse

De spacieux appartements terrasses.

Des appartements
à l'esprit maison

L'ORÉE DU PARC dévoile 14 appartements dotés d'un accès indépendant, offrant ainsi une intimité quotidienne comparable à celle d'une maison.

Les logements au rez-de-chaussée s'ouvrent sur des jardins privatifs, tandis que ceux de l'étage disposent de grandes terrasses idéales pour vivre des instants uniques en plein air.

Tous profitent d'une proximité directe avec le jardin intérieur arboré de la résidence pour vivre au contact d'une nature apaisante.

Le confort
à tous les niveaux

- Contrôle d'accès par portier vidéo et système Vigik Résident®.
- Halls d'entrée décorés par l'architecte.
- Menuiseries en aluminium à rupture de pont thermique.
- Occultations par brise-soleil à lames orientables ou volets roulants avec commande électrique individuelle.
- Dalles de grès dans les halls, séjours, dégagements, cuisines et pièces d'eau.
- Cloisons de distribution en Placostil® (épaisseur 72 mm) avec incorporation de laine minérale pour une meilleure isolation.
- Dans les salles d'eau et salles de bains, meuble vasque à tiroirs, miroir avec bandeau lumineux et sèche-serviettes.
- Faïence toute hauteur sur 2 faces et finition peinture sur les 2 autres.
- WC suspendus et lave-mains sur meuble (à partir du 3 pièces).
- Chaufferie collective biomasse alimentée en billes de bois(1).
- Espaces extérieurs équipés d'une applique lumineuse.
- Robinet de puisage et prise électrique pour les terrasses situées en rez-de-jardin ou en dernier étage.
- Garages en sous-sol équipés d'une prise de courant reliée à un sous-comptage.

Bien-être

Photos non contractuelles de réalisations UTEI données à titre d'exemple

LES + D'UNE CHAUFFERIE COLLECTIVE BIOMASSE (1)

Une chaufferie collective biomasse est une solution énergétique durable qui emploie des ressources renouvelables. Son exploitation permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre puisqu'elle ne rejette pas plus de Co2 que celui potentiellement capté durant le cycle de vie des matières organiques utilisées (le bois par exemple). Elle présente un coût plus stable que les énergies fossiles fortement dépendantes des fluctuations tarifaires des marchés mondiaux. Elle offre ainsi un système de chauffage performant et vertueux dont l'entretien centralisé réduit les responsabilités des résidents et garantit une maintenance optimisée. Un comptage individuel assure à chaque occupant des charges indexées sur son niveau de consommation.

L'ORÉE DU PARC

NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

Fondée à Lyon en 1960, UTEI est un promoteur qui se situe parmi les intervenants de référence du marché immobilier d'Auvergne-Rhône-Alpes. Spécialisée dans le résidentiel, le tertiaire et la maîtrise d'ouvrage déléguée, l'entreprise offre de nombreuses références dont la qualité est reconnue et appréciée, tout comme son savoir-faire et sa capacité à anticiper les besoins de demain. Son indépendance lui offre une grande souplesse et adaptabilité.

Engagée dans une démarche globale de développement durable, UTEI accorde une importance majeure à l'adresse de ses projets. Sélectionnés avec soin, les emplacements sont centraux et idéalement situés au cœur de pôles d'activités, de bassins d'emploi, ou proche des transports en commun, des commerces et des écoles.

UTEI applique les principes de l'architecture bioclimatique à l'ensemble de ses projets, notamment en tirant le meilleur parti de l'ensoleillement des intérieurs et de la circulation de l'air dans le but de réduire la consommation d'énergie des habitats. Par exemple, les intérieurs traversants sont privilégiés pour bénéficier d'une ventilation naturelle.

Forte d'une équipe pluridisciplinaire, composée d'experts reconnus dans leurs domaines respectifs, UTEI vous accompagne à chaque étape de votre projet immobilier. De la découverte de la résidence à la remise des clés, en passant par la personnalisation des prestations intérieures, UTEI est là pour faire de votre parcours client une expérience unique !

u.t.e.i
NOUS CONSTRUISONS POUR LA VIE

62, RUE DE BONNEL - 69003 LYON

04 78 95 99 99 - www.utei.fr

RÉGION LYONNAISE
FÉDÉRATION PROMOTEURS IMMOBILIERS

adjectif. *Sources Google Maps et SNCF - Document et illustrations non contractuels destinés à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations.
Perspectives : Studio Fau. Image - photos : Guillaume Perret et ville de Villars. - UTEI RCS Lyon B 307 787 093 - 09/24