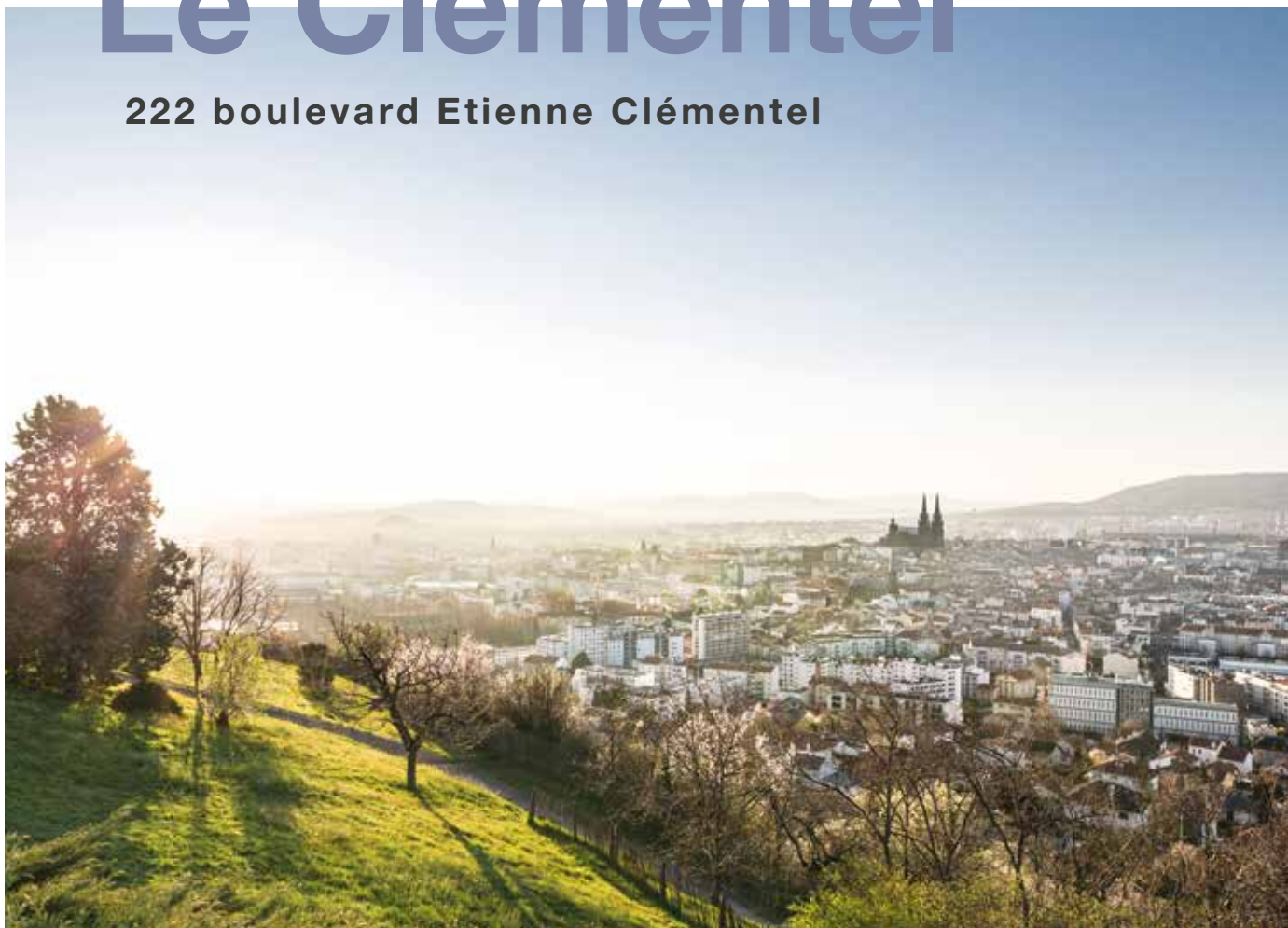


Résidence

Le Clémentel

222 boulevard Etienne Clémentel



Clermont-Ferrand

Auvergne-Rhône-Alpes

Édito



Le Clémentel

Un exemple d'urbanisation positive

À Clermont-Ferrand, le nouveau projet du Groupe Confiance valorise l’environnement urbain, et l’environnement tout court. Au nord de la ville et au pied des monts d’Auvergne, Le Clémentel écrit les zones urbaines de demain, instaurant la mixité entre habitations et activités, et répondant aux enjeux climatiques. **L’ambition, à travers cet ensemble largement paysagé, est de créer un espace de vie qui diminue les températures tout en favorisant la biodiversité.**

Le Clémentel s’inscrit dans la trame verte voulue par la Ville de Clermont-Ferrand pour limiter à la fois les îlots de chaleurs et l’imperméabilisation des sols. **Le Clémentel associe cette ambition environnementale** avec un ensemble d’habitations composé de six immeubles entourant un vaste espace collectif faits de placettes, de venelles piétonne, d’une aire de jeux et de jardins potagers. Chacun ici profite du confort des logements et conserve son intimité, tout en bénéficiant d’une localisation privilégiée et d’aménagements propices au vivre ensemble.

Clermont-Ferrand,

Une métropole volcanique de la région **Auvergne-Rhône-Alpes**

La métropole de Clermont-Ferrand, capitale du Puy-de-Dôme et plus largement de l’Auvergne, grandit à l’ombre des volcans d’Auvergne, de la chaîne des Puys et des Monts Dore. De tous temps, le Puy-de-Dôme, 1465 mètres, veille sur la ville de Clermont-Ferrand. À l’Est, c’est le parc régional Livradois-Forez qui étend son environnement exceptionnel. Cernée de vert et de brun, la métropole de Clermont-Ferrand occupe encore une terre fertile : la Limagne, deuxième terre céréalière de France. **C’est donc au cœur de ce territoire grandeur nature qu’évolue la métropole**, la cinquième de la grande région Auvergne-Rhône-Alpes avec Lyon, Saint-Etienne, Grenoble et le Grand Genève.

Clermont-Ferrand se situe également au cœur d’un couloir urbain de 600 000 habitants, qui relie Vichy, au nord, à Issoire, au sud. Ce territoire particulier tire sa richesse de son environnement, mais aussi de sa grande capacité d’adaptation. Progressivement désenclavée par les dessertes autoroutières, Clermont-Ferrand participe aujourd’hui pleinement au dynamisme de sa région.



Clermont-Ferrand



Le Grand Genève



Lyon

La Région 
Auvergne-Rhône-Alpes

12
DÉPARTEMENTS

7,9 MILLIONS
HABITANTS (2019)

2^E RÉGION
LA PLUS RICHE
DE FRANCE

**+ clermont
auvergne
métropole**

21
COMMUNES

294 127
HABITANTS (2018)

40%
HABITANTS
DE MOINS DE 29 ANS

* Sources : Insee, Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfecture de Région, métropole de Clermont-Ferrand

Clermont-Ferrand,

Un avenir en vert



147 865
HABITANTS*

42 500
ÉTUDIANTS*

L'histoire de Clermont-Ferrand se lit aisément dans la ville de 147 865 habitants (en 2019), de la pierre noire de Volvic qui servit à bâtir la cathédrale et bien d'autres monuments aux cités-jardins Michelin, bâties au XIXe siècle. L'ancienne ville industrielle a bien évolué, sur la forme, avec la requalification de nombreux espaces publics - la « ville noire » a pris des couleurs.

Clermont-Ferrand s'impose également comme une ville étudiante, avec en particulier l'Université Clermont-Auvergne. La métropole aujourd'hui, ce sont 840 formations et 42 500 étudiants ! Intelligemment, la Métropole de Clermont-Ferrand profite de sa double culture, étudiante et industrielle, pour développer ses filières d'excellence. Cinq clusters participent ainsi à la construction du monde de demain :

- Numérique, médias et nouvelles technologies
- Mécanique, mobilité, plasturgie
- Éco-industries et développement durable
- Agriculture et alimentation
- Santé et pharmacie



En voiture

Place de Jaude à 15 mn de la résidence
Autoroute A89 Lyon à 2 heures*
Autoroute A71 Paris à 4 heures*

En Avion

Aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne
à 15 mn en voiture de la résidence*

Train : Gare SNCF

8 allers-retours quotidiens vers Paris
(2h59 sans arrêt)*

TER Auvergne-Rhône-Alpes

Trajets vers Lyon (2h30), Le Puy-en-Velay (2h27),
Aurillac (2h28) ou Brioude (1h03)*.

Bus / Tramway

1 ligne de tramway qui
traverse la ville du Nord au Sud
Arrêt Champratel (ligne A) à 1 mn de la résidence*

27 lignes de bus régulières desservant 26 communes
Arrêt Champratel (ligne de bus 24) à 1 mn de la résidence*

*sources cityscan - google maps

Le Clémentel

Une résidence qui renouvelle l'espace urbain

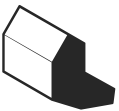


Vue côté jardin
Illustrations non-contractuelles

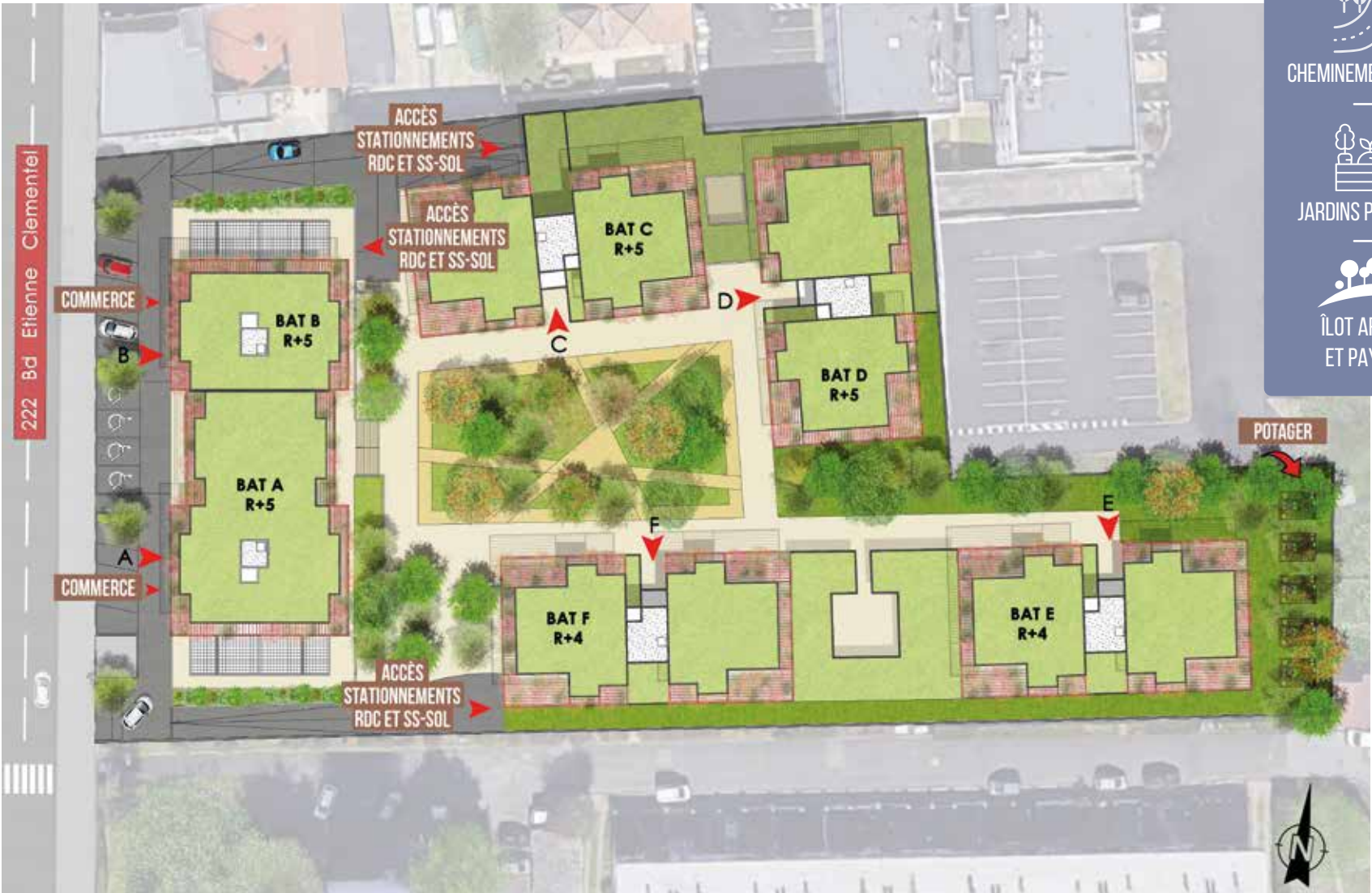
Le Clémentel constitue un ensemble de six bâtiments mêlant teintes claires et naturelles et garde-corps opalescents, qui entourent un vaste îlot arboré et paysagé. Comme une respiration au cœur de la ville, la nature et les espaces de détente occupent plus de 40% de la surface totale du projet.

Les résidents peuvent ainsi se rejoindre là sur une placette arborée pour en apprécier la fraîcheur en été, ici sur l'aire de jeux pour les plus jeunes, ou bien encore aux jardins potagers. Pas moins de 120 arbres viennent agrémenter l'ensemble, associés à des massifs arbustifs et un jeu de venelles piétonnes qui préservent l'intimité de chaque bâtiment, y compris les logements en rez-de-chaussée.

La nature prend encore toute sa place dans la résidence avec des espaces harmonieux de gestion des eaux pluviales qui remplissent deux fonctions : installer des zones humides qui aident à réguler la température et réduire l'imperméabilisation des sols. Une véritable plus-value dans une zone urbanisée !



180 Logements du T2 au T4



CHEMINEMENTS DOUX

JARDINS POTAGERS

ÎLOT ARBORÉ ET PAYSAGÉ



Exemple aménagement T4

Résidence

Le Clémentel

Clermont-Ferrand



5 rue Marc Bloch - 69007 Lyon - Tél. 04 37 65 14 24 - Fax. 04 37 65 14 39 - accueil@confiance-immobilier.fr