



nexity



SERL
Immo²

Place Jean Jaurès

Direction
Gare d'Oullins

Place Jean Jaurès

M B Gare d'Oullins

461

1

Vill'arboréa

Lyon 7^e

BIENVENUE DANS VOTRE NOUVELLE VIE

QUARTIER

GERLAND

700 hectares pour
réinventer la ville

TENDANCES

LE COWORKING

a le vent en poupe

PORTRAIT

INTERVIEW

Yann DOUBLIER,
Président de Nexity Apollonia

Villarborealyon.nexity.fr

BIENVENUE DANS VOTRE NOUVELLE VIE !

SOMMAIRE



4-5 / QUARTIER
Gerland, 700 hectares
pour réinventer la ville

6-7 / LOISIRS
Un quartier à vivre

8-9 / SITUATION
Les Girondins, naissance
d'un cœur de ville

10-11 / RÉSIDENCE
Découvrez Vill'arboréa,
une résidence d'exception

12-13 / APPARTEMENTS
À chacun son chez-soi

14 / RENCONTRE
Découvrez un lieu inédit

15 / TENDANCES
Rendez-vous au jardin

16-17 / Le coworking
à le vent en poupe

18-19 / PORTRAIT
Interview
Yann DOUBLIER

GERLAND 700 HECTARES POUR RÉINVENTER LA VILLE

Aujourd'hui, la ville se construit sur elle-même. Le quartier de Gerland, ancien territoire industriel, a entrepris sa mutation dans les années 1980, mais va désormais plus loin, en se concentrant sur les nouveaux besoins.

Partout dans le monde, la ville doit répondre aujourd'hui à un grand défi : accueillir les citoyens, qui représenteront bientôt 70% de la population, sur un territoire non extensible, et donc en se construisant sur elle-même. Le Grand Lyon attend 150 000 nouveaux résidents d'ici 2050 et ici comme ailleurs, la ville doit encore prendre en compte les nouveaux besoins, notamment sur le plan environnemental, et les nouvelles aspirations de ses habitants. Le citoyen du XXI^e siècle recherche un cadre de vie privilégié, dans un quartier qui lui offre espaces verts, services et tranquillité, mais dont il peut facilement sortir grâce à un réseau de transports efficaces. Dans ce contexte, le quartier de Gerland a tout l'espace nécessaire pour que soit ici imaginée – et construite - la ville de demain.

sa mutation dans les années 80, passant en un temps record du statut de « repère des besogneux » évité par le reste de la population (à Lyon, on parlait de « ceux qui vivent derrière les voûtes ») à celui de pôle tertiaire, et même de biodistrict, avec un pôle de compétitivité mondial consacré aux activités pharmaceutiques et aux biotechnologies. Ce furent tout d'abord les installations successives de deux écoles normales supérieures, de la Cité Scolaire Internationale, des laboratoires Mérieux, l'aménagement aussi du Parc des Berges... Et s'il fallait un symbole, on pourrait logiquement citer les grands abattoirs, sauvés de la destruction par une mobilisation internationale, et dont les halles abritent aujourd'hui une bibliothèque et l'une des principales salles de spectacle de Lyon (la Halle Tony Garnier).

UN PÔLE TERTIAIRE

Au sud du 7^e arrondissement, dont il occupe les deux-tiers du territoire, Gerland bénéficie en effet de vastes réserves foncières laissées libres par les industries. Le quartier ouvrier a entrepris

UN NOUVEAU CŒUR DE VILLE

Quartier jadis peu densément peuplé, qui abritait seulement 34% de la population du 7^e arrondissement, Gerland a vu l'arrivée de nouveaux habitants s'accélérer à l'aube

des années 2000, avec l'extension de la ligne B du métro, puis, plus récemment, l'arrivée du tramway. Le reste de la ville, mais aussi les gares Jean Macé pour les trains régionaux et Part-Dieu pour les TGV, sont désormais à portée de rame. La ZAC Bon Lait, avec ses 1 500 logements et ses 24 000 m² de bureaux, a donné le tempo en 2005. Aujourd'hui, après avoir marqué une pause, le temps peut-être que Confluence émerge de l'autre côté du Rhône, les projets d'aménagement sont repartis de plus belle et vont encore plus loin, avec l'ambition de créer un nouveau cœur de ville réunissant les exigences de l'époque : qualité de vie, gestion maîtrisée des ressources et transports performants. Le quartier des Girondins, par exemple, est un programme mixte qui associe logements, commerces et bureaux. Plus au sud, l'îlot Fontenay créera lui aussi de nouveaux lieux de vie, avec la construction d'équipements publics comme une bibliothèque, une crèche, un pôle social et culturel, etc. Il sera surtout l'une des trois coulées vertes, symboles d'une autre perspective : faire entrer la nature dans la ville.



Gare Jean Macé



Parc de Gerland



Sortie de métro Place Jean Jaurès



Station de métro Place Jean Jaurès



Le Ninkasi Gerland

UN QUARTIER À VIVRE

L'ambition du nouveau Gerland est clairement affichée : devenir un quartier où chacun peut vivre, travailler et se divertir sur place ou à proximité. Faire ses courses, du sport, emmener ses enfants à l'école ou aux activités du mercredi, tout doit devenir possible. Le projet des Girondins répond à ces attentes, et notamment à celles des familles.

Aux côtés du Parc de Gerland et des berges du Rhône, c'est tout un quartier qui entend, demain, peindre le gris de ses anciennes usines en vert nature. Les trois coulées vertes du projet y participeront largement. Elles seront aussi des lieux de vie, bordées de commerces de proximité, tels que l'on en trouvera également autour de la place Jean-Jaurès. Le bien-vivre à Gerland passe aussi par l'existence de ces commerces, et plus largement de services. À une époque où les petites enseignes regagnent du terrain et où les plus grands distributeurs multiplient les magasins de ville, le quartier des Girondins profitera de cet engouement.

Gerland est déjà réputé pour ses équipements sportifs, à commencer par le stade éponyme et le Palais des sports. Dans leurs enceintes, les sportifs de tous âges s'en donnent à cœur joie, pratiquant le tennis, la gymnastique, les arts martiaux, skatepark et bien d'autres disciplines. Il suffit aussi de marcher une dizaine de minutes depuis la rue des Girondins pour rejoindre l'un des lieux emblématiques de la ville : le Mur de Lyon, la plus grande salle d'escalade de France. Faire du sport, s'oxygéner, se balader, rien de plus simple, donc, dans ce quartier où les berges du Rhône sont déjà aménagées. Et quand vient la nuit, Gerland ne s'endort pas. La Halle Tony Garnier, une salle de spectacles de 17 000 places, plusieurs théâtres et salles de concert s'animent. C'est l'heure, aussi, où les âmes poétiques arpentent les allées du jardin chromatique dans le Parc de Gerland.

Gerland compte déjà plusieurs écoles primaires et maternelles, trois collèges et un lycée, sans compter la fameuse Cité Scolaire Internationale. Mais qui dit nouveaux habitants, dit aussi nouveaux élèves. C'est un groupe scolaire de dix-huit classes, qui sera construit dans le quartier des Girondins. Et les plus jeunes pourront être accueillis dans une crèche flambant neuve. En famille, on pourra encore profiter de la nouvelle bibliothèque et d'un pôle social et culturel. Entre l'existant et les futurs projets, le quartier des Girondins promet effectivement d'être celui du bien-vivre !



Plus d'infos sur Villarborealyon.nexity.fr



Stade de Foot- Parc de Gerland






Carroussel Parc de Gerland



Mur de Gerland



-  > **Méto ligne B** : 6 minutes pour rejoindre la gare de la Part-Dieu et 13 minutes pour la place Bellecour.
-  > **Tram ligne T1** : cette ligne circule entre Confluence et le campus de la Doua.
-  > **Bus C7** : Gare de la Part-Dieu Hôpital Lyon Sud.
-  > **Velo'v** : Une station au pied de la résidence.

Le quartier des Girondins ? L'un des plus ambitieux projets de la métropole lyonnaise ! À l'horizon 2027, c'est un véritable cœur de ville qui verra le jour, ouvert sur le reste de l'agglomération grâce au métro, au tramway et aux bus. Vill'arboréa fait partie intégrante de ce projet.

LE QUARTIER DES GIRONDINS, VERT ET DYNAMIQUE

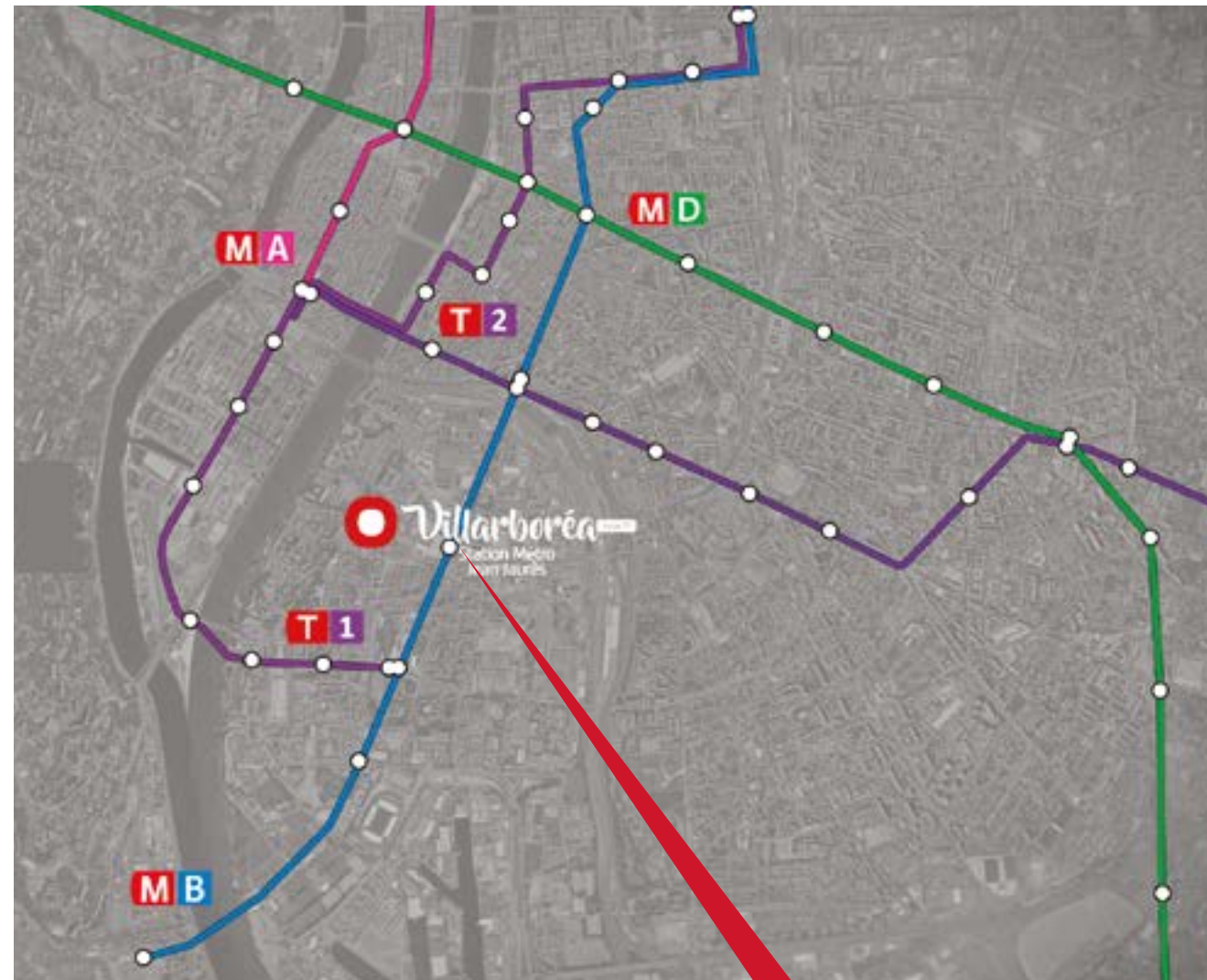
Pour l'heure, les friches industrielles n'attendent qu'une chose : l'arrivée des bulldozers et des grues qui transformeront terrains et anciens bâtiments en espaces résidentiels, commerciaux et de bureaux flambant neufs. Le projet porte un nom, celui du quartier des Girondins, en référence à l'une des rues qu'il va longer. Si l'on élargit un peu notre horizon, on trouve à l'ouest les berges du Rhône, au sud la ZAC Bon Lait, au nord la place Jean Macé et à l'est l'avenue Jean Jaurès. Retour aux Girondins, l'ambition, ici, est de créer un « îlot jardin » joliment baptisé Vill'arboréa. Dans un esprit

de quartier paisible, pour ne pas dire de village, le cœur du projet bat dans un vaste jardin commun. Pour faciliter la circulation, la rue des Girondins sera prolongée. Elle bute actuellement sur la rue Félix Brun, mais rejoindra bientôt l'avenue Jean Jaurès. De l'autre côté, vers le Rhône, un nouveau pont est dans les têtes des bâtisseurs, direction Confluence.

LE MÉTRO, POUR DES DÉPLACEMENTS RAPIDES

Au niveau de l'avenue Jean Jaurès et sous la place éponyme, passe le métro. Précisément la ligne B. La station qui nous concerne, Jean Jaurès, a été inaugurée en septembre 2000. Encadrée par les stations Debourg

et Jean Macé, elle permet, notamment, de rejoindre la gare de la Part-Dieu en six minutes chrono. Un temps record pour citoyen pressé, qui contraste d'ailleurs avec l'atmosphère poétique des quais. La station Jean Jaurès invite en effet au voyage, avec ciel étoilé au plafond et cartes du monde sur les murs. Elle est reliée au bus C7 et c'est à la station suivante, Debourg, que la ligne de tramway T1 prend le relais, traversant le Rhône vers un autre quartier d'avenir, Confluence, ou emmenant étudiants et chercheurs jusqu'au campus de la Doua. On trouve par ailleurs plusieurs stations Velo'v dans le quartier, notamment rue Crépet, juste en bordure du projet Vill'arboréa, place Jean Jaurès et boulevard Yves Farge.



VILL'ARBORÉA, DÉCOUVREZ UN NOUVEL ART DE VIVRE

On peut vivre, travailler, se divertir dans le quartier des Girondins. Un lieu particulier, où s'imaginer la ville autrement. Il porte le nom évocateur de Vill'arboréa, et se niche dans l'îlot jardin et son écrin de verdure.

- > Un large choix d'appartements en **duplex ou de plain-pied, du studio au 6 pièces** séjours double-hauteur, **terrasses, loggias.**
- > Un grand parc au cœur d'une résidence à l'architecture sobre et contemporaine.
- > Métro Jean Jaurès au pied de la résidence.

LA NATURE S'INSTALLE EN VILLE

Cela se voit depuis la rue, grâce à des césures savamment orchestrées : les immeubles à vocation prioritairement résidentielle entourent un vaste jardin collectif aux ambiances variées. À Vill'arboréa, le bâti lui-même fait la part belle au végétal, avec ses loggias et terrasses bordées de larges jardinières et ses toits végétalisés. Les matériaux de construction et les couleurs douces des bâtiments s'harmonisent dans cet esprit d'habitat au naturel.

QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Vill'arboréa est conçu dans le respect du label Effinergie+ permettant d'identifier les immeubles à faible besoin énergétique. Au-delà des exigences thermiques, Vill'arboréa a été imaginé de manière à optimiser l'apport en lumière naturelle dans chaque appartement. Elle bénéficie de plus d'un système de récupération d'eaux de pluie grâce à son bassin de rétention, afin de favoriser le développement du parc privé.



À CHACUN SON CHEZ SOI

> Des espaces communs pensés pour répondre aux évolutions du mode de vie des Lyonnais et favoriser la convivialité :

- Un espace co-working : Proposer un espace de travail partagé en bas de chez soi.
- Un espace atelier réparation vélo : accessible à tous, il permet d'entretenir son vélo pour profiter des coulées vertes de ce nouveau quartier et des berges du Rhône.
- Une salle de sport : pour se dépenser en bas de chez-soi.



UN CONFIGURATEUR POUR PERSONNALISER SON APPARTEMENT

En quelques clics, imaginez votre futur intérieur, projetez ce que sera votre décor dans chaque pièce. Pas de mauvaises surprises, vous savez ce que vous coûtera chaque aménagement, mobilier ou revêtement (sol ou mur).



VOTRE MAJORDOME À DEMEURE

En choisissant Vill'arboréa, vous serez parmi les premiers résidents en France à bénéficier de cette application mobile, véritable révolution digitale destinée à faciliter votre quotidien en communiquant avec vous en temps réel.

VOTRE MAJORDOME SAIT TOUT FAIRE :

- > Informations et alertes sur les parties communes de votre résidence.
- > Pilotage à distance des équipements connectés de votre appartement : éclairages, volets, thermostat, système d'alarme, détecteur de fumée.
- > Analyse de votre consommation d'énergie.
- > Plateforme d'échanges avec vos voisins : services, petites annonces...



VENEZ DÉCOUVRIR VOTRE FUTUR APPARTEMENT

DANS UN LIEU INÉDIT À LYON
176, Avenue Jean Jaurès, 69007 Lyon

Tout pour imaginer votre future vie à Vill'arboréa : un film, une maquette interactive, une application 360° et ses prises de vues immersives, vous conduiront au cœur de la résidence jusqu'à votre futur appartement.

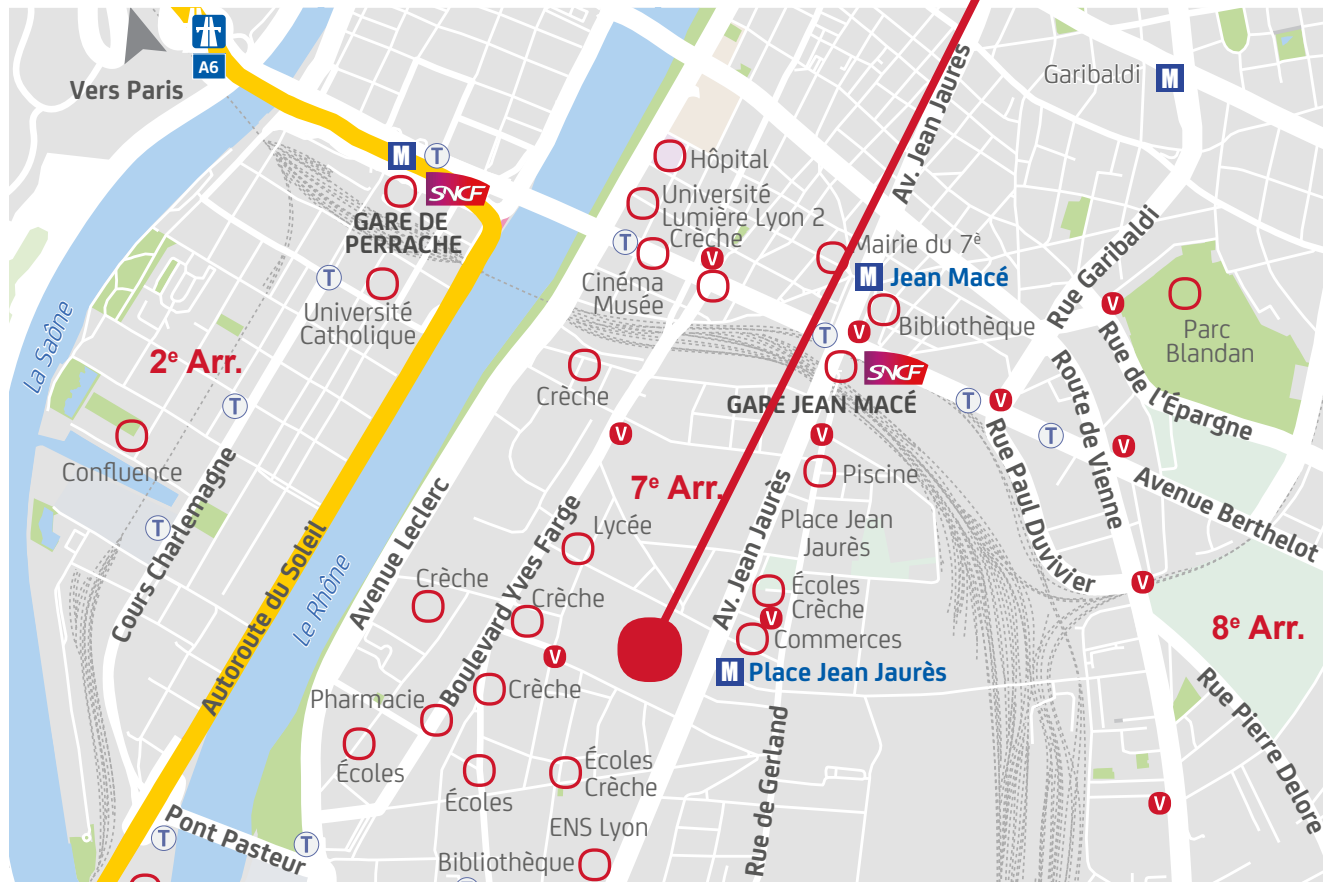
villarborealyon.nexity.fr



VENEZ NOUS RENCONTRER DANS UN LIEU INÉDIT

176, AV. JEAN JAURÈS - LYON 7^e

Ouverture du mardi au vendredi de 16h à 20h
samedi de 11h à 12h30 et de 14h30 à 19h



RENDEZ-VOUS AU JARDIN



Un cœur de ville peut aussi se vivre au plus près de la nature. C'est ce que démontre le projet Vill'arboréa, où les résidences s'articulent autour d'un vaste jardin collectif. Tous les habitants y auront accès, pour se détendre, se rencontrer, partager des activités et des animations.

UN VÉRITABLE ENGOUEMENT

Les plus jeunes n'en ont bien sûr pas souvenir. Mais dans les années 1970 à New York, l'artiste Liz Christie créa l'événement en jetant des « seeds bombs » sur les terrains vagues de Manhattan. Ces bombes de graines transformèrent les friches en champs de fleurs. Les premiers jardins partagés étaient nés. Ils sont apparus beaucoup plus tard en France, mais une chose est sûre : ils rencontrent un engouement croissant et fleurissent dans toutes les villes. Lyon n'est pas en reste.



UNE OASIS EN ZONE URBAINE

Un jardin collectif – ou communautaire – représente une véritable oasis de verdure en zone urbaine, qui a la particularité d'être aménagée et animée par les habitants. En cela déjà, chaque jardin est unique. Flâner par une journée ensoleillée, se détendre après une journée de travail, discuter à la fraîche avec ses voisins ou s'offrir un pique-nique en famille : chacun y vit ses propres expériences. Bien sûr, les jardins collectifs sont autant d'occasion de sensibiliser les enfants – et les adultes ! – à la protection de l'environnement. Pour le jardin collectif imaginé à Vill'arboréa, le tableau est déjà peint : les enfants partagent leurs moments récréatifs sur les aires de jeux ; à l'ombre des arbres, les parents se rencontrent. Chaque immeuble a son « coin de tranquillité », une micro-clairière avec ses assises en bois, une grande table commune, ou encore une fontaine invitent à la convivialité.



DES AMBIANCES MULTIPLES POUR VARIER LES PLAISIRS

Quid du jardin en lui-même ? Pour Vill'arboréa, une équipe de paysagistes de l'agence BASE a imaginé non pas un mais une palette de jardins, et autant d'ambiances. L'exubérance des milieux secs va côtoyer la quiétude des milieux frais et la majesté des grands arbres. L'objectif est, aussi, d'améliorer la biodiversité en ville. Les futurs habitants n'ont pas de souci à se faire quant à l'entretien des lieux : les espèces végétales sélectionnées l'ont été pour leur rusticité et leur résistance. Il en va ainsi des massifs de plantes vivaces et des arbustes florifères. Les résidents pourront ainsi profiter au maximum de ce lieu à vivre, ensemble.

LE COWORKING A LE VENT EN POUPE

Colocation, covoiturage... coworking : sur le plan professionnel aussi, l'heure est au partage. Il faut dire que la vie de travailleur indépendant présente un énorme désavantage, la solitude. C'est justement pour rompre cet isolement qu'ont été imaginés les premiers espaces de coworking.



UN MOUVEMENT FULGURANT

On a un peu l'impression que le coworking fait partie de notre paysage économique depuis des lustres. Le phénomène, pourtant, est relativement récent. Les premiers espaces ont ouvert leurs portes à San Francisco en 2005. Pour la France: Marseille en 2007 puis Paris en 2008. Depuis, on n'irait pas jusqu'à dire qu'ils poussent comme des champignons, mais pas loin. En cinq ans, neuf cents espaces ont vu le jour en France. Le coworking concerne désormais plus de 100 000 travailleurs.

DES VIVIERS DE TALENT

La socialisation ne peut expliquer à elle seule ce succès. Un espace de coworking n'est pas simplement un bureau, un accès internet et un coin détente partagés. C'est aussi un vivier de talents, de compétences et d'idées, où chacun met sa créativité au service des autres. Les indépendants trouvent soudain d'autres personnes qu'eux-mêmes à questionner lorsqu'ils doutent ! Créateurs de start-up, graphistes, architectes, bloggeurs... se croisent et communiquent autour d'un café. Les gens vont et viennent à leur gré, circulent. Les idées font de même. Mieux encore, voilà un lieu parfait pour se constituer un réseau professionnel. Les coworkers travaillent dans des domaines d'activités variés et peuvent avoir besoin les uns des autres. Ou bien connaître quelqu'un qui...

L'HEURE EST AU PARTAGE

Cette vague du travail collaboratif et du partage, de lieux ou de services, atteint désormais nombre de secteurs d'activités. On pense notamment, pour les artistes, aux ateliers et aux espaces d'exposition partagés. Au sein même des entreprises, les salariés se regroupent de plus en plus fréquemment pour faire appel aux services d'une conciergerie qui, des courses au repassage en passant par des séances de massage, leur facilite le quotidien.

Vill'arboréa intégrera des locaux permettant aux copropriétaires de profiter de ce nouveau mode participatif en réservant des plages horaires. Ces espaces collaboratifs offriront à chacun le cadre idéal pour développer leurs projets en profitant de l'expertise des autres habitants, aux étudiants de mettre tous les moyens nécessaires pour nourrir leurs ambitions et à l'ensemble des habitants d'échanger avec leurs voisins dans un espace convivial.

La suite sur Villarborealyn.nexity.fr



INTERVIEW YANN DOUBLIER, PRÉSIDENT DE NEXITY APOLLONIA



Pouvez-vous nous rappeler en quelques mots l'activité de Nexity Apollonia?

Si notre cœur de métier repose sur l'idée de créer des quartiers susceptibles de répondre aux demandes des ménages et aux exigences des élus, nous œuvrons également pour la conception d'un habitat innovant en menant une réflexion globale sur le parcours résidentiel et les aspirations en terme de « mode d'habiter ».

Volumes, espaces extérieurs, accès individualisés... Nous imaginons et concevons nos logements avec l'ambition de retrouver une qualité de vie similaire à celle offerte dans une maison individuelle. C'est pourquoi nous capitalisons sur l'optimisation des volumes dans les espaces privatifs ainsi que dans les halls d'entrée en privilégiant les double-hauteurs dans chacune de nos résidences. Maisons de ville, maisons superposées, maisons sur le toit, appartements en duplex, appartements patios... La diversité des typologies de nos produits permet de combler les attentes de tous et de garantir la création de quartiers durables et variés.

Comment définiriez-vous l'adn Nexity ?

NEXITY souhaite apporter à tous une belle vie immobilière. Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une collectivité, NEXITY vous écoute et vous propose la plus large gamme de conseils et d'expertises, de produits, de services ou de solutions avec ses 160 métiers pour mieux prendre en compte vos besoins et répondre à toutes les préoccupations de ses clients.

Quelles sont les réalisations emblématiques signées Apollonia sur la métropole lyonnaise ?

Nous sommes fiers d'avoir déjà pu réaliser 2 quartiers emblématiques sur l'agglomération Lyonnaise. Le premier se situe au croisement de l'Avenue Berthelot et du Boulevard de l'Europe dans le 8ème arrondissement, où nous avons fait naître un nouveau morceau de ville dans un secteur jadis délaissé. Il y règne désormais une ambiance animée entre commerces de proximité et environnement végétal

avec des espaces publics arborés et des cheminements piétons. Le second se situe à La Confluence, où nous avons fait office de pionniers dans la requalification de ce quartier devenu une référence. En proposant une architecture ambitieuse, nous avons su créer des logements atypiques, avec maisons superposées et maisons sur les toits. Cet ensemble a d'ailleurs reçu la Pyramide d'Or de la meilleure réalisation française en 2010.

Vill'arboréa s'inscrit-elle dans le prolongement de ces réalisations marquantes ?

Bien évidemment! **Vill'arboréa fera partie des emblèmes Nexity Apollonia** sur le territoire Lyonnais. Ce projet d'envergure s'inscrit non seulement dans le respect de la signature Apollonia mais aussi avec une dimension très innovante autour de la notion de services d'accompagnement parce que nous ne voulons pas seulement un logement agréable à vivre. **Nos clients attendent désormais de nous que nous leur simplifions la vie au quotidien.**



Villapollonia - Lyon 8°



Villapollonia - Lyon 8°



Saône Parc - Lyon 2

Vill'arboréa Lyon 7^e

DÉCOUVREZ LA PLUS BELLE ADRESSE DE LYON



RESTONS EN CONTACT

0 800 11 06 95 **nexity.fr**

Prix d'un appel local depuis un poste fixe

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



Un projet aménagé par :

