



CŒUR VERT — SAINT-ÉTIENNE

**DÉCONNECTEZ-VOUS
DANS UN NOUVEAU LIEU DE VIE
LARGEMENT CONNECTÉ**

42 – Saint-Étienne

spirit

SAINT-ÉTIENNE, Une métropole en constante évolution

D'ANCIENNE CITÉ INDUSTRIELLE À CAPITALE DU DESIGN

Mines, métallurgie, textile, industries mécaniques et armurerie, Saint-Étienne a su cultiver le terreau propice à sa richesse économique tout au long des XIX^e et XX^e siècles. Elle entame sa désindustrialisation au cours des années 70 pour se tourner progressivement vers le numérique, l'optique ou encore les technologies médicales. Aujourd'hui, la ville est le leader français en matière de textile médical.

À seulement 60 kilomètres de Lyon, elle concentre de nombreux pôles de compétitivité ainsi que des établissements supérieurs de renom comme l'école d'ingénieurs Télécom et la célèbre école des Mines.

Sans rien renier de son passé, elle renforce désormais son excellence en misant sur le design, dont elle est la capitale mondiale. Seule ville de France à avoir été désignée Ville créative pour le design par l'Unesco, elle accueille en effet la biennale internationale du Design depuis 1998.



Vue depuis la place centrale

SE DÉPLACER À SAINT-ÉTIENNE



- À 8 min* du centre-ville de Saint-Étienne.
- À 1 heure* de Lyon par l'A7 et l'A47.
- La N488 et l'A72 facilement accessibles depuis la résidence.



- Gare ferroviaire de Saint-Étienne Châteaureux, vous mène à Lyon Part Dieu en 45 min**.
- Station de vélo en libre-service Veli'Vert à 750 m*.

SAINT-ÉTIENNE EN QUELQUES CHIFFRES

173 089 habitants

2^e commune d'Auvergne
Rhône-Alpes

25 000 étudiants répartis sur 5 grands campus

20 liaisons TGV par jour
Saint-Étienne/Paris

UNE VILLE OÙ L'ON RESPIRE

Aux portes du parc naturel régional du Pilat et des gorges de la Loire, Saint-Étienne est une ville dynamique et conviviale où tout est à portée de main. Avec 720 hectares d'espaces verts, 13 kilomètres carrés de forêt, 15 grands parcs et plus de 80 squares, elle offre une vraie diversité de paysages, entre nature et architecture urbaine. Son vaste réseau de pistes cyclables, qui longe notamment le boulevard du Colonel Marey, permet de rejoindre toutes les destinations facilement et de profiter pleinement du cadre naturel privilégié dans lequel elle s'inscrit. Parfaitement desservie en transports en commun, elle a su se moderniser au fil des années autour de nouveaux quartiers pour devenir aujourd'hui l'une des villes les plus attractives de l'Hexagone.

UN NOUVEAU LIEU DE VIE CONTEMPORAIN À QUELQUES MINUTES DU CENTRE-VILLE

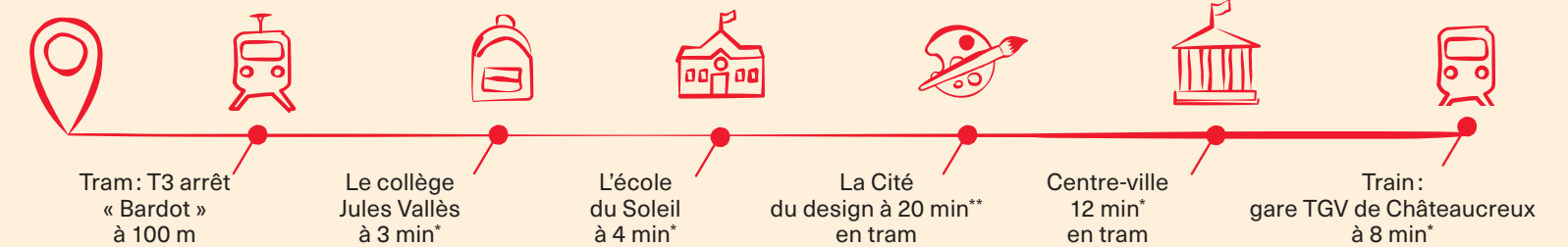
GRAND SOLEIL



À 5 minutes du centre-ville et à proximité de la gare TGV, le quartier fait peau neuve pour mieux rayonner au cœur de la ville. Résidentiel et commerçant, il est desservi par la ligne 3 du tramway et se situe à quelques enjambées seulement du tout nouveau centre commercial STEEL. À l'horizon 2025, il accueillera en outre une patinoire d'une superficie totale de 5 600 m², pour le plus grand plaisir des familles. Cet espace de vie, de loisirs et de travail ponctué de pistes cyclables se distinguera également par ses parcs et espaces verts venant créer une véritable harmonie. Idéalement implantée dans un environnement calme et verdoyant appelant à la déconnexion, en bordure d'un nouveau jardin public, à proximité immédiate

de la station de tramway « Bardot » et de deux pistes cyclables, à 7 minutes à pied de la gare située au cœur du quartier d'affaires de Châteaureux et proche des campus universitaires, la résidence bénéficie d'un cadre de vie largement connecté, à la fois agréable et pratique.

L'aménageur a pensé ce tout nouvel écoquartier dans un esprit de respect de l'environnement. La voirie d'accès au parc de stationnement est prolongée par une voie apaisée en sens unique largement végétalisée et partagée avec les piétons et cyclistes. La résidence est alimentée en énergie par le réseau de chaleur urbain labellisé « écoréseau de chaleur », l'énergie utilisée est majoritairement renouvelable.



UN ÉCRIN DE QUIÉTUDE

Composé de 4 bâtiments à taille humaine articulés autour d'une placette, Cœur Vert réunit tous les gages de sérénité au quotidien. Ponctué d'espaces engazonnés ainsi que d'arbres de hautes tiges et relié au parc voisin par une allée piétonne, la résidence forme un cadre de vie accueillant, au cœur de la nature. Cette sensation de tranquillité et de respiration est renforcée par l'écriture architecturale et les teintes épurées qu'elle propose, afin de contribuer à un bien-être total.



RÉSIDENCE PRINCIPALE
TVA 5,5 % (1)

ou

LMNP (2)

CŒUR VERT

Des façades rythmées
aux perspectives multiples

L'architecture de la résidence se distingue par ses différentes séquences, dont certaines biaisées favorisant des orientations multiples, ainsi que par ses variations de hauteurs d'un bâtiment à un autre.

D'une blancheur immaculée et ponctuées d'ouvertures, ses façades affichent une ligne géométrique contemporaine, renforcée par des jeux de profondeur au niveau des balcons, terrasses et loggias. Peint d'une couleur brun clair, le fond de ces derniers accentue visuellement les volumes des espaces extérieurs.

Les garde-corps en acier laqué viennent parfaire l'identité moderne de l'ensemble et lui conférer une allure unique.

UNE ARCHITECTURE PENSÉE POUR UNE DOUCEUR DE VIE AU QUOTIDIEN

Dotée de près de 3000 m² d'espaces verts agrémentés d'une petite place dédiée à la détente et parcourus d'allées piétonnes, la résidence se love au sein d'un authentique havre de nature. Ses quatre bâtiments à taille humaine déclinés du R + 2 au R + 5 donnent pour la majorité sur le cœur d'îlot, pour une sérénité sans pareille.

Desservie par trois accès piétons et directement reliée au parc voisin, elle se compose de 69 logements du 2 au 5 pièces, dont certains en duplex, se prolongeant tous vers l'extérieur et tournés vers le paysage verdoyant en pieds d'immeubles. Qu'ils soient intermédiaires ou collectifs, les logements disposent tous d'une place de garage fermée en sous-sol.



Vue depuis le boulevard du Colonel Marey



LE MOT DE L'ARCHITECTE

“ Le projet s'inscrit pleinement dans le renouveau du quartier. Nous souhaitons créer un ensemble à l'image du dynamisme qu'il propose, à la fois connecté à la vie alentour, aux transports mais aussi à la nature. Pour répondre aux aspirations du plus grand nombre, nous avons décidé de développer une offre variée en matière d'habitat mais aussi en termes d'orientations. La forme des bâtiments de biais permet ainsi de multiplier les vues sur le cœur d'îlot verdoyant et de maximiser l'ensoleillement à l'intérieur des appartements. ”

Okho Architectures



UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

en phase avec
les nouveaux modes de vie

Les appartements offrent tous des surfaces généreuses, pour se sentir bien chez soi. Leurs plans soigneusement étudiés ainsi que leurs configurations variées répondent à toutes les envies d'aménagement. Leurs belles orientations favorisent quant à elles un ensoleillement naturel tout au long de l'année et contribuent à un confort sans concession. Tous ouverts sur un espace extérieur où se détendre et contempler le magnifique cadre paysager de la résidence ils forment des lieux de vie élégants et sereins entièrement dédiés au bien-être de leurs occupants.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ IMAGINÉES DANS LES MOINDRES DÉTAILS

Les matériaux:

- Construction en matériaux solides et pérennes
- Isolation très performante
- Large choix de carrelage et faïence grand format
- Parquet stratifié dans les chambres

La sécurité:

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès
- Bloc porte palière isoblindé, antieffraction classé BP1
- Serrure de sûreté classée A2P*

Le confort:

- Surfaces habitables généreuses
- Vastes espaces extérieurs avec luminaire et prise de courant
- Ascenseur depuis le sous-sol vers les étages des bâtiments collectifs
- Garages fermés
- Meuble vasque et sèche serviette
- Fenêtres oscillo battantes selon plan
- Chauffage par l'écoréseau de chaleur urbain (bois et énergie renouvelable essentiellement)



Vue depuis le salon

LES CHIFFRES-CLÉS

8 MIN en voiture*

pour rejoindre le centre-ville

7 MIN à pied*

pour rejoindre la gare TER/TGV
de Saint-Étienne Châteaureux

AU PIED du tramway T3,
station « Bardot »

LE CHOIX D'ESPACES EXTÉRIEURS VARIÉS POUR **VIVRE AU GRAND AIR**

Habiter Cœur Vert, c'est jouir du privilège rare en ville de profiter de multiples espaces où respirer et se ressourcer. Tout d'abord au sein de ses 3000 m² de verdure ponctués d'une placette et d'un banc où se promener et s'asseoir le temps d'un instant. Quant aux appartements, tous s'ouvrent sur un bel espace extérieur conçu comme une extension des pièces à vivre. Les logements intermédiaires bénéficient soit de deux belles terrasses et d'un jardin privatif en RDC, soit d'une belle et grande terrasse pour les grands duplex. Les logements collectifs disposent pour leur part d'un jardin privatif, d'un balcon filant, d'une loggia ou d'une terrasse.

3^e
**RÉALISATION
DE SPIRIT À
SAINT-ÉTIENNE**



Ensemble
de maisons
« Les jardins
Sambat »,
rue Sambat



Logements
collectifs
« Résidence
Desjoyaux »,
rue et impasse
Desjoyaux

COEUR VERT

BOULEVARD DU COLONEL MAREY — SAINT-ÉTIENNE (42)

spirit

Spirit, l'immobilier
passionnément



04 87 93 10 10
coeur-vert.fr