

LYON 7<sup>e</sup>



Les Allées Laurantines



# Les Allées Laurantines

## Un lieu, une histoire

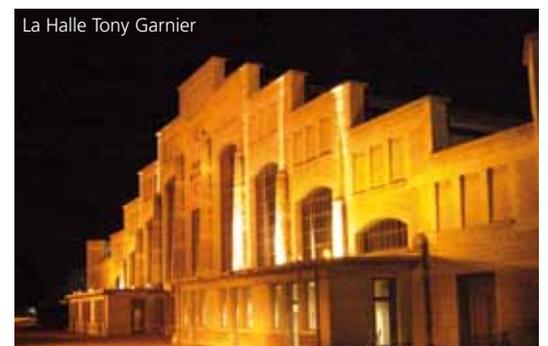
Situé au Sud de Lyon le long des berges du Rhône, le 7<sup>e</sup> arrondissement a longtemps été connu pour son dynamisme économique et son développement industriel. Ce quartier a su trouver ses lettres de noblesse grâce à l'implantation d'importants pôles d'éducation, comme l'École Normale Supérieure de Sciences et Lettres, les facultés de Lyon II et Lyon III, le Lycée International et la création de Technopoles d'entreprises orientées vers la recherche. Largement convoité par les entreprises désireuses de trouver un emplacement stratégique, ce secteur s'est orienté depuis vers l'habitat et séduit davantage grâce à son accessibilité : proximité des axes routiers et autoroutiers, de la gare multimodale Jean Macé et des transports en commun.

## Le renouveau d'un

### Le dynamisme d'une vie animée

Bénéficiant à la fois de l'effervescence du centre-ville, de l'animation de l'avenue Berthelot et de la place Jean Macé, ce quartier s'est ouvert à de nouveaux horizons, devenant ainsi un emplacement convoité pour y résider. Les Allées Laurantines a su trouver sa place dans ce quartier en pleine évolution et offre à ses résidants l'accès à une vie culturelle riche : Halle Tony Garnier, Ninkasi Kao, salles de théâtre, Centre Historique de la Résistance et de la Déportation.

Outre son dynamisme, le 7<sup>e</sup> arrondissement de Lyon présente aussi un visage tourné vers les loisirs et le sport avec le stade de Gerland, le palais des sports, un tout nouveau skate parc, le Mur-mur (l'un des plus grands murs d'escalade d'Europe) ainsi que deux piscines (Gerland et Delessert) et trois gymnases.



La Halle Tony Garnier



Les berges du Rhône



# quartier emblématique

## Lyon 7 en vert !

**E**n 7<sup>e</sup> position des villes les plus agréables de France, de nombreux efforts ont été mis en œuvre pour que Lyon évolue et offre à ses habitants un cadre de vie plaisant, où développement durable et nature sont privilégiés : tramway, ligne LEA, Vélo'v et pistes cyclables, aménagements des berges, de la Confluence et des pentes de la Croix-Rousse. Fort de 3 parcs urbains (Parc de la Tête d'Or, Parc des Hauteurs, Parc du confluent) la ville s'est dotée depuis juillet 2000 d'un nouvel espace vert au sein du 7<sup>e</sup> arrondissement : le Parc de Gerland, à seulement deux pas de la résidence.

Entièrement dédié aux loisirs, aux activités sportives et à la découverte de la nature, l'écrin de verdure offre à ses visiteurs un espace de 80 hectares. Dans le prolongement du Parc de Gerland, le Parc des Berges d'une superficie de 5,5 hectares, assure aux promeneurs un moment de détente le long du Rhône. Piétons, vélos et autres modes de transports non motorisés se mêlent harmonieusement sur la Voie Verte qui s'étend sur plus de 5 km, du Pont Raymond Point Carré (6<sup>e</sup>) à l'entrée du Parc de Gerland.



La Voie Verte

## Une sérénité intérieure et extérieure

**M**agnifique ensemble résidentiel contemporain, les Allées Laurantines se compose de cinq petites résidences indépendantes, rythmées de nombreuses perspectives créant une saisissante dynamique architecturale. L'accès aux différents halls d'entrée se fait depuis les rues Lortet, Yves Farge ou de la nouvelle voie créée, mais également de manière plus confidentielle, depuis l'intérieur du jardin pour deux d'entre eux. Au fil de la journée, la lumière effleure les façades et les espaces

verts faisant découvrir une façon nouvelle de percevoir chacune des résidences.

En son cœur, l'architecte a créé un jeu d'allées intérieures, révélant un somptueux jardin à la française au caractère très contemporain où se marie un véritable patchwork de couleurs, d'essences végétales, d'arbres à hautes tiges minutieusement taillés et d'allées arborées de Tilleuls. L'espace paysager ainsi dévoilé, inspire détente, promenade et convivialité.





# Design et confort

## Excellence et sécurité

Le style contemporain de chaque résidence a fait l'objet d'une véritable recherche architecturale. L'écriture des façades joue avec l'alternance des textures et des effets, mêlant décrochés et lignes épurées : garde-corps vitrés totalement transparents ou surlignés de lignes métalliques horizontales, parements de

feuilles de laurier tel un bas-relief végétal en rez-de-chaussée et sur les façades devenant de véritables fresques végétales.

Sécurisé, la résidence est close par de magnifiques grilles et deux portails, ornés des mêmes motifs en découpes métalliques.





## Confort et harmonie

C lairs et spacieux, les appartements offrent une conception architecturale adaptée aux exigences de chacun. Du studio au 5 pièces, les aménagements intérieurs ont été réalisés afin d'optimiser les espaces et de créer des aménagements chaleureux, lumineux et fonctionnels. La majorité des espaces de vie offerts par les appartements est prolongée par des balcons ou de généreuses terrasses, allant jusqu'à 95 m<sup>2</sup> aux derniers étages. Les résidents

ont ainsi l'agrément de profiter d'une dimension extérieure privilégiée et de vues sur le sublime jardin, procurant une sérénité inattendue si rare en cœur de ville... Les prestations et les matériaux intérieurs ont été sélectionnés pour leur pérennité et leur raffinement, gage de la qualité des résidences Cogedim.



# Nature et volupté



Jean-Louis  
MORLET

## Le Mot de l'architecte

" Le langage architectural est enrichi par le végétal et semble mêler l'immeuble et la villa comme image perçue ; l'ensemble s'organise avec une alternance aléatoire d'espaces bâtis et d'espaces creux qui laissent la végétation déborder sur la façade, créant ainsi des liaisons vertes entre espace privatif et espace semi-public...

... Le paysage est un tout, l'approche architecturale du bâtiment ne peut suffire à elle seule dans un site. Ainsi, ma volonté est d'utiliser l'aspect végétal comme un

élément véritablement complémentaire de l'architecture. La variation de textures, de matériaux ainsi que des volumes permet d'apporter une véritable personnalisation de la résidence. "





# Résolument

## Prestations

### Confort

- Aménagement des halls d'entrée réalisés par un architecte-décorateur.
- Carrelage 33 x 33 cm en grès.
- Salles de bains équipées d'un meuble avec vasque en porcelaine vitrifiée, miroir et bandeau lumineux. Radiateur sèche-serviettes.
- Volets roulants électriques dans les pièces de jour.
- Chaudière individuelle au gaz.

### Sécurité

- Accès à l'espace intérieur et aux halls des résidences contrôlé par digicode.
- Accès aux appartements commandés par vidéophone à écran couleur.
- Résidence entièrement close avec portails d'entrée.
- Portes palières à serrure de sécurité A2P\*.
- Places de stationnement en sous-sol avec porte principale d'accès télécommandée.



# contemporain et inédit

## Les Allées Laurantines : pour vivre mieux, vivons plus vert !

Les Allées Laurantines vise le niveau de label BBC Effinergie, meilleur niveau de performance énergétique certifié par l'opérateur indépendant Cerqual. Ce label garantit une valeur de consommation du bâtiment inférieure ou égale à 60 kWh/m<sup>2</sup>.

### Une meilleure orientation

L'implantation du bâtiment optimise les apports solaires et minimise les ouvertures sur les orientations subissant les vents froids, privilégiant ainsi le confort thermique des résidents.

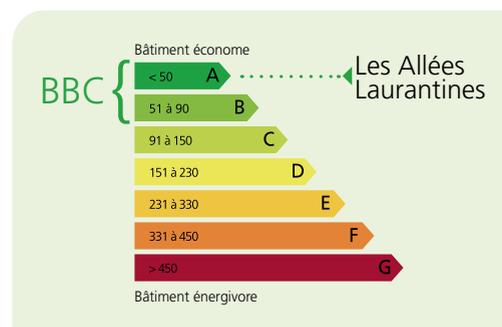
### Une isolation renforcée

Tout au long de sa construction, COGEDIM contrôle l'isolation des murs et des planchers et optimise la performance des matériaux : étanchéité des menuiseries, réduction des ponts thermiques, tests de perméabilité à l'achèvement des travaux (fenêtres, joints...).

### Des équipements plus performants

Réduire l'impact énergétique de votre appartement sur l'environnement, c'est protéger les générations futures tout en bénéficiant dès aujourd'hui :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- D'une garantie patrimoniale à terme.
- Des réductions de charges grâce à la maîtrise de votre consommation.



Etiquette énergétique en kWh/m<sup>2</sup>/an





#### En voiture :

- A43 direction Grenoble Chambéry à 5 minutes.
- À proximité : Boulevard périphérique, A6 direction Paris, A7 direction Marseille, Rocade Est.

#### En transports en commun :

- Bus n° C22, arrêt Nadaud Vitriolerie, direction Perrache et Grange Blanche.
- Bus n° C7, arrêt Lortet direction Gare Part-Dieu Vivier Merle et Hôpital Lyon Sud.
- Métro B, station Jean Macé, avenue Jean Jaurès, direction Stade de Gerland ou Charpennes.
- Tramway T2 reliant Perrache en moins de 5 minutes direction Perrache ou Saint Priest.
- Gare multimodale Jean Macé, avenue Jean Jaurès (trains, métro, tramway, bus).

#### En vélo :

- Station Vélo'v n° 7030 Quartier Général Frère.

#### En avion :

- Aéroport Saint Exupéry à 50 minutes en voiture.

C'est beau de vivre avec



Les Allées Laurantines  
7, rue Lortet  
69007 LYON

COGEDIM est une marque du groupe

