



Comme un village en cœur de ville



FOCUS SUR...
L'îlot Pré Gaudry

Follement Gerland s'organise sur 2 terrains :

✓ L'îlot Pré Gaudry est un ensemble de résidences et de logements étudiants offrant chacun des « modes d'habiter » singuliers. Organisés au sein d'un vaste ensemble paysager, une parenthèse naturelle en coeur de ville, l'opération proposera des usages urbains innovants, supports de liens et d'échanges pour les nouveaux habitants, pour bien vivre ensemble. La conception architecturale est signée SOA Architectes et Laisné Roussel, la conception paysagère est signée MOZ Paysage en lien avec les urbanistes de la ZAC (TVK Architectes et Base Paysage).

- 2 opérations résidentielles
 - Autour d'un jardin
 - Comme un village
- 2 résidences étudiantes
- 1 vaste jardin paysager en coeur d'îlot
- 830 m² de locaux d'activités en pieds d'immeubles

637 Logements dont :

- 155 logements en accession libre (dont 40% en prix maîtrisés)
- 31 logements en accession sociale
- 67 logements à prix abordable
- 102 logements en locatif social
- 157 chambres étudiantes en accession libre
- 125 chambres étudiantes en accession sociale
- SDP : 34 920 m²

✓ L'îlot Jean-Jaurès accueillera, en façade de l'Avenue Jean-Jaurès, des résidences, confiées pour la conception architecturale à l'agence PetitDidierPrioux, l'immeuble de bureaux Green Office LINK, signé par Brochet Lajus Pueyo Architectes.

- 1 résidence de standing de 86 logements
- 1 résidence de 84 logements (accession libre et maîtrisée)
- 1 résidence de 37 logements sociaux
- 1 immeuble de bureaux (7 500 m²)

Ilot Pré Gaudry :
34 000 m² logt
830 m² activités
40% espaces verts pleine terre

Ilot Jean Jaurès :
22 000 m² logt
7 600 m² bureaux



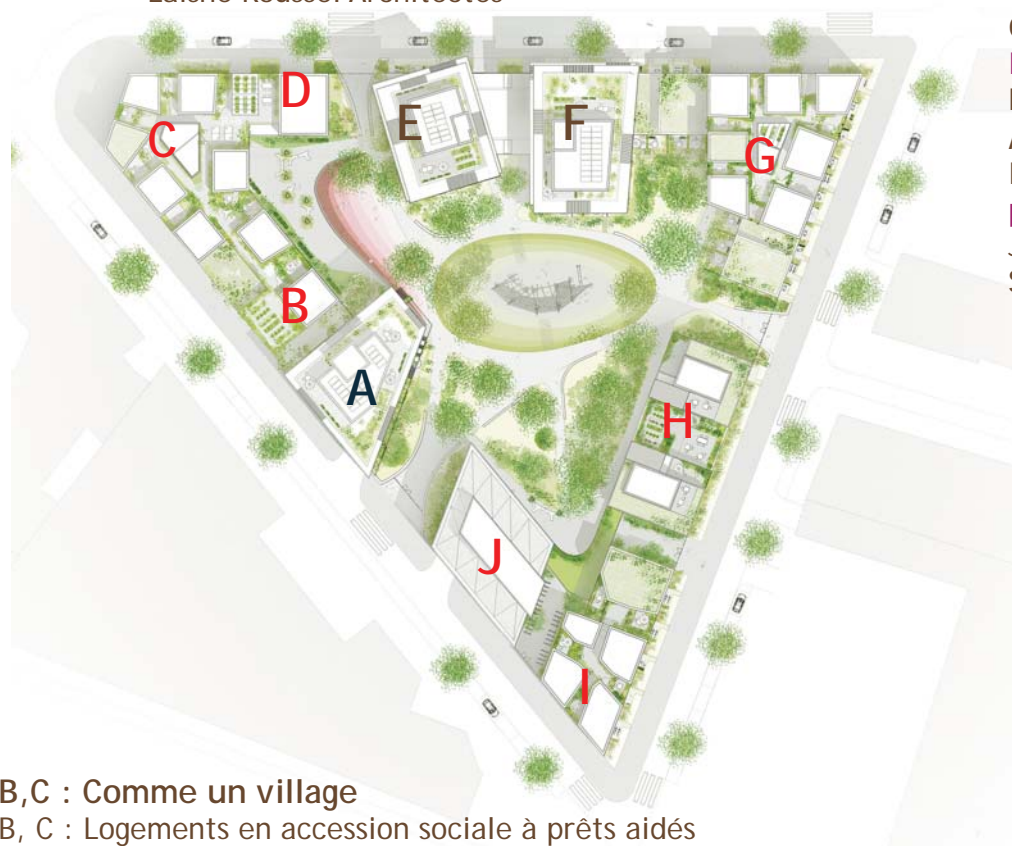


Regards sur la Ville
Arch : *Petit-Didier PRIOUX*

Green Office Link
Arch t *BROCHET LAJUS PUEYO*

A, E, F : Autour d'un jardin

Logements en accession libre et accession prix maîtrisé
Plan A (40% R+1, R+2, R+3)
Laisné Roussel Architectes



B,C : Comme un village

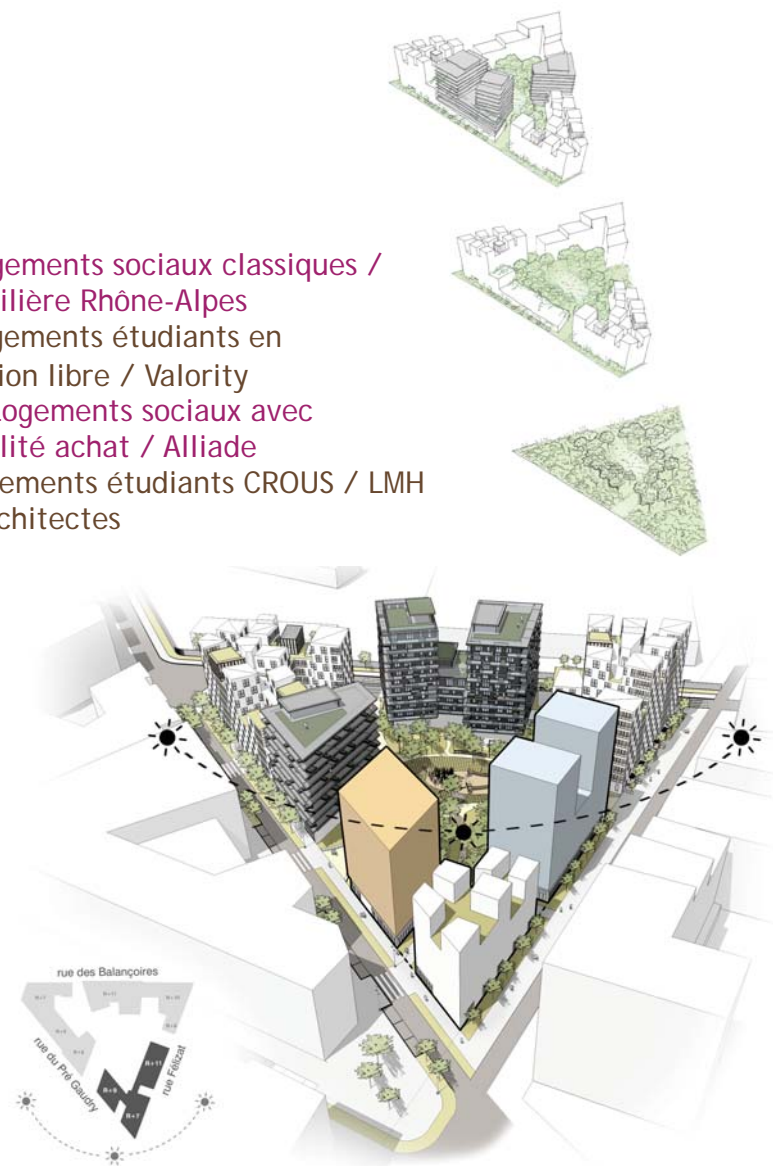
B, C : Logements en accession sociale à prêts aidés
(engagement BI sur 15 ans en cas incident de la vie)
D : 13 Logements sociaux classiques / Alliade
SOA Architectes

G : Logements sociaux classiques /
Immobilière Rhône-Alpes

H : Logements étudiants en
Accession libre / Valority

I : 31 Logements sociaux avec
possibilité achat / Alliade

J : Logements étudiants CROUS / LMH
SOA Architectes





Le partage et l'échange entre les résidents

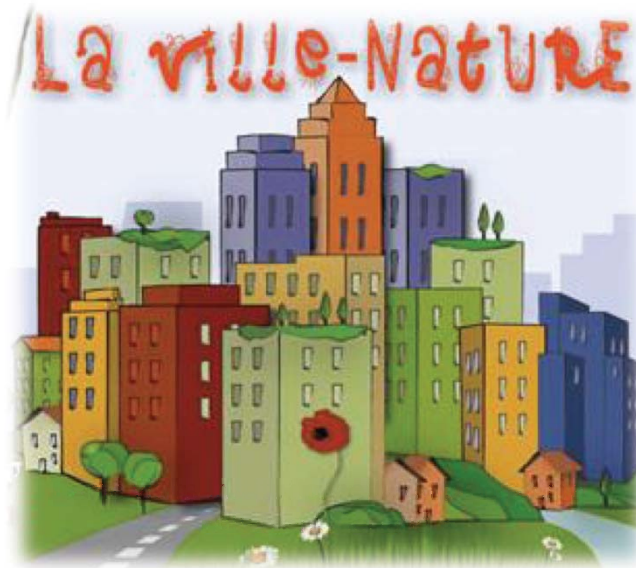
A l'échelle du bâtiment
A l'échelle de l'îlot / des copropriétés
A l'échelle du quartier



Un jardin à forte identité en créant un « îlot de nature » en ville qui apporte de la biodiversité, de la fraîcheur et un cadre de vie agréable aux habitants



Des innovations urbaines pour répondre à de nouvelles aspirations citoyennes



✓ Local de réparation vélos

- Le local de réparation de vélos est à la disposition des habitants pour entretenir et réparer leurs vélos. Il dispose de deux stations comprenant une pompe et des outils.

✓ Sharing Corner

- Plus qu'un lieu de passage, les halls sont un lieu de rencontre et de convivialité. Dans chaque hall, un meuble de recyclerie permet de donner une seconde vie aux objets.
- Convention de partenariat avec l'association Notre Dame des Sans Abri pour récupérer les objets n'ayant pas trouvé preneur.

✓ Chambres d'hôtes

- Deux chambres sont à la disposition des habitants des 5 copropriétés. Pensées comme des chambres d'hôtel, elles offrent tout le confort nécessaire pour l'accueil temporaire des invités.
- Les tarifs couvrent les frais de nettoyage, blanchisserie et petits travaux.



✓ Locaux et terrasses partagés

- Des terrasses partagées situées au dernier étage de 3 bâtiments contribuent à donner à chacun une qualité d'usage supplémentaire aux logements pour profiter des vues, de l'ensoleillement et d'un vaste espace extérieur.
- Le syndic et le conseil syndical pourront privatiser cette salle, notamment pour réunir les copropriétaires lors d'un Conseil syndical ou d'une Assemblée générale.



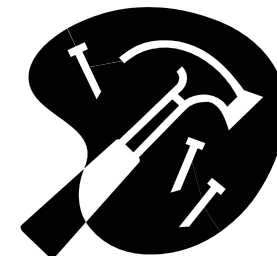
✓ Serre végétale

- Rarement présente en cœur de la ville, une serre végétale apporte un îlot de fraîcheur sur le toit du bâtiment C. Protégée, conviviale et entretenue par le jardinier, elle accueille les semis nécessaires au jardin, les plantes des copropriétaires lors de leurs vacances...



✓ Outillage

- Des outils communs à la résidence seront à la disposition des habitants dans la loge du Manager d'Immeuble.



✓ **Manager d'Immeuble**

- Il est en charge de la bonne tenue des immeubles, du jardin.
- Appui technique du syndic (entretien courant, changement d'ampoules...).
- Présence 6 jours sur 7 sur le site.

✓ **Animateur de copropriété**

- Il est au cœur du « Bien vivre ensemble ».
- Son objectif : générer une vie sociale dans l'ilot et au sein de chaque copropriété en s'appuyant sur les leaders du « Bien vivre ensemble » de chaque copropriété.

✓ **Jardinier**

- « Nous avons l'ambition de transformer vos jardins en véritables lieux de vie dans lesquels la Nature puisse s'exprimer et être propice à l'épanouissement des citoyens ! ». Source : <http://pistyles.fr/>

✓ **Apiculteur**

- « Api Environnement est né de la volonté [...] de sensibiliser le plus grand nombre à la préservation de l'abeille et de la biodiversité. ». Source : <http://www.api-environnement.fr/>.



Une démarche de Développement Durable :
nature en ville, mobilités alternatives et performance énergétique.



-15%



FOCUS SUR...

Autour d'un Jardin - A, E & F



Utiliser la forme d'une parcelle en triangle équilatéral Affirmer les angles comme des marqueurs urbains Entre les angles, imaginer des bâtiments plus hauts en résonance avec les failles





À partir de R+2 des balcons à grands débords ont des profondeurs qui varient de à, 90 m sur rue, 1,40 m sur cœur et 2,60 m étages supérieurs. Balcons en verre translucide, brise-soleils et jardinières protègent des vis-à-vis et conservent intimité.



Les types de logements :

- ✓ 32 % T2 de 41 à 44 m²
- ✓ 40 % T3 de 55 à 65 m²
- ✓ 26 % T4 de 81 à 85 m²
- ✓ 2 % T5 de 97 à 100 m²

Qui sont nos clients ? :

- ✓ 75 % RP
- ✓ 55% < 35 ans



Les logements vendus à prix maîtrisé ont été labellisés Plan 3A

✓ Prix plafond Gerland : 3 200 € TTC/m² shab hors stationnement

✓ Ménage éligible au PTZ en vigueur :

✓ Primo-accédant

✓ Conditions de ressources

✓ Le Plan 3A de la Métropole a bénéficié à 26% à Bouygues Immobilier



Conditions de ressources

R.împosables. N-2	Lyon Villeurbanne (A)
1 personne	36 000
2 pers.	50 400
3 pers.	61 200
4 pers.	72 000
5 pers.	82 800
6 pers.	93 600
7 pers.	104 400
8 pers.	115 200



✓ Démarrage travaux

Janvier 2015

✓ Livraisons

▪ Résidences étudiants Juillet 2016

▪ Autres résidences 2T2017 à 3T2017

FOCUS SUR...

Comme un Village - B & C



67 logements en accession abordable

✓ 15 T2

✓ 32 T3

✓ 19 T4

✓ 1 T5

2 880 € TTC / m² utile

- ✓ Avec un parcours client sécurisé par des garanties de revente, de rachat par Bouygues Immobilier et de relogement en cas de difficultés ou d'accident de la vie de nos clients
- ✓ Avec un accompagnement client spécifique pour une démarche de primo-accession à la propriété



© SOA Architectes / Charles Wallon



Au 6° étage, une promenade et une serre, offertes à tous les habitants, réinterprètent le concept de "maisons sur le toit "



En toitures, certains logements sont habillés de métal cuivré, assemblages joints debouts pour la composition et l'équilibre

© SOA Architectes / Charles Wallon



© SOA Architectes



Une mise à distance des logements de rez-de-chaussée par des traitements paysagés homogènes entre parties privées et publiques

© SOA Architectes / Charles Wallon



© SOA Architectes / Charles Wallon

Ilot jardin - Cœur vert & failles





Un jardin romantique avec une clairière proposant une grande palette arborée, avec de grands arbres à feuilles caduques formant une canopée et une strate arbustive.



Comme un village en cœur de ville



Merci