



Moûtiers



# Les Coteaux de la Renaissance

**PRIAMS**

# ÉDITORIAL



Se sentir bien chez soi est plus que jamais une nécessité. Chez PRIAMS, nous pensons que l'avenir de l'aménagement immobilier doit être toujours plus éthique, plus respectueux de l'humain et de l'environnement.

Depuis 25 ans, PRIAMS n'a de cesse d'affirmer sa vision vertueuse du métier de promoteur immobilier. Groupe engagé, nous intégrons dans tous nos projets des réflexions approfondies sur la mobilité, la biodiversité, l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, etc. Certifiés NF Habitat HQE, nous anticipons les réglementations et nous nous fixons des objectifs qui vont au-delà des exigences légales.

À Moûtiers, *Les Coteaux de la Renaissance* restituent ses lettres de noblesse au quartier de Montgalgan en lui offrant une nouvelle image très qualitative. La réalisation accueille des appartements du studio au 5 pièces avec terrasse et loggia. Elle constitue une occasion rare de concilier des logements modernes et performants, dans un cadre naturel préservé de grande beauté. À fleur du vignoble de la combe du Colombier, le projet réserve à ses futurs habitants un lieu de vie des plus agréables et la faveur de vues panoramiques imprenables sur la ville, la vallée et les montagnes.

Alors que l'avenir des générations futures se décide aujourd'hui, PRIAMS reste fidèle à ses valeurs, inscrites dans sa signature de marque: « Le bien, immobilier ».

**Antoine MACHADO**

Président









# L'ÉQUILIBRE

PARFAIT ENTRE LA VIE À LA MONTAGNE  
ET LES FACILITÉS CITADINES

À environ 1h de route de Chambéry et à 1h10 de Grenoble et d'Annecy, mais aussi à équidistance (28 km) entre Albertville et Bourg-Saint-Maurice, Moûtiers bénéficie d'une situation exceptionnelle. À la fois capitale historique et cœur battant de cette importante vallée alpine qu'est la Tarentaise, elle vibre d'une belle énergie citadine, tout en prenant soin d'offrir une qualité de vie en harmonie avec la nature. Veillée par des montagnes aux flancs tapissés de forêts, elle s'épanouit à fleur de deux rivières: l'Isère et le Doron de Bozel.

## Lieu de ralliement pour le ski par excellence

Moûtiers est la porte d'entrée incontournable du massif de la Vanoise, mais surtout de nombreuses stations savoyardes de sports d'hiver. Et pas des moindres: celles des 3 Vallées, le plus grand domaine skiable au monde, de Paradiski (La Plagne, Les Arcs...) et de Tignes – Val-d'Isère. Chanceux sont les 3500 Moûtierains d'être devant la télécabine de l'Olympe en 10 min ou au pied des pistes de Courchevel, de Méribel et de Valmorel en moins de 30 min!

## MOÛTIERS







### **Point de confluence des mobilités**

Desservie par un axe routier majeur, la RN90, la cité tarine tire pleinement avantage de sa position stratégique grâce à sa gare SNCF-TGV internationale, par laquelle transitent près de 400 000 voyageurs chaque année. Elle permet la desserte par autocar des stations environnantes. De plus, en saison hivernale, des navettes régulières relient les aéroports de Genève, de Lyon-Saint-Exupéry et de Grenoble-Isère à Moûtiers.

### **La locomotive économique de tout un territoire**

Ici, la vie bat son plein. Rares sont les communes qui, comme Moûtiers, peuvent se vanter de générer presque autant d'emplois qu'elles n'ont d'habitants ! À la vitalité émanant du secteur touristique s'ajoute le dynamisme de 170 commerces, dont 40 boutiques dans la Grande Rue, complété par les zones d'activités des Salines et de la Chaudanne. Au-delà de la carte scolaire complète de la crèche aux études supérieures, drainant quelque 2 700 élèves, les familles apprécient le bon niveau d'équipements de loisirs, mais aussi médicaux, ainsi que la convivialité du marché bihebdomadaire.

### **L'ambition d'être toujours plus attractive**

Soucieuse d'accroître le bien-vivre local, Moûtiers s'est engagée dans une politique importante de reconquête urbaine : métamorphose de ses quartiers, création de nouveaux logements, développement des mobilités cyclable et hydrogène. Participe également à ce renouveau en cours la transformation de la gare en un véritable pôle d'échanges multimodal.





# L'OPPORTUNITÉ

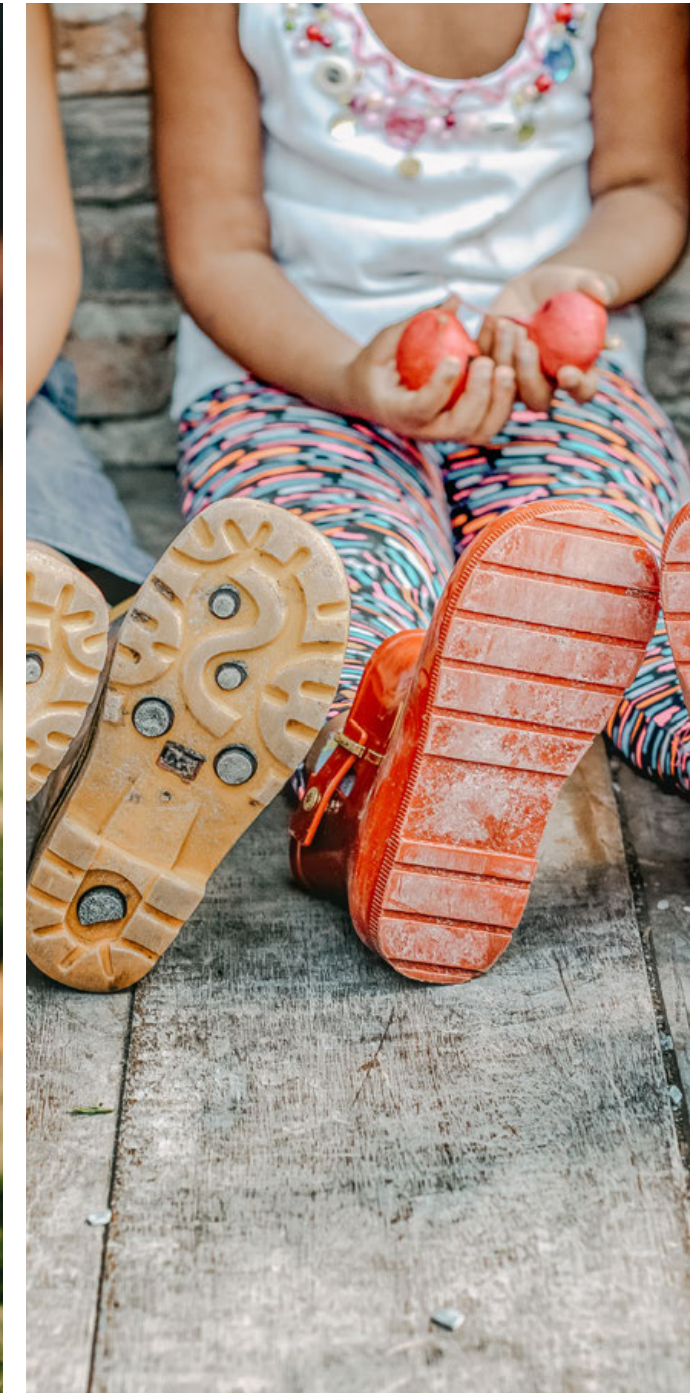
RARE D'UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

Imaginez un site d'exception, embrassé par une nature omniprésente et profitant d'un généreux ensoleillement, sur le versant sud qui vous livrerait une vue imprenable sur la vallée de par sa situation en promontoire sur la ville. Imaginez qu'il vous offre en plus la tranquillité à laquelle vous aspirez, tout en étant à proximité des facilités citadines. Ce lieu existe : *Les Coteaux de la Renaissance*.

## À proximité des commodités du centre-bourg

Avoir l'indispensable tout près de chez soi apporte un vrai confort au quotidien. Quelques minutes en voiture suffisent pour vous rendre dans les commerces de la Grande Rue, profiter des produits frais du marché, aller au supermarché, vous rendre à la gare. Parents ? Quel plaisir de pouvoir déposer vos enfants à la crèche ou au groupe scolaire Darantasia et de savoir qu'ils poursuivront leur cursus sur le territoire communal au collège Jean-Rostand puis, juste en face, au lycée Ambroise-Croizat. Et même au-delà puisque cet établissement propose également des formations post-bac.

## LE QUARTIER







### TANT DE LIEUX D'INTÉRÊT RAPIDEMENT ACCESSIBLES\*

#### À moins de 2,5 km

- Tous commerces et services
- Supermarché
- Marché (mardi et vendredi matin)
- Écoles de la crèche au lycée (y compris groupe scolaire et collège privés)
- Médiathèque Intercommunale
- Cinéma
- Club de canoë-kayak
- Gymnases
- Cours de tennis
- Stade

#### À moins de 8 km

- Centre aquatique de Grand-Aigueblanche
- Plan d'eau de la Trappe
- Casino de Brides-les-Bains
- Thermes de Brides-les-Bains
- Télécabine de l'Olympe de Brides-les-Bains (accès à la station Méribel)

\* Distances indicatives. Source : google.fr/maps



### Des activités sportives et culturelles à portée de main

Parce que Moûtiers concentre bien plus que l'essentiel, en un rien de temps vous êtes aussi à la médiathèque, à l'école des arts (musique et danse) ou au cinéma, à vos entraînements d'athlétisme ou de football, à vos matchs de tennis ou de basket-ball. Vous pouvez jouer sur tous les terrains, en dilettante ou en compétition!

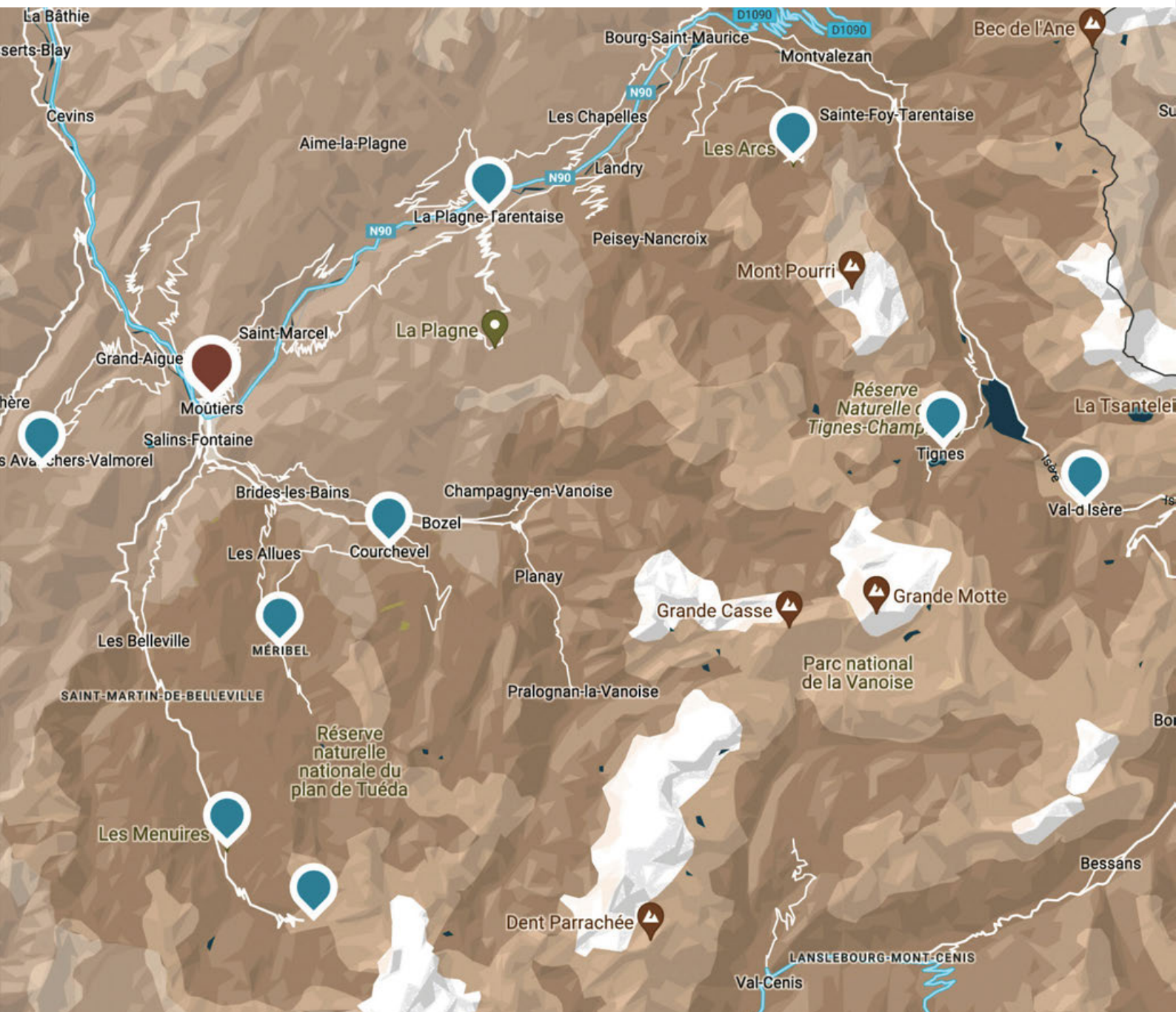
### Là où l'outdoor a carte blanche

Envie d'affronter les rapides des rivières de montagne? Vous n'avez même pas à sortir de la ville, le club de canoë-kayak vous attend là, au bord de l'Isère. Vous préférez pratiquer l'escalade en milieu naturel? Les initiés vous indiqueront l'accès à la falaise du «Mont Secret» à 1,5 km. Bien sûr, lorsque les premiers flocons tomberont, vous ne résisterez pas au plaisir d'être les premiers sur les pistes, surtout que côté stations, vous avez l'embaras du choix sans aller loin! La montagne vous promet la même évasion en été. Baignade et pique-nique au plan d'eau de la Trappe à 7,7 km, randonnée à la découverte des trésors de la Vanoise... Ici, les sources de bien-être sont infinies.





## LES STATIONS DE SKI LES PLUS RÉPUTÉES ET LES PLUS GRANDS DOMAINES SKIABLES DES ALPES



### 1. Station de Valmorel à 19 km

### 2. Stations du domaine des 3 Vallées :

- Courchevel à 17 km
- Méribel à 19 km
- Les Menuires à 27 km
- Val-Thorens à 36 km

### 3. Stations du domaine Paradiski :

- La Plagne à 33 km
- Les Arcs à 52 km

### 4. Stations du domaine Tignes – Val-d'Isère :

- Tignes à 59 km
- Val-d'Isère à 59 km







# L'EMPLACEMENT

## **Un superbe emplacement, une vue imprenable**

*Les Coteaux de la Renaissance* ont le privilège d'ouvrir leurs portes sur un emplacement remarquable, se déployant dans le quartier de Montgalgan, sous l'égide du sommet éponyme, jusqu'à la combe du Colombier. La résidence est située rue Antoine-Borrel, sur les hauteurs de Moûtiers, dans une paisible voie en impasse. Bordée d'un sentier pédestre, elle est nichée dans un écrin de roche et de nature luxuriante, typique de l'étage collinéen.

## **Une architecture intégrée au paysage**

5 unités résidentielles composent *Les Coteaux de la Renaissance*. Leur volumétrie est simple et épurée, rythmée par les prolongements extérieurs des logements. Les façades sont habillées d'un enduit de couleur naturelle favorisant une intégration respectueuse dans le site. Fruits d'une implantation méticuleusement réfléchie par PRIAMS et l'agence d'architecture Geronimo, les nouveaux bâtiments, élevés sur plusieurs niveaux, s'agencent en cascade en suivant la dénivellation originelle des lieux. Leurs différentes orientations permettent d'offrir des proportions équilibrées à l'ensemble, mais aussi d'ouvrir le projet sur le grand paysage au bénéfice de ses futurs habitants.

## **LA RÉSIDENCE**









# ÉCLAIRAGE DES ARCHITECTES



« Ce projet que nous avons développé avec PRIAMS est le fruit d'un concours lancé par la ville de Moûtiers. Celui-ci portait sur la reconquête d'un site de 2 ha occupé par des immeubles désaffectés accueillant jadis des logements sociaux, mais aussi par la vigne de la combe du Colombier qui n'était plus exploitée. Afin de ne pas dénaturer les lieux, mais au contraire de les remettre en valeur, notre parti pris a consisté à concevoir un projet rationnel qui réutiliserait l'emprise des bâtiments existants, tout en préservant et en redonnant vie à sa partie viticole avec l'aide d'un vigneron. Ceci permettra aux futurs résidents de vivre dans un environnement très qualitatif, au contact de la nature, et d'avoir la sensation d'habiter un vignoble. En période post-covid, retrouver la nature devant chez soi, qui plus est de la vigne, élément de culture ancestral de la région, est un privilège infiniment appréciable.

Pour intégrer la réalisation au mieux dans son environnement, nous avons conçu des bâtiments s'implantant de manière organique sur le terrain, qui en suivent la topographie. Alors qu'aujourd'hui, les anciens bâtiments créent une rupture dans la végétation et dans le site, notre idée a été de composer une nouvelle architecture déployant plusieurs petites résidences minérales. À bonne distance les unes des autres, elles offrent à la nature la possibilité de reprendre ses droits dans les intervalles, tout en ménageant des percées visuelles de respiration. »

**Alexandra Notebart & Olivier Valognes**  
**Agence Geronimo Architectes**







### **Quand s'écrit le nouveau chapitre d'un domaine viticole...**

Le site de la combe du Colombier est l'une des valeurs ajoutées des *Coteaux de la Renaissance*. Parallèlement à la réalisation de ces 5 unités résidentielles, il va pouvoir se réapproprier son histoire viticole grâce à l'installation d'un viticulteur exploitant, cultivant exclusivement en biodynamie. Par le respect des lieux et de l'histoire du site, par son intégration à son environnement, PRIAMS réaffirme ici son engagement pour un cadre de vie unique et durable.

### **Une réalisation visant l'exemplarité environnementale**

Les Coteaux de la Renaissance témoignent de l'implication de PRIAMS en faveur du développement durable et de la performance énergétique, au bénéfice des acquéreurs :

- Projet satisfaisant aux exigences de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 ;
- Opération visant la certification NF Habitat HQE, niveau 1 ;
- Végétalisation des toitures-terrasses participant à l'absorption du CO2 et contribuant à la biodiversité ;
- Chaufferie collective à granulé de bois.







# LE CONFORT PÉRENNE

D'UNE RÉSIDENCE CERTIFIÉE NF HABITAT HQE

À l'image de tous les biens signés PRIAMS, les logements des *Coteaux de la Renaissance* se distinguent par une grande qualité de confort. Leur certification NF Habitat HQE est la garantie d'un habitat sain, fonctionnel, agréable à vivre, mais aussi respectueux de l'environnement au regard de sa sobriété en termes de dépenses énergétiques.

Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements sont généreusement vitrés. Ils bénéficient d'une terrasse ou d'une loggia à claire-voie de belles dimensions, tournées vers la vallée et le cœur de Moûtiers, et permettant une observation privilégiée du milieu naturel environnant. Ils jouissent, pour certains, de deux voire trois orientations, gage de lumière naturelle et d'ensoleillement optimal. Les différents bâtiments proposent trois types de double orientation : est/ouest pour les grands logements traversants (T4, T5), sud/est ou sud/ouest pour les logements médians (T3). Seule une partie des petits logements (T1 et T2) est mono-orientée à l'ouest, face à la vue sur Moûtiers et le grand paysage.

À ses atouts pratiques, la résidence ajoute un parking en sous-sol avec places boxées complété d'un parking visiteurs en extérieur, une cave par logement, ainsi que des locaux vélos situés au rez-de-jardin des différents bâtiments.

**INTÉRIEURS**



### Des prestations soignées

Le book de prestations PRIAMS, que nous mettons à votre disposition pour personnaliser votre intérieur, reflète l'actualité des tendances. Nous avons sélectionné chaque matière, chaque matériau, chaque équipement. Ils émanent des collections de sociétés nationales et internationales réputées dans leur domaine d'activité : cuisinistes, fabricants de parquets, de carrelages, etc. Source d'inspiration, ce carnet d'ambiances vous aidera à concevoir, à nos côtés, plus qu'un intérieur à votre image : une valeur refuge, tant familiale que patrimoniale.











# ACCÈS

## EN VOITURE\*

Les *Coteaux de la Renaissance* sont accessibles par l'autoroute A43 jusqu'à Chambéry, par l'autoroute A430 jusqu'à Albertville puis par la RN90 (2 x 2 voies) jusqu'à Moûtiers.

## EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

### BUS

Gare routière à 1,5 km desservant les stations de Courchevel, Méribel, Les Ménuires, Val-Thorens, Valmorel, Brides-les-Bains...

### SNCF

Gare de Moûtiers – Salins – Brides-les-Bains à 1,5 km desservant Lyon-Part-Dieu en 2h58 ou Paris-Gare-de-Lyon en 4h25

### AVION

Des navettes régulières relient Moûtiers aux aéroports de Chambéry, de Genève et de Lyon.

- Aéroport de Chambéry – Savoie – Mont-Blanc à 88,2 km via la N90 et l'A43
- Aéroport de Genève-Cointrin à 118 km via la N90 et l'A41
- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 163 km via l'A43
- Aéroport de Grenoble-Isère à 153 km via l'A41

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [moutiers.org](https://www.moutiers.org)





Tél: +33 (0)9 77 24 55 55

[www.priams.fr](http://www.priams.fr)

---

#### **Siège**

46, avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

#### **Architecture**


Agence Geronimo Architectes – Saint-Pierre-en-Faucigny

#### **Création**

Studio A. – Talloires

#### **Visuels**

Oxygen, Ville de Moûtiers (Cœur de Tarentaise), Adobestock

 Agissons au quotidien pour préserver notre environnement: n'imprimez cette brochure que si c'est indispensable. Privilégiez la projection sur écran.

Édition février 2024. Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.



Construction en cours de certification





[www.priams.fr](http://www.priams.fr)