



l'Arboretum

PRESENTATION DU PROGRAMME

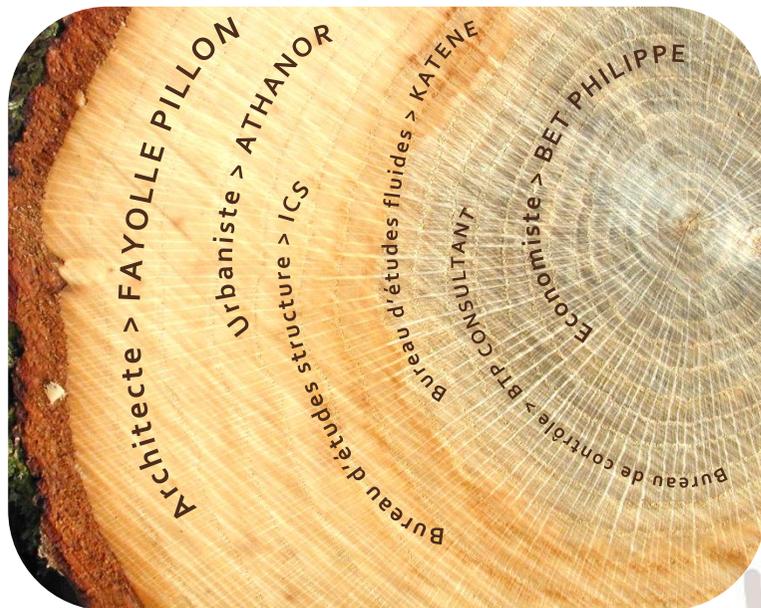


30, BOULEVARD POYAT - TREVoux

Conseillère commerciale : Carine Carvalho

06 25 35 32 12

c.carvalho@fontanel-sa.fr



Le mot de l'architecte, Fayolle-Pilon Architectes associés :

« Nous considérons que la durabilité d'un bâtiment se mesure aussi à sa capacité à permettre des restructurations spatiales et techniques dans le temps : veiller à la non-obsolésence d'un projet c'est minimiser les coûts de transformation et meurs impacts environnementaux. »

« Le développement durable ne s'arrête pas au respect de la RT 2012 : il commence dès l'implantation du projet dans le site et par une démarche simple ; nous rechercherons le bon sens pratique en lieu et place d'une surenchère technologique »

Construction d'un bâtiment de 35 logements collectifs en accession sur 5 niveaux du T2 au T5 et 52 garages fermés privatifs sur deux niveaux de sous-sol enterrés.

Dans le décor bucolique des rives de Saône, Trévoux offre à ses habitants un cadre unique pour vivre et s'épanouir ! Si depuis longtemps bien des atouts valent à la commune ses titres de noblesse, il en est un nouveau, tout particulier, qui vient les renforcer. Toutefois, seuls quelques privilégiés pourront se le partager.

Niché dans l'écrin naturel d'un parc d'un demi-hectare, l'Arboretum vous attend !

Le promoteur est aussi le constructeur et ça change tout

Acteur incontournable de l'immobilier en région lyonnaise depuis plus de 50 ans, FONTANEL Immobilier développe une vision transversale de l'acte de construire. En associant son savoir-faire de constructeur à son expertise de la promotion immobilière, FONTANEL Immobilier assure une maîtrise continue à toutes les étapes du projet.

De la conception à la construction, des premières esquisses aux finitions, le confort et la pérennité caractérisent l'ensemble de nos opérations pour en garantir la valeur patrimoniale. Choix du terrain, des matériaux, des finitions, FONTANEL Immobilier contrôle avec précision l'équilibre du coût maîtrisé et de la qualité optimale. Le résultat est une réalisation unique, conforme aux normes écologiques et respectant à la fois l'engagement architectural et les délais convenus.

La qualité de la relation, l'excellence de la réalisation.

Fontanel Immobilier apporte le même soin particulier aux demandes spécifiques de ses clients. Un contact rapproché avec la conduite des travaux permet une réponse adaptée à vos problématiques. Cet accompagnement est la garantie d'un niveau de satisfaction élevé à la livraison.



« Le privilège de vivre au cœur d'un domaine arboré »

L'EMPLACEMENT

Le programme se situe sur la commune de Trévoux, au n° 30 du boulevard Poyat qui est une des voies structurantes de la ville et un axe majeur pour la liaison et le développement futur de Trévoux.

L'immeuble est situé dans le parc François Treyves d'un demi hectare, classé Espace Naturel remarquable avec une partie en espace boisé classé. Le parc comporte des arbres centenaires et des jeux pour enfants. Le projet est à moins de 200 mètres de la future gare tram/train de Trévoux qui permettra de rejoindre facilement l'agglomération de Lyon. Il fait face au futur éco-quartier de la gare de Trévoux. Le futur aménagement de la piste cyclable sur le boulevard Poyat permettra de relier le bâtiment à la future gare ainsi qu'au centre historique du village de Trévoux qui se situe à environ 1 kilomètre.

L'arrêt de bus de la ligne Civrieux - Trévoux – Saint Bernard se trouve juste à l'entrée de la copropriété. Dans un rayon proche, vous trouverez des boulangeries, la poste, un tabac, un caviste, des restaurants et le marché le samedi matin. Le supermarché se situe à 3 minutes en voiture. Les écoles Poyat (Maternelle, primaire) et La Sidoine privé (Maternelle, primaire, collège) sont accessibles en 3 minutes à pied.



3

LES ESPACES EXTERIEURS

L'implantation du bâtiment dans la pente permet un ensoleillement et des vues vers l'Est (les balmes et le futur éco-quartier) et le Sud (le parc et plus loin la vallée de la Saône et les Monts d'Or).

L'orientation des logements est pensée afin de bénéficier au maximum des apports solaires naturels et gratuits et de multiplier les cadrages sur le paysage : orientation sud privilégiée, appartements traversants ou en double orientation.

L'allège basse des espaces extérieurs permet de profiter des vues depuis l'intérieur du logement que l'on soit assis ou debout. Ce relevé béton est surmonté de lisses de garde-corps aluminium thermolaquées.

De grandes baies vitrées double vitrage permettent d'y accéder.

Chaque appartement bénéficie d'une terrasse ou loggia généreuse ou une pergola métallique permettront d'assurer le confort d'été.

On trouve sur les espaces extérieurs une prise et un point lumineux.

Les menuiseries extérieures sont en PVC plaxé couleur gris anthracite.



LES FAÇADES

Les façades Est et Sud ont été privilégiées pour offrir le plus grand linéaire de façade sur le parc.

Le socle du rez-de-chaussée sera traité en pierre collée ocre dorée comme un rappel de l'histoire et du matériau dominant le centre bourg.

Le corps est constitué d'une façade simple, unitaire et animée par de larges baies et creusée par des loggias généreuses. Elle se déploie sur le parc et sera revêtue majoritairement d'un enduit clair avec en contrepoint le creux des loggias et les trumeaux des fenêtres traités en béton lasuré dans une teinte ocre beige reprenant le ton du bardage d'attique. La couleur des matériaux de façade sera une harmonie de ton pierre allant de la teinte craie à l'ocre naturel, conformément à la palette de couleurs de la commune de Trévoux.

Le dernier niveau, l'attique, est traité en retrait, isolé par l'extérieur et recouvert d'un bardage en bois ou bois composite.

LES PARTIES COMMUNES

La cour commune sera assez minérale et permettra en douceur la transition du Boulevard Poyat à l'intimité des habitations. Le revêtement en béton désactivé ou balayé permettra une unité de traitement des communs jusqu'au hall.

Le hall d'entrée regroupe tous les services d'accueil des résidents : boîtes aux lettres, panneaux d'information, accès au parking, ...

Le palier et la cage d'escalier sont éclairés et ventilés naturellement dès que possible, permettant des économies sur la consommation d'énergie et un effet agréable pour les habitants (confort et notion du temps).

L'éclairage nocturne est assuré par des appareils type leds ou fluo à basse consommation sur détecteurs de présence.



LES ESPACES VERTS

Le programme étant construit au sein d'un parc classé, une importance particulière est accordée aux espaces verts et au reboisement. La végétation est conçue comme un prolongement du parc François Treyves. Certains arbres existants seront maintenus pendant les travaux et feront partie intégrante des espaces verts de l'immeuble. D'autres arbres du type feuillus, de hautes tiges et arbustes en cépée seront plantés. Seront également plantés des sujets résistants à la sécheresse pour réduire les consommations d'eau.

Les espaces verts communs sont composés de talus plantés et d'un jardin au Nord de la parcelle pour mettre à distance l'intimité des résidents par rapport au trafic du boulevard Poyat. L'allée piétonne centrale sera accompagnée par des jardinières côté rampe. La structure métallique au-dessus de la rampe d'accès au garage sera végétalisée. Une clôture en treillis soudé permettra de résidentialiser la parcelle côté parc. L'éclairage est assuré par des luminaires à sources orientées vers le sol pour ne pas affecter la vie de la faune, notamment à proximité du parc.

La 5ème façade est traitée en toiture végétalisée dans le cadre d'une conception bioclimatique, y compris la toiture du local à ordures ménagères. Elle permet d'inscrire le bâtiment dans le paysage lointain, et de compléter l'isolation thermique et phonique du bâtiment. Associées à un dimensionnement adapté, ces toitures végétalisées permettront la temporisation des rejets en situation d'orage dans le réseau public.

Les clôtures séparatives des jardins privés seront constituées d'une ganivelle doublée d'une haie végétale. Des arbres seront plantés en limite du parc dans certains jardins privés des logements du rez-de-chaussée.

LES LOGEMENTS

La porte palière pour entrer dans votre bâtiment est de type Malerba, à âme pleine blindée et rainurée avec habillage côté couloir. Elle est équipée de : serrure 3 points A2P*, un œilleton, béquille côté intérieur et pommeau de tirage central en aluminium côté extérieur.

Les pièces de vie (séjour, cuisine, entrée) ouvrent de plain-pied sur les loggias, terrasses et jardins privatifs. Un carrelage de 45x45cm habille avec élégance les sols de ces pièces.

Tous les logements bénéficient d'une salle de bains avec au choix, une douche ou une baignoire ; et d'un WC indépendant. Les sols des salles de bains, salles d'eau et WC sont en carrelage 30x30 ou 33x33 avec plinthes assorties et bénéficient d'un sèche serviette électrique permettant un usage en toutes saisons. Le vitrage des salles d'eau et salles de bains est dépoli pour assurer l'intimité.

Dans les chambres, du parquet stratifié crée une ambiance cosy et chaleureuse.

L'occultation se fait par volets roulants en PVC plaxé avec commandé électrique sur toutes les baies.

Les placards offrent des possibilités de rangement qui facilitent le quotidien. Les portes sont coulissantes sauf dans le cas où le placard serait inférieur à 80cm de large. (Ouvrants à la française)

Le tableau électrique et la chaudière sont protégés par une porte de placard avec ouverture à la française. La chaudière individuelle est à gaz à condensation pour un confort optimal personnalisé.

Le stationnement en sous-sol

Les zones de stationnement sont enterrées afin de laisser place en surface aux jardins et ainsi de maximiser les zones de pleine terre pour les plantations.

Le stationnement est directement accessible depuis le Boulevard Poyat et comprend 52 places boxées dont 4 places pour les personnes à mobilité réduite et 4 places doubles (+9mètres de long).

Un pré dispositif de recharge des véhicules électriques est prévu pour 10% des places dans le parking.

Le local des ordures ménagères

Le point de collecte des ordures ménagères se situe à l'extérieur du bâtiment sur le cheminement piéton donnant accès au hall depuis le Boulevard Poyat.

Les locaux vélos et le local poussette

52 places vélos sont disponibles et réparties entre 3 locaux.

Un local protégé dédié aux vélos et aux poussettes se situe au rez-de-chaussée accessible par l'extérieur et par l'intérieur. Une serrure sur organigramme est installée pour limiter l'accès aux seuls résidents de l'immeuble. Un deuxième local protégé se situe au niveau R-1.

Une aire de stationnement ouverte pour les vélos se trouve à l'extérieur à côté du local des ordures ménagères.





FONTANEL

I m m o b i l i e r