

IN

RÉSIDENCE À SAINT-ÉTIENNE

WOOD

TENDANCE

Saint-Étienne, une
métropole résolument
tournée vers l'avenir

FOCUS

Roche du soleil,
un nouveau lieu de vie
entre ville et nature

ÉCOLOGIE

Les vertus du bois
dans l'architecture

**À Saint-Étienne,
une nouvelle cité-jardin
voit le jour. Son nom,
Roche du Soleil.**

C'est ici, dans cet espace réaménagé où se côtoient harmonieusement services, commerces, infrastructures et nature, qu'un nouveau projet résidentiel voit le jour.

Imaginé et conçu sur le modèle des cités-jardins, mixant les avantages de la ville et de la nature, In Wood pousse plus loin le concept en proposant deux de ses trois bâtiments en ossature bois. Une approche architecturale engagée avec un matériau écologique, performant et innovant. Le tout, dans un espace paysager et arboré à proximité de toutes les commodités.

Vivez la nature en ville avec la résidence

IN WOOD

SOMMAIRE

1



SAINT-ÉTIENNE, VILLE CRÉATIVE ET DYNAMIQUE

Coup de projecteur sur une métropole résolument tournée vers l'avenir.

P. 4

2



ROCHE DU SOLEIL, QUAND TOUT S'ÉCLAIRE

Naissance d'une nouvelle cité-jardin où il fait bon vivre, travailler et s'aérer.

P. 6

3



UN COIN DE PARADIS DANS LA VILLE

La résidence In Wood mise tout sur le bois et réinvente le concept de cité-jardin.

P. 8

4



LES VERTUS DU BOIS DANS L'ARCHITECTURE

Ou comment faire rimer écologie avec performance et innovation.

P. 16

ideom

UN ÉTAT D'ESPRIT CRÉATIF ET INNOVANT POUR UN HABITAT CONFORTABLE ET ABORDABLE

Proposer des architectures de qualité alliées à des prestations soignées, à prix maîtrisés, tels sont les points forts d'IDEOM. En menant une réflexion aboutie sur chaque m² des futurs logements, en maîtrisant toutes les étapes de la construction, IDEOM offre au plus grand nombre l'opportunité d'acquérir un logement de qualité au meilleur prix. Retrouvez toute l'actualité d'IDEOM sur ideom.fr et sur nos réseaux sociaux.

Tendance

SAINT-ÉTIENNE, VILLE CRÉATIVE ET DYNAMIQUE



À proximité de Lyon et à moins de 3 heures de Paris en train, Saint-Étienne est une métropole attractive, résolument tournée vers l'avenir. Créative, innovante et inventive elle offre un cadre de vie idéal.

Labélisée ville d'Art et d'Histoire en 2000, Saint-Étienne possède un patrimoine architectural et culturel riche et varié. Cette ancienne ville industrielle engage aujourd'hui sa mutation urbaine autour de projets structurants tels que l'Éco-quartier Châteaureux et le centre commercial régional Steel.

Saint-Étienne se place parmi les leaders internationaux dans le secteur du Design et a obtenu le titre de 1^{ère} métropole française du réseau « Villes Créatives Design » de l'UNESCO en 2010.

D'un point de vue économique, elle excelle dans plusieurs domaines de pointe comme l'optique, l'ingénierie industrielle et la métallurgie-mécanique.

À une heure de Lyon, Saint-Étienne bénéficie aussi des nombreux atouts qu'offre la métropole Lyonnaise.

Une métropole bien desservie et facilement accessible

 **Autoroute A47**
→ Lyon à 63 km
→ Paris à 550 km

 **Gare de Saint-Étienne Châteaureux**
→ 4 TGV directs par jour en direction de Paris (moins de 3 h)

→ Liaisons directes avec Lyon (près de 60 allers-retours quotidiens en TER, environ 40 min)

 **Aéroport de Saint-Étienne Loire**
→ À 15 min du centre de Saint-Étienne

 **Transports en commun**
→ 3 lignes de tramway
→ 69 lignes de bus

* Distances et durées estimées sur mappy.fr



LA CULTURE ET LE DESIGN, UN LEVIER D'ATTRACTIVITÉ

Saint-Étienne rayonne dans le monde entier grâce à des événements annuels comme la Biennale Internationale du Design et à des établissements culturels reconnus tels que le Centre dramatique national « La Comédie », le Musée d'Art Moderne et Contemporain (MAMC, deuxième collection française après Beaubourg), l'Opéra-Théâtre, la Cité du Design...

SE METTRE AU VERT

La métropole voit la vie en vert et valorise la nature en ville avec ses 700 hectares de parcs et jardins du centre-ville.

Surnommée la ville aux 7 collines, elle bénéficie également d'un cadre naturel privilégié avec à ses portes, le parc régional du Pilat, les gorges de la Loire et le Puy-de-Dôme.



Agglomération de Saint-Étienne

→ 400 000 habitants

→ 6^e communauté d'agglomération de France, 2^e de Rhône-Alpes

→ 5^e ville de France en termes d'emploi et de logement (classement du Parisien, janvier 2022)

→ 2^e réseau de France de PME-PMI, après l'Île-de-France (plus de 11 000 entreprises)

→ 6^e au rang des villes françaises en taux de création d'entreprises

→ 20 000 étudiants

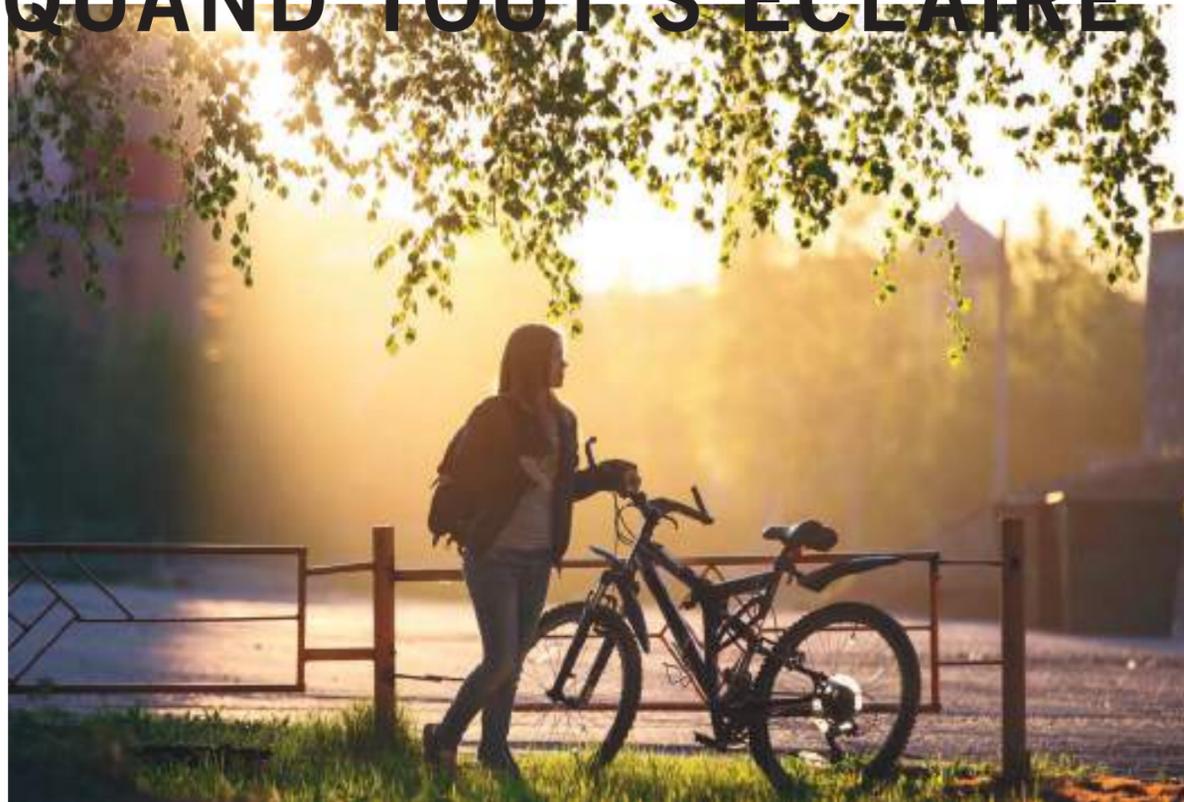
→ 800 chercheurs

→ 320 milliards d'euros levés par les startups du territoire couvert par French Tech One Lyon St-Étienne en 2021



Source : saint-etienne.fr

ROCHE DU SOLEIL, QUAND TOUT S'ÉCLAIRE



Au cœur du quartier Châteaureux, un nouveau lieu de vie voit le jour. Baptisé Roche du Soleil, cette cité-jardin à deux pas de tout met en lumière une aspiration environnementale. Éclairage sur un projet économe en énergie mais généreux en soleil.

Depuis plusieurs années, Châteaureux s'impose comme le quartier d'affaires de Saint-Étienne et participe au renouveau du quartier Gare.

À tel point que ce secteur de la ville affiche désormais une ambition forte : devenir le deuxième pôle tertiaire, avec plus de 7 000 emplois, de la région Auvergne – Rhône-Alpes sans pour autant se contenter d'être un quartier monofonctionnel.

Au cœur de ce projet phare rayonne Roche du Soleil, terre d'accueil végétalisée où il fait bon vivre, travailler et s'aérer.



LA BONNE ÉNERGIE

C'est ainsi que Roche du Soleil aborde les traits d'un quartier résolument dans l'air du temps. Une cité-jardin pour favoriser le vivre ensemble, tisser un lien entre lieu de travail et d'habitation, tout en s'inscrivant dans une démarche environnementale plus que jamais d'actualité en matière de maîtrise d'énergie, de développement de nouveaux modes de transport et de végétalisation de l'espace urbain.

Sorte de trait d'union entre le dynamisme d'une ville et le côté paisible de la campagne, Roche du Soleil redonne des couleurs à notre quotidien en se connectant à notre envie de déconnexion.



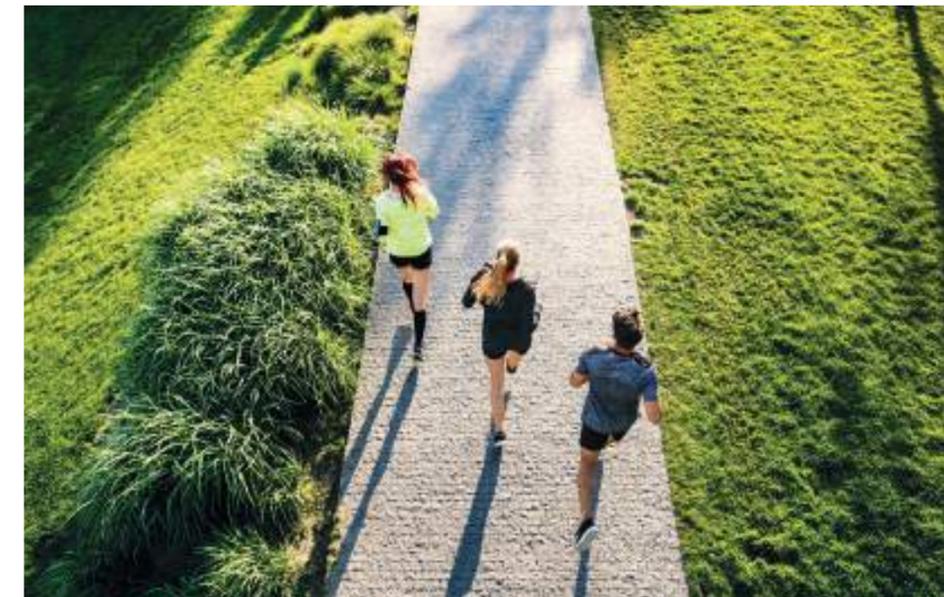
LE BONHEUR EST DANS LE (TRÈS) PRÈS

Proche de tout, c'est sans doute ce qui caractérise le mieux Roche du Soleil. Un emplacement idéal donc, qui donne accès à diverses activités, permet de faire ses courses à pied ou encore d'aller supporter l'équipe de Saint-Étienne dans le mythique « Chaudron » des Verts.

Parc, gymnase, parcours de santé, piscine municipale, vous l'aurez compris : s'installer à Roche du Soleil c'est tout choisir et... ne renoncer à rien !

Par ici les sorties !

- Stade Geoffroy-Guichard : 10 min en transport en commun
- Piscine Plaine Achille : 13 min à pied / 4 min en trottinette
- La Cité du design : 5 min à vélo
- Le Zénith : 20 min à vélo
- Nouvelle patinoire olympique : 5 min à pied (dès 2025)



Découverte

LA CITÉ-JARDIN RÉ-INVENTÉE

La résidence propose 67 logements du T2 au T4 avec des espaces extérieurs privés (terrasses et jardins), répartis sur trois bâtiments dont deux en ossature bois. In Wood, c'est un nouveau lieu de vie qui allie les avantages de la ville et de la campagne.

Architecte
Dream
36 boulevard de la Bastille
75012 Paris

UN COIN DE PARADIS DANS LA VILLE

L'architecture est sobre et élégante, la conception bioclimatique favorise l'apport de lumière naturelle et le rafraîchissement passif. Les cheminements piétons sont végétalisés offrant un mode de vie apaisé et sécurisant. Et pour prolonger cette aventure du green, un jardin potager est mis à la disposition des résidents.

Découverte



RESTEZ CONNECTÉ !

Ouvert sur la végétation, avec ses larges baies vitrées et sa grande terrasse, la salle de convivialité offre aux résidents un lieu de partage pour se retrouver tout en favorisant l'échange et le bien vivre ensemble. Le but, faire naître un sentiment d'appartenance.

LA CITÉ-JARDIN À PROXIMITÉ DE TOUT

Au cœur de Châteaureux, In Wood est idéalement située et bien desservie. On rayonne dans toute la ville grâce au tramway. Les principaux axes routiers sont tous proches et permettent de bénéficier des infrastructures et services en quelques minutes (gare Châteaureux, nouvelle patinoire olympique dès 2025, centre commercial Steel, Zenith, stade Geoffroy-Guichard, Comédie, piscine Plaine Achille, Cité du design, etc.).



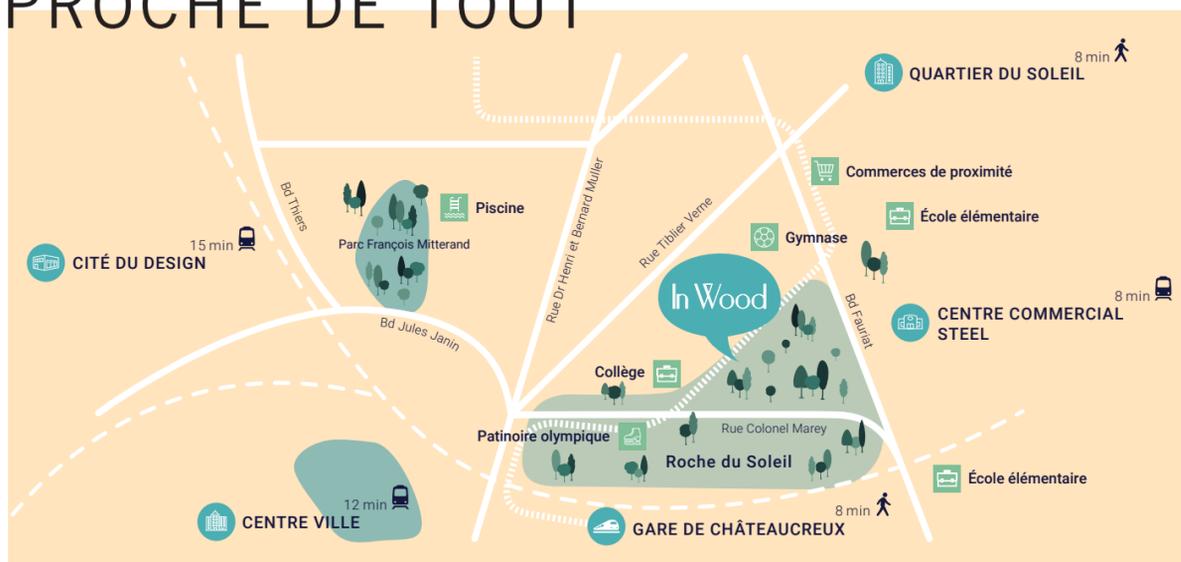
Découverte

COUP D'ŒIL SUR VOTRE NOUVEAU LIEU DE VIE



- Bâtiment C (21 logements) /// • Bâtiment A (20 logements) /// • Bâtiment B (26 logements)
- 01 • Accès parking 52 places dont 18 en stationnement aérien /// 02 • Jardins privatifs /// 03 • Espace paysager
- 04 • Accès parking 16 places /// 05 • Accès piétons /// 06 • Potager partagé /// 07 • Salle de convivialité /// T • Arrêt tramway - station Bardot

UNE RÉSIDENCE BIEN DESSERVIE, PROCHE DE TOUT



DES CONFIGURATIONS VARIÉES, DES ESPACES LUMINEUX ET BIEN AGENCÉS



APPARTEMENT 3 PIÈCES AVEC TERRASSE ET JARDIN PRIVATIF



R+1



APPARTEMENT 4 PIÈCES AVEC TERRASSE



RDC

APPARTEMENT 4 PIÈCES DE TYPE DUPLEX AVEC TERRASSES

À noter :
2 configurations différentes sont possibles concernant l'agencement intérieur des appartements.

LE BOIS, UN MATÉRIAU ÉCOLOGIQUE, PERFORMANT ET INNOVANT



Matériau noble par excellence, le bois est au cœur des réflexions des urbanistes et apporte des solutions esthétiques et fonctionnelles aux projets architecturaux.

UN MATÉRIAU D'AVENIR

Choisir le bois comme matériau de construction, c'est mener une politique écoresponsable en faveur du développement durable et agir pour diminuer le réchauffement climatique. **C'est aussi développer un tissu économique en circuit court avec des entreprises locales.**

Le bois permet de :

- **lutter contre l'effet de serre** par le stockage du CO₂ ;
- **développer les forêts européennes** ;
- **profiter d'une matière première propre et renouvelable.**

UNE SOLUTION IDÉALE EN MILIEU URBAIN

Grâce à ses atouts techniques et esthétiques, le bois apporte des solutions aux problématiques de l'espace urbain :

- **Un matériau performant** qui permet des portées égales ou supérieures au béton ou à l'acier et offre des possibilités architecturales multiples (grands espaces, larges baies vitrées...).
- **Un matériau esthétique** qui enrichit le patrimoine architectural par sa compatibilité avec tous les autres types de matériaux de construction.
- **Un matériau léger** qui permet d'envisager des constructions sur terrains enclavés ou à forts dénivelés.

UN MATÉRIAU QUALITATIF ET ÉCONOME

À l'échelle du projet, les constructions bois permettent de réaliser de grandes économies :

- **Durée de chantier réduite** car le bois ne nécessite pas de temps de séchage et que l'assemblage (structures, composants, éléments préfabriqués) et le montage sont réalisés en continu.

- **Maîtrise énergétique** puisqu'il répond parfaitement aux exigences actuelles en matière d'isolation (15 fois plus isolant que le béton).
- **Entretien aisé** par sa résistance naturelle au temps.
- **Patrimoine foncier valorisé.**



LE CHOIX DU CONFORT ET DE LA SANTÉ

Le bois impacte positivement notre bien-être :

- **Un matériau sain et vivant** qui agit sur la qualité de l'air ambiant (régulation de l'humidité de l'air, hygrométrie constante), limitant ainsi les risques d'allergies, les problèmes respiratoires ou de déshydratation.
- **Un confort thermique et acoustique** par la capacité du bois à réguler naturellement la température des bâtiments.
- **Une grande résistance au feu** assurée notamment par les sections épaisses du bois lamellé collé ou massif.
- **Un sentiment de sérénité** car il nous rapproche de notre environnement et comble notre besoin de nature.



**Un état d'esprit créatif et innovant
pour un habitat confortable et abordable.**

CRÉÉ EN 2013 À MONTPELLIER, IDEOM EST UN PROMOTEUR SPÉCIALISÉ DANS LE LOGEMENT NEUF À PRIX MAÎTRISÉ. SON POINT FORT : PROPOSER DES ARCHITECTURES DE QUALITÉ ALLIÉES À DES PRESTATIONS SOIGNÉES. LA CONCEPTION DES ESPACES ET VOLUMES, L'ESTHÉTISME ET LE PLAISIR D'HABITER SONT LES VALEURS FONDATRICES PRÔNÉES PAR IDEOM.

LE CONCEPT

Née de la volonté du groupe AMETIS de répondre à l'ensemble du parcours résidentiel, la société IDEOM a été créée pour développer l'offre de logements en accession abordable, permettant au plus grand nombre d'accéder à la propriété, dans des résidences de qualité.

Son signe distinctif : concevoir de belles architectures alliées à des prestations soignées et de grand confort, à prix abordable. IDEOM s'adresse à de jeunes ménages, à des familles monoparentales ou jeunes retraités et à tout locataire souhaitant devenir propriétaire d'un logement neuf sans pour autant renoncer à son pouvoir d'achat.

En s'engageant à produire des logements neufs de qualité en dessous des prix du marché, IDEOM apporte une solution idéale aux collectivités locales qui souhaitent attirer jeunes actifs et jeunes ménages.

UNE MARQUE, UNE PROMESSE

Si IDEOM s'engage sur des prix maîtrisés, ce n'est pas pour une réduction de la qualité, bien au contraire. La promesse de la marque, c'est aussi la valeur architecturale et la qualité de construction. La différence se fait par des choix judicieux de conception et de prestations qui correspondent aux attentes réelles des futurs résidents. Une approche qui prend en compte l'évolution permanente des nouveaux modes de vie et les nouveaux enjeux environnementaux. L'aménagement des appartements est aussi au centre de toutes les attentions, tant cette question apparaît comme essentielle pour la plupart de nos clients.

UN RAYONNEMENT NATIONAL

Grâce à l'implantation d'AMETIS sur le territoire national, IDEOM se déploie et se structure localement comme en témoignent des projets d'envergure à Marseille ou à Nice signés par les Ateliers Jean Nouvel. En ce sens, IDEOM est dans une veille permanente concernant sa présence sur le marché de l'immobilier.

MAÎTRISE DES COÛTS, MAÎTRISE DES PRIX

La maîtrise des coûts chez IDEOM s'opère sur toutes les étapes du programme, de la conception à la réalisation, sans renoncer à la qualité des prestations. Un savoir-faire et un modèle économique qui ont fait leurs preuves grâce à une réflexion et une implication de tous les acteurs, avec beaucoup d'innovation !

LE CLUB IDEOM

Devenir propriétaire chez IDEOM vous ouvre les portes d'un éventail de services et d'avantages :

- Vous êtes accompagnés tout au long de votre parcours d'accession.
- Vous bénéficiez d'un accès intranet sur notre site web pour suivre l'avancement du chantier de votre résidence, réaliser des simulations 3D de l'aménagement de votre logement et découvrir les différents choix de carrelages et faïences qui vous sont proposés.
- Vous êtes invités à des événements sportifs ou culturels.
- En parrainant l'un de vos proches pour l'acquisition d'un appartement, vous bénéficiez d'un joli choix de cadeaux.



NOS PARTENAIRES

La culture s'installe dans votre résidence avec les librairies Sauramps. Dans le cadre de ce partenariat, chaque nouveau client bénéficie d'une réduction commerciale.

Nos autres partenaires :

- Musée Pierre Fabre
- BLMA
- MHB
- Tennis Club de Pérols
- Sud de France Aréna

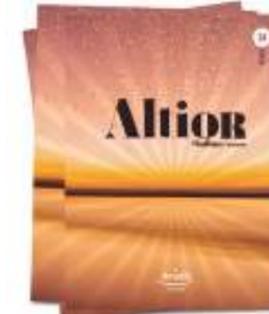
IDEOM EN QUELQUES CHIFFRES :

- 📄 23 résidences livrées
- 👥 250 collaborateurs dans le Groupe Ametis
- 🏠 12 en cours de commercialisation
- 📍 13 implantations en France

COLLECTION ideom



RHÔDE BÉZIERS



ALTIOR CHALLANS



FLEUR DE SONGE ROSNY-SUR-SEINE



ÉTINCELLE SÉNAS



L'ART DE VIVRE BORDEAUX



MURMURE RAMBOUILLET



PADMA BESANÇON



L'IDYLLE CALUIRE-ET-CUIRE (LYON)



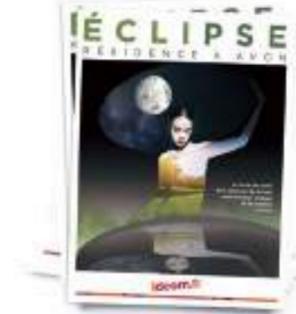
ORA TOSCANA NOVES (AVIGNON)



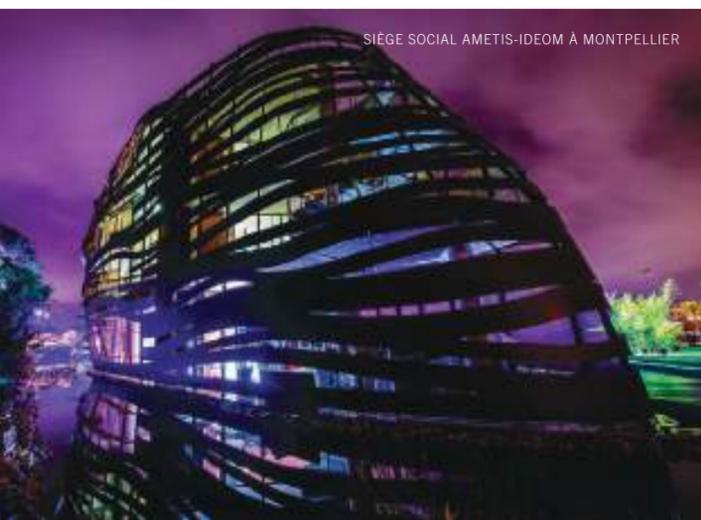
GOKAN DIJON



MELROSE SEILH



ÉCLIPSE AVON



SIÈGE SOCIAL AMETIS-IDEOM À MONTPELLIER

ideom



  [ideom.fr](https://www.ideom.fr)