



Loire
RÉSIDENCE-FLEUVE
ROANNE

Honoré de Balzac a toujours revendiqué un attachement particulier à la Loire qui intervient dans plusieurs de ses œuvres. Admiration des paysages, actions bienfaitrices sur les états d'âmes...

Au travers de ces diverses citations, **O² Loire** se souvient. Comme un hommage à l'un des plus grands écrivains français.

Statue Honoré de Balzac ©Fotolia

VUES D'EN O

*Souvent mes yeux furent attirés
à l'horizon par la belle lame
d'or de la Loire...*

LE LYS DANS LA VALLÉE

Si tous les goûts sont dans la nature, on comprend alors pourquoi le roannais se définit comme terre "à croquer, à déguster voire même à dévorer". Ses paysages vallonnés où l'eau coule partout en abondance, les villages de charme qui, du haut des monts de la Madeleine dominent la plaine roannaise concourent à une douceur de vivre légendaire. Fréquentée chaque année par plus de 60 000 visiteurs⁽¹⁾, la forêt de Lespinasse symbolise à elle seule l'engouement pour la région.

La Loire n'est sans doute pas étrangère à cet enthousiasme. Pourtant à la croisée du Forez, du Rhône, de la Saône-et-Loire, de l'Allier et du Puy-de-Dôme, au cœur de la grande région Auvergne Rhône-Alpes, c'est bien l'idée de confluence qui caractérise le mieux la ville.

À environ 1 heure de Lyon, de Saint-Etienne, de Digoin et 1h30 de Clermont-Ferrand⁽²⁾, elle est désormais connectée avec les grands défis urbains d'aujourd'hui.

Les paysages vallonnés du Roannais ©Fotolia



Centre ancien de Roanne ©AggloRoanne



Feux d'artifices en bords de Loire ©AggloRoanne

0 CONFLUENT DES INFLUENCES

Qu'on y vienne en voiture par l'autoroute A89 ou la nationale 7, en bateau par la Loire ou même en train depuis Lyon, Tarare ou Clermont-Ferrand, Roanne s'affirme comme une ville de contrastes. Ville d'eau, traversée par la Loire, 3 autres rivières et le canal de Roanne à Digoin, la cité ligérienne conjugue histoire, gastronomie, artisanat et économie naturellement hérités d'une longue tradition commerçante.

Musée des Beaux-Arts, médiathèque innovante, théâtre à l'italienne, pont sur la Loire, Hôtel de Ville, célèbre maison Troisgros, futuriste salle de spectacles Scarabée... toutes les influences cohabitent ici.

Hier encore considérée comme une belle assoupie, Roanne passe aujourd'hui à la vitesse supérieure.

Ses 400 commerces⁽¹⁾ bordant notamment les rues piétonnes Charles de Gaulle et Maréchal Foch, ses centres commerciaux et son vaste projet d'espace commercial de centre-ville témoignent d'une vitalité retrouvée. Comme un écho, ses 6 lycées, 5 collèges et plus de trente écoles⁽¹⁾ sont le reflet d'une ville en mouvement, à l'image de la reconquête de ses berges le long de la Loire.



Théâtre ©AggloRoanne



Illuminations Rue Charles de Gaulle ©AggloRoanne



Match de hand-ball féminin France-Roumanie ©AggloRoanne



Michel et César Troisgros ©Julien Bouvier

0 FIL DE L'EAU

*Oui, tout disparut lorsque j'aperçus
les bords de la Loire. J'étais tout entier
à ma délicieuse sensation.*

STÉNIE

Sur plus de 14 hectares⁽¹⁾, Roanne s'apprête à changer de visage en reconnectant le centre-ville à son fleuve. Initiée par la ville, c'est une véritable coulée verte qui reliera à terme les berges réhabilitées au cœur de la commune.

Place de la Loire, square des Martyrs de la Résistance, esplanade des Mariniers, levée de la Loire, c'est tout un pan de la ville qui se transforme et qui revit.

Objectif, redonner à la nature droit de cité et réconcilier les habitants avec l'eau du fleuve.

A l'horizon 2019⁽³⁾, les rives auront retrouvé leur aura. La Loire racontera de nouveau l'histoire de la cité. Alors pourra commencer une nouvelle aventure...





↳ Campus universitaire Pierre Mendès France ©AggloRoanne



↳ Promenade à vélo en bords de Loire ©AggloRoanne



↳ Les Jeudis Live ©AggloRoanne

CÔTÉ NATURE...

7 000m² de massifs végétaux, 20 000m² de surfaces engazonnées et plus de 500 arbres dont 200 sur le seul parc des Berges de Loire feront entrer la nature en ville^[3].

CÔTÉ ÉQUIPEMENTS...

Ludique, esthétique et convivial, le projet unit dans un même élan l'homme, le design et la nature.

- **LUDIQUE**, avec sa salle de fitness à ciel ouvert, sa clairière de jeux pour enfants, son miroir d'eau avec brumisateurs et fontaines, il est tout aussi rafraîchissant.
- **ESTHÉTIQUE**, il réunit en un même espace une variété de matériaux pensés pour chaque univers : l'acier pour la ville, le bois et la pierre pour les parcs, l'inox et le bois pour le fleuve.
- **CONVIVAL** avec ses ginguettes au bord de l'eau, son port de plaisance, ses banquettes et son ponton piéton qui s'avance sur les flots, il est aussi un point de rencontres indispensable.

Loire



VIVRE 0 NATUREL

*J'ai fait le plus poétique voyage
qu'il soit possible en France, je sentais
mes pensées grandir avec la Loire...*

LETTRE À VICTOR RATIER

Aunord, une prairie de platanes, bucolique et généreuse marque l'entrée du projet de valorisation des berges.

Le long des venelles reliant la ville aux berges, de petits arbres fleuris ouvrent la voie jusqu'aux jardins des bas ports. Là, des essences plus forestières créent une ambiance boisée et rafraichissante.

Un espace ombragé sous lequel des alcôves sauvages, plus intimistes, offrent de superbes vues sur la Loire complètent le tableau.

Contrastant avec la place Aristide Briand, devenue véritable parc aux essences végétales colorées, le square des Martyrs privilégie les floraisons blanches. Comme un écho à l'esplanade minérale des Mariniers, figure de proue du port fluvial de plaisance.



CONFORTABLES 0 QUOTIDIEN

- Vue sur la Loire pour tous les appartements.
- Vastes jardins ou terrasses.
- Tous les appartements sont traversants double ou triple orientation.
- Hauteur sous plafond de 2,60m.
- Volets roulants motorisés et double vitrage dans toutes les pièces.
- Carrelage 45x45 dans les séjours, salons, halls, dégagements et cuisines.
- Parquet contrecollé dans les chambres.
- Faïence toute hauteur sur 3 faces au droit de la baignoire ou douche.
- Ascenseur desservant tous les étages.
- Porte palière à âme métallique avec serrure 3 points A2P*.
- Meuble vasque simple jusqu'au T3 et double vasque à partir du T3+ dans les salles de bains.
- Chauffage individuel au gaz et thermostat d'ambiance de régulation.
- Stationnements en sous-sol avec accès sécurisé par télécommande infra-rouge.
- Peinture de finition.



Le côte-roannaise
(AOC - appellation d'origine contrôlée)
©Fotolia



Aviron sur la Loire ©AggloRoanne



Maison du Tourisme Roannais ©AggloRoanne

FENÊTRES SUR L'O

*Souvent, la superbe nappe de la Loire
produit l'effet d'un lac...*

LA MUSE DU DÉPARTEMENT

Là, où les eaux du Renaisson convergent vers la Loire, dans la continuité de la passerelle piétonne et du parc, comme une sculpture abstraite, O² LOIRE fera bientôt partie intégrante du décor qui se déploie le long du fleuve.

Inspirée d'un lieu magique, son architecture unique entre la future rue André Devaux et le quai Leclerc, dans une géométrie courbée qui redit le mouvement du fleuve, affirme son caractère d'avant-garde.

En lien étroit avec la Loire, la résidence composée de 2 petits îlots de 34 logements tous traversants avec vue sur la Loire, entretient ainsi de tous les côtés des vues sur son environnement.

Le verre déferle sur les façades, la lumière entre à flots de manière à réduire les limites entre les extérieurs et les intérieurs largement dimensionnés de façon à créer des pièces de vie réellement habitables.

Les volumes tout en courbes de ses larges terrasses, dont les sous-faces s'adonnent à un jeu de couleurs pastel rappellent le caractère organique du site. Certains en double-hauteur guident la lumière vers les jardinières aménagées.

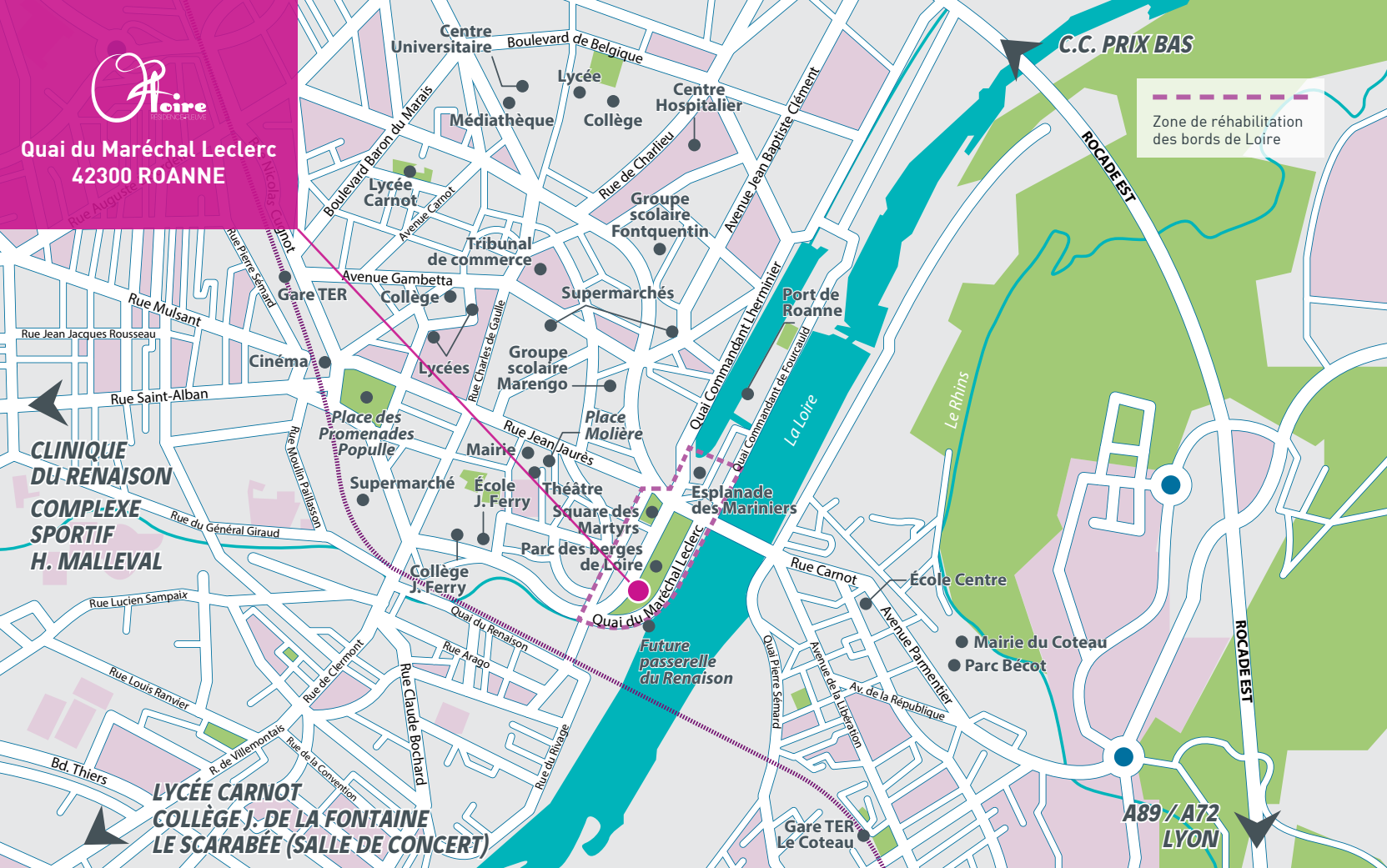
Pendant ce temps, en rez-de-chaussée, les jardins privés bordés de haies servent de socle à la résidence qui semble ne faire qu'un avec les berges de la Loire.

Loire





Quai du Maréchal Leclerc
42300 ROANNE



0 PLUS PRÈS DE TOUT⁽²⁾



À PIED⁽²⁾

- Collège et école Jules Ferry à 500m
- Place de l'Hôtel de Ville, commerces et Théâtre à 650m
- Lycée Arago à 750m
- Espace commercial Saint-Louis à 850m



EN VOITURE⁽²⁾

- Lyon à 50 min par l'autoroute A89
- Saint-Étienne à 1h05 par la N7 et l'autoroute A72
- Clermont-Ferrand à 1h25 par l'autoroute A89



EN BUS⁽²⁾

Arrêt "Dorian" à 400m de la résidence :

- Ligne 1 du réseau STAR, vers la gare TER de Roanne et du Coteau, l'Hôtel de Ville, l'hôpital ou le palais des sports.



TRAIN⁽⁴⁾

Depuis la gare TER de Roanne à 5 min de la résidence :

- Tarare à 35 min
- Lyon Part-Dieu TGV à 1h05
- Lyon Perrache TGV à 1h10
- Saint-Étienne Châteaureux à 1h10
- Clermont-Ferrand à 1h15
- Liaisons toutes les 23 min en heures de pointe vers Lyon et Clermont-Ferrand
- Projet de LGV (Ligne à Grande Vitesse) à l'horizon 2030 : Lyon à 30 min et Paris à 1h20⁽³⁾



Le kiosque de la Place des Promendes ©AggloRoanne

noaho
Filiale de SOGEPROM

INFORMATION ET VENTE :
www.noaho.fr

0 805 23 15 15

Service & appel gratuits

(1) Ville de Roanne. (2) Google Maps. Sous réserve des conditions de trafic et de météo. (3) Sous réserve d'achèvement par la collectivité dans les délais fournis. (4) SNCF. NOAHO 0013 - RCS 519 763 452. Images et illustrations non contractuelles. Illustrateur : Asylum. Conception : Cardamone. 08/2017