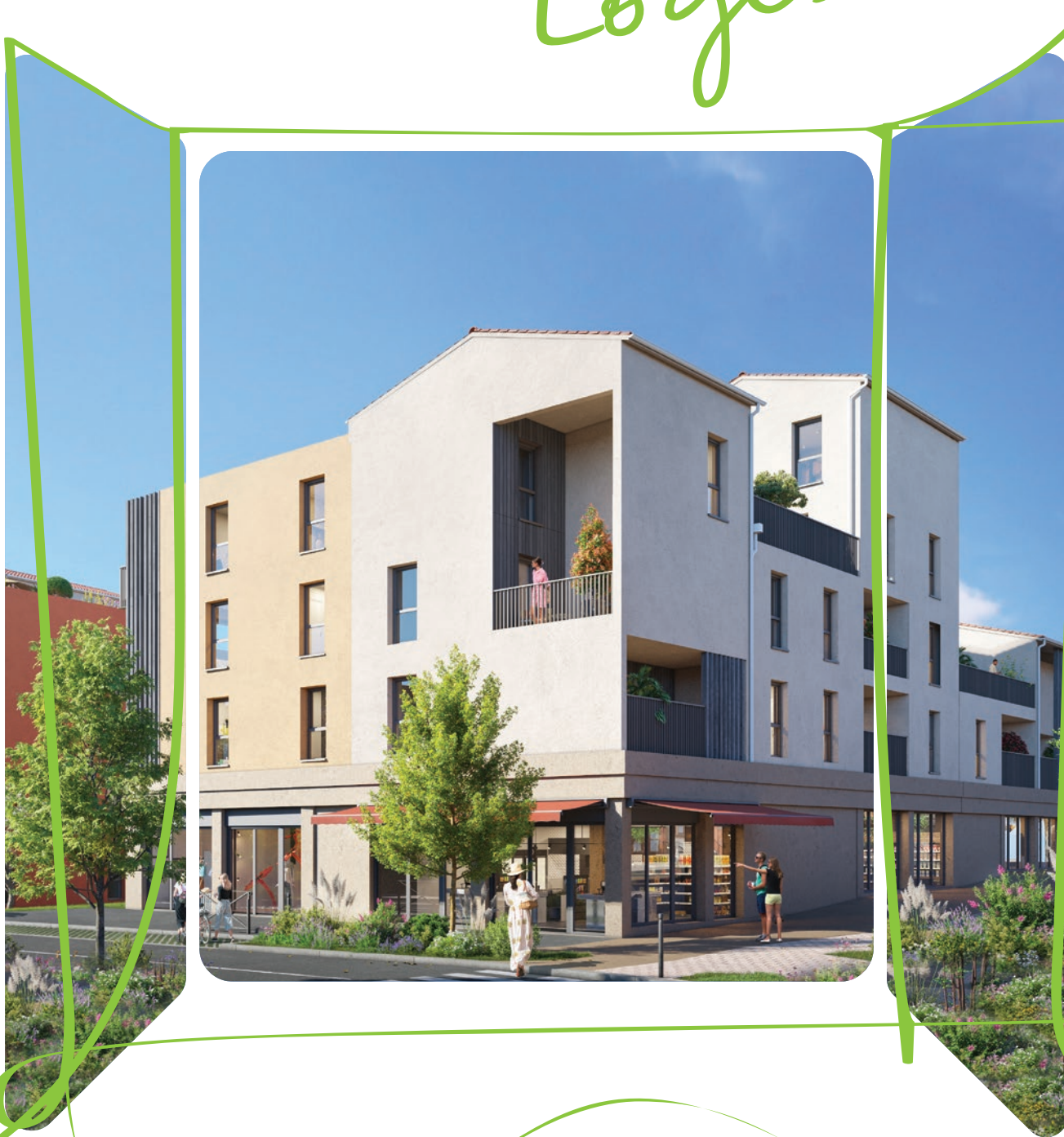


Cournon-d'Auvergne

Aux portes de Clermont-Ferrand

Premières Loges



nexity



Cœur de Cournon-d'Auvergne

Une nouvelle vie de quartier

À deux pas du centre ancien, le quartier cœur de Cournon-d'Auvergne fait l'objet d'un vaste programme de réaménagement urbain orchestré par la ville. L'objectif ? Créer un lieu de vie ouvert à tous, des espaces verts, des commerces et services utiles au quotidien... et accueillir de nouveaux logements aux premières loges de cette métamorphose.



Un quartier nouveau, tourné vers l'avenir, pour répondre à l'évolution des usages et aux enjeux climatiques.

UN CENTRE-VILLE REDESSINÉ POUR :

- stationner plus facilement,
- faire entrer la nature dans la ville,
- multiplier les transports en commun,
- encourager la mobilité douce (cycles et piétons),
- développer les commerces, les services et les animations,
- créer un environnement paisible et agréable à vivre, tous ensemble.

L'idée ? Redonner toute sa place au piéton, à la nature et à la douceur de vivre.

UNE OPÉRATION QUI A DU CŒUR

D'ici fin 2025, le quartier « Cournon cœur de ville » proposera aux habitants un lieu de vie nouveau, dynamique et accueillant, à proximité immédiate du bourg historique. Théâtre de cette opération d'envergure en plein centre-ville : la place de la République (ancienne place Joseph-Gardet), piétonne et végétalisée, animée de commerces et services (pôle médical notamment) dont certains en pied d'immeuble de la future résidence Premières Loges.

Pour tout savoir du quartier « Cournon cœur de ville », rendez-vous à la Maison du projet (place de la République) ou sur cournoncoeurdeville.fr



Nouvelle place de la République

Un village dans la ville

C'est ici, dans cet écrin de verdure piétonnier, que se niche votre future résidence Premières Loges.



3000 m² de jardins sous vos fenêtres



Ligne directe InspiRe située **au pied de la résidence** pour Clermont Ferrand **en 20 minutes**



Pistes cyclables, parcours sportifs et aires de jeux



2600 m² de commerces et services **au pied de la résidence** :

- restauration rapide
- boulangerie
- moyenne surface
- boucherie
- brasserie
- cave à vin

...

« Ici, la nature et l'agrément prennent le pas sur le tout-voiture. »

P. Thuillier, architecte



Des croissants encore chauds au petit-déjeuner ? Facile avec la boulangerie à deux pas !

UNE BELLE RÉSIDENCE EN CŒUR DE VILLE

La nouvelle résidence Premières Loges séduit aussi par la qualité de son architecture. Au programme : deux bâtiments à taille humaine, dialoguant par jardin partagé, s'ouvrent sur un cœur de ville battant au rythme de sa vie de quartier.

- Style contemporain
- Espaces verts paysagés
- Un emplacement privilégié, au premier rang du futur centre-ville
- Commerces et services de proximité en pied d'immeuble

Un cadre de
vie premium



Une architecture typique à l'esprit village



Façades avec bardage et claustras



Un cœur d'îlot végétalisé



Haies arbustives côté rue



Couleurs douces : sable et brique naturelle



Toits-terrasses privés

De beaux logements donnant sur une place piétonne arborée. Des petits commerces, pratiques et conviviaux, en pied d'immeuble. Et tout autour la ville dans ce qu'elle offre de meilleur. Voilà : c'est ça l'esprit Premières Loges. Un concentré de bonnes idées serti d'un environnement de qualité.

UNE ARCHITECTURE SOBRE ET ORIGINALE

Des couleurs intemporelles, du bardage et des claustras en façade, de belles ouvertures sur la ville et une hauteur maîtrisée : la résidence Premières Loges soigne son entrée en scène.

Des haies arbustives en bordure de résidence préservent l'intimité, tandis que des rez-de-jardin arborés invitent à la flânerie, au travail ou à la détente. Les espaces paysagers de la résidence Premières Loges, agrémentés de terrasses et d'une promenade, s'ouvrent sur la place de la République, offrant un cadre de vie verdoyant et convivial.

Futés les brise-soleil orientables sur la place pour plus de fraîcheur en été !



EN APARTÉ

"D'écriture contemporaine, la résidence compose avec le bâti alentour en jouant avec les gabarits, les hauteurs, les façades, les toitures... Le tout crée un prolongement cohérent avec le centre ancien. Les vues ont alimenté le traitement architectural du programme. Les logements s'ouvrent généreusement vers le grand paysage, en particulier le massif du Sancy et son Mont-Dore. Généreux et qualitatifs, les espaces extérieurs sont soigneusement intégrés à cette volumétrie originale."

Philippe Thuilier
Architecte

Marcillon Thuilier Architectes
Clermont-Ferrand (63)

Des appartements
*Agréables
à vivre*

Découvrez Premières loges :
2 bâtiments à taille humaine,
des appartements élégants et
confortables du studio au 5 pièces.



Plain-pied
ou duplex



De belles **orientations** et
double exposition possible



Des **espaces extérieurs**
généreux pour tous les
appartements :

- **balcon**
- **terrasse**
- **loggia**
- **jardin privatif**
pour certains appartements
en rez-de-chaussée



Une à deux places
de stationnement
pour chaque logement

*De spacieuses loggias
pour bouquiner, travailler,
dîner... tout en appréciant
la place et son décor.*



**Facile de meubler et décorer un
logement quand il est bien conçu.**

**Les 43 appartements de la
résidence Premières Loges
offrent de multiples
possibilités,
optimisées
par 5 astuces.**

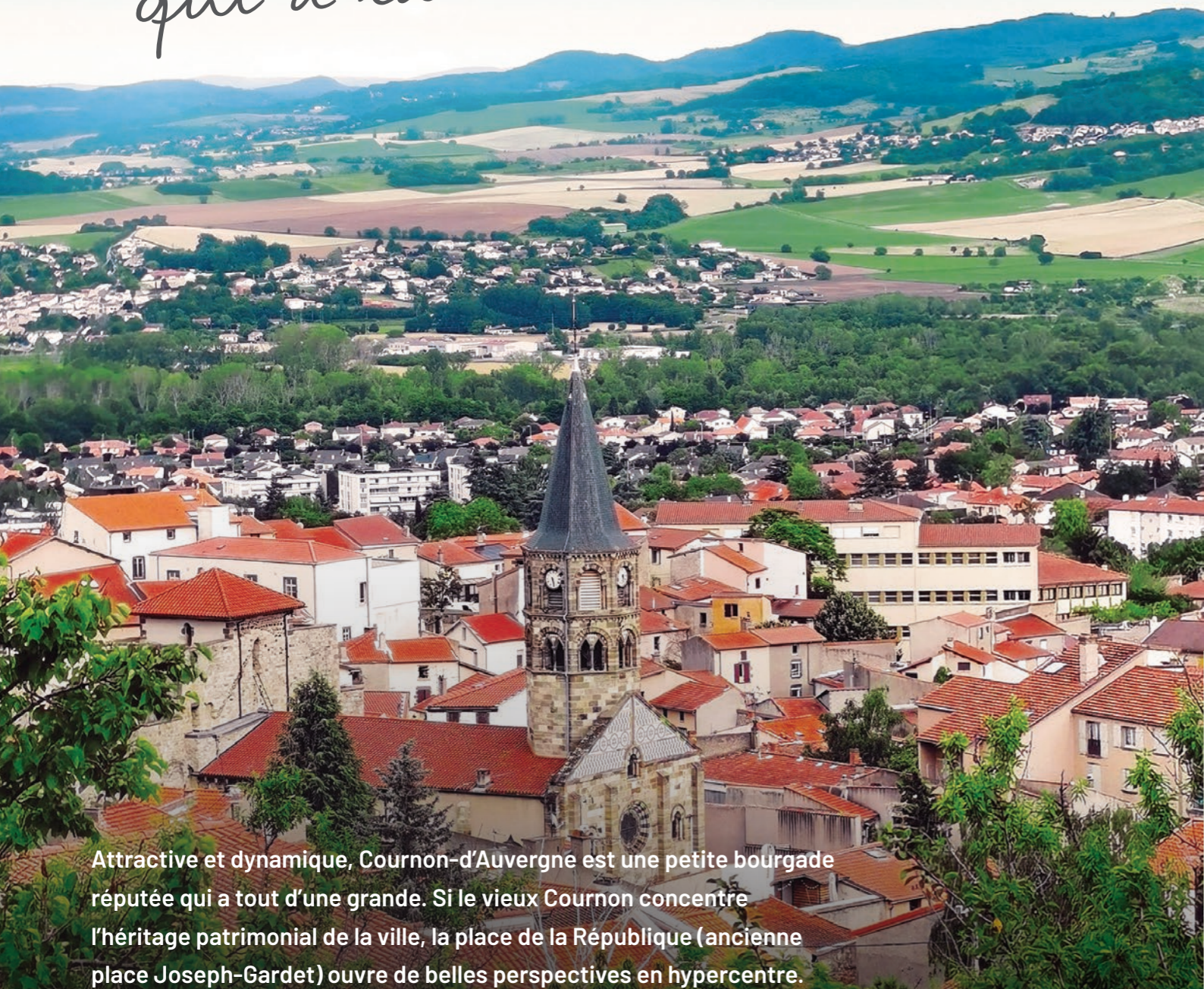
AUX PREMIÈRES LOGES DE LA TENDANCE

- 1.** Préférez les couleurs claires et neutres si vous souhaitez préserver la sensation d'espace de votre logement : blanc, beige, gris. Réservez les touches de couleurs aux coussins, tapis, rideaux et tableaux.
- 2.** Pensez aux meubles deux-en-un pour épurer vos pièces : table basse à tiroirs, lit à rangement intégré, console-table de travail...
- 3.** Jouez avec les miroirs pour magnifier la lumière et les volumes.
- 4.** Besoin de créer une zone délimitée (bureau par exemple)? Misez sur les murs aux couleurs/matières différentes, les étagères ouvertes et les claustras.
- 5.** Vous aussi, invitez la nature à domicile. Esthétiques et peu exigeants, ficus, sansevieria, succulentes et pothos apporteront vie et fraîcheur à votre intérieur.



Cournon-d'Auvergne

La petite ville
qui a la côte



Attractive et dynamique, Cournon-d'Auvergne est une petite bourgade réputée qui a tout d'une grande. Si le vieux Cournon concentre l'héritage patrimonial de la ville, la place de la République (ancienne place Joseph-Gardet) ouvre de belles perspectives en hypercentre.

- Ville à taille humaine (20 000 habitants)
- Deuxième ville du Puy-de-Dôme
- Aire d'attraction de Clermont-Ferrand
- Vie sportive et culturelle
- Nombreux commerces
- Marchés hebdomadaires, nocturnes et de producteurs
- Toutes les commodités : écoles (de la maternelle au lycée), professionnels de santé, services aux habitants...



Plus d'infos sur
cournon-auvergne.fr

VA Y AVOIR DU SPORT !

- Au Parc des sports (2 stades)
- À la Plaine de jeux (46 hectares)
- À la piscine Androsace (3 bassins)
- Au plan d'eau de Cournon (zone de baignade aménagée)
- Aux coteaux secs (paradis de la randonnée)
- Au val d'Allier (pour les amateurs de pêche et de canoë-kayak)...



CULTURE ET VOUS

- Cinéma
- Conservatoire de musique
- Médiathèque
- Théâtre
- Salle de spectacle (Zénith d'Auvergne, 3e plus grand zénith de France)
- Parc d'exposition (Grande Halle d'Auvergne)

UNE VILLE EN LIBRE ACCÈS

Par la route*

- Clermont-Ferrand : 9 km (15 min)
- Aéroport de Clermont-Ferrand Auvergne : 10,6 km (13 min)

En transports en commun

- 1 gare TER Sarliève-Cournon
- 4 lignes du réseau urbain T2C : C, 22, 23 et 37

* Source : Viamichelin.



À noter !

La place de la République (siège de votre nouvelle résidence Premières Loges) s'apprête à accueillir le projet de bus à haut niveau de service (BHNS) InspiRe qui permettra notamment de relier le centre de Clermont-Ferrand en vingt minutes, ainsi que la majeure partie des lycées de la métropole dont le lycée René-Descartes de Cournon.



Plus d'infos sur
clermontmetropole.eu



Premières Loges

Une belle
résidence
en cœur
de ville

Votre future adresse :

Place de la république
(ancienne place Joseph Gardet)
Cournon-d'Auvergne

ESPACE DE VENTE
9 avenue de la République
à Cournon-d'Auvergne
(sur rendez-vous)



04 26 07 74 30
nexity.fr

