

6^{ie}

Art

LAFAYETTE

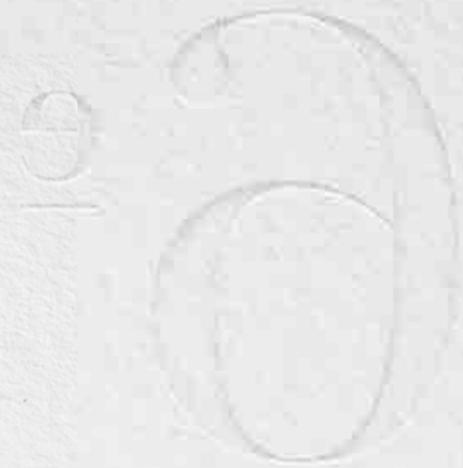
— LYON 6^e —

ENTREZ DANS LA DANSE DE L'IMMOBILIER DE PRESTIGE...

Baptisée 6^e Art LAFAYETTE, en hommage au faste de son adresse et au travail du photographe lyonnais Yanis Ourabah, qui a fait de la danse (le 6^e art) le thème central de son œuvre et dont les photographies illustrent à merveille la beauté de son architecture, cette nouvelle résidence témoigne d'un savoir-faire unique en matière de réhabilitation.

En collaboration avec l'architecte Clément Vergély, lauréat du prix de l'Équerre d'argent pour l'un de ses projets, ICADE réinvente ici un immeuble de bureaux en une luxueuse résidence, le tout en plein cœur de Lyon.

Avec ses prestations de grand luxe, simplement inédites, 6^e Art LAFAYETTE symbolise, entre terre et ciel, la création, l'innovation et le bien-être à l'état pur.



LYON ET SA MÉTROPOLE, UN ÉTAT D'ESPRIT DANS LE TEMPO DE LA VIE MODERNE...

Au confluent du Rhône et de la Saône, lovée entre deux collines, Lyon est à la tête d'une métropole plurielle. Les arts, la gastronomie, l'art de vivre, la culture dans tous ses états, la nature sous toutes ses formes... Elle brille dans tous les domaines et rayonne bien au-delà du bassin rhodanien.

Son histoire millénaire lui vaut d'être en partie classée au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 25 ans*. Fenêtre ouverte sur le monde, son aéroport international la place à moins de 2 heures de vol des principales capitales européennes*.



6^e Art
LAFAYETTE



De la Croix-Rousse à Fourvière, en passant par La Confluence, le nouveau Gerland ou la Part-Dieu, pour finir par les Brotteaux... La ville des Lumières est riche d'une mosaïque de quartiers qui participe à son charme remarquable, intemporel et exclusif.

À LYON 6^e, LA VRAIE MÉLODIE DU BONHEUR...

Et si le fait d'habiter une adresse à son image était la clé du bonheur ?

Des 9 arrondissements qui composent Lyon, le 6^e tient toujours son rang de quartier le plus chic de la ville des soyeux. Entre les hôtels particuliers dûments classés et les immeubles de styles Haussmannien ou Art Déco, entre le parc de la Tête d'Or et les quais du Rhône, le 6^e abrite les adresses les plus exclusives de la métropole.

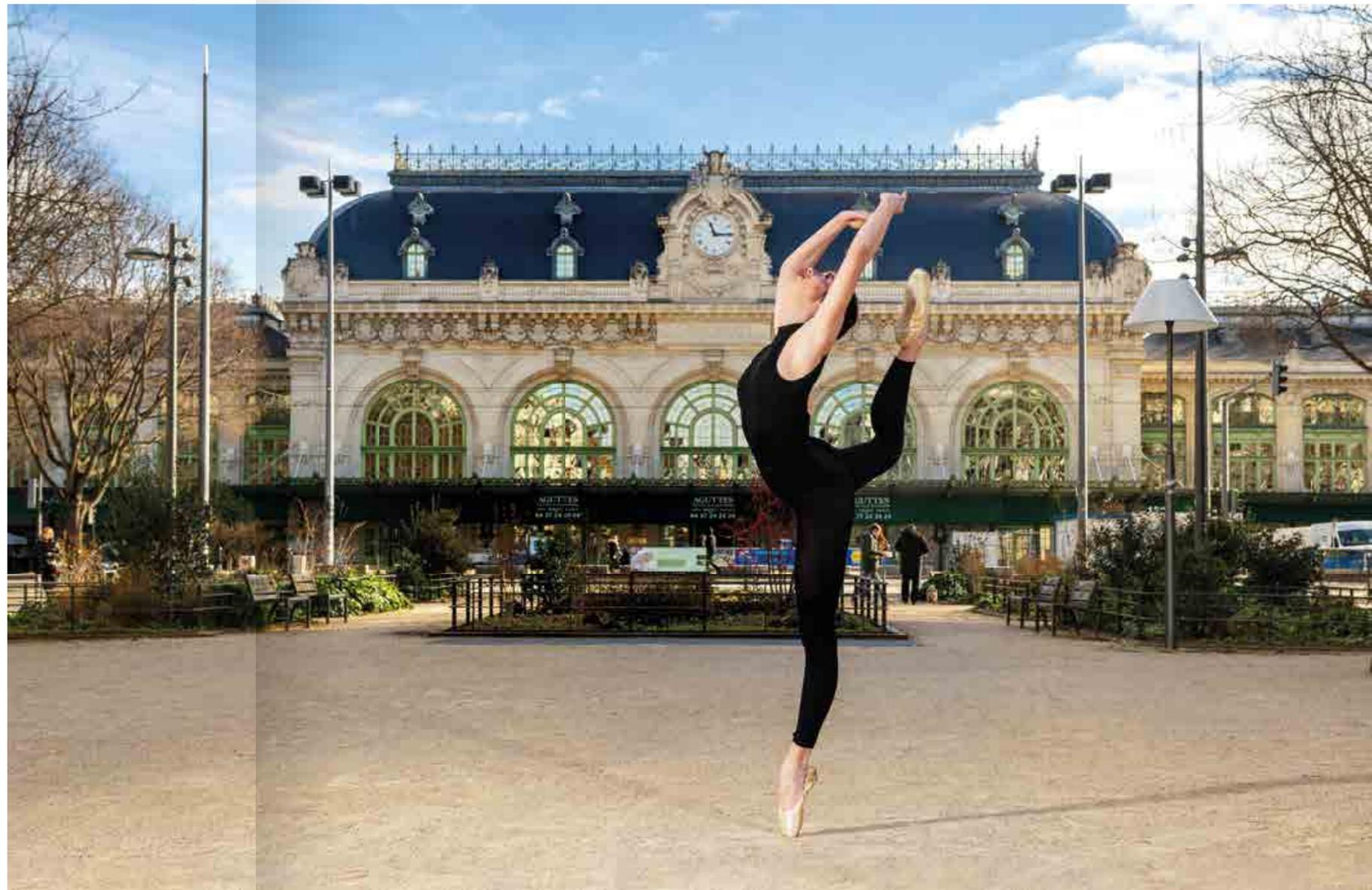
Élire domicile ici, c'est sans conteste embrasser les valeurs d'un art de vivre "à la lyonnaise", teinté d'audace, de luxe et de privilèges.

LEVER DE RIDEAU SUR UNE ADRESSE ÉLÉGANTE, RÉSIDENTIELLE ET COMMERÇANTE...

Au cœur des Brotteaux, 6^e Art LAFAYETTE a hérité d'une adresse où l'on peut goûter aisément à tous les petits plaisirs de la vie. Symbolisant au plus haut point l'esprit épicurien, le quartier concentre une offre exceptionnelle de cafés historiques et de restaurants étoilés qui figurent au premier rang des plus belles tables lyonnaises.

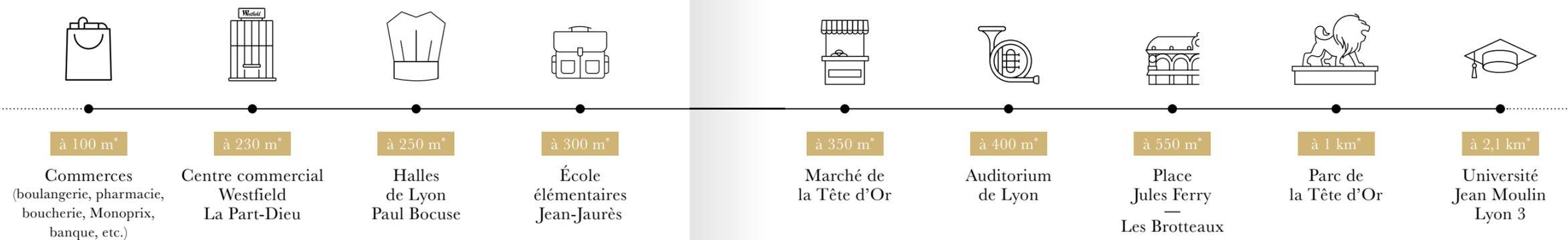
La douceur de vivre règne le long du très chic cours Vitton et de ses élégantes boutiques, jusqu'à l'ancienne gare des Brotteaux, en passant par la myriade d'établissements scolaires publics ou privés, les jardins et les places ombragées...

Ici, la vie de quartier est placée sous le signe du savoir-vivre !



UNE VIE AU RYTHME DE LA VILLE...

6^e
Art
LAFAYETTE



L'ARCHITECTE EN PARLE...

Les années 70 ont fabriqué un patrimoine générique, souvent construit de poteaux et de dalles en béton, qui possède la qualité de pouvoir être réhabilité facilement pour un nouvel usage.

6^e Art LAFAYETTE est un parfait exemple de ce que l'on peut faire aujourd'hui avec ce qui est déjà là. L'ancienne tour de bureaux du cours Lafayette va être transformée pour devenir un immeuble remarquable de logements rue Juliette Récamier.

La générosité des espaces extérieurs rapportés ou encore les vues à 360° qui dominent la ville à 50 m de hauteur permettent de concevoir des logements d'exception.

Le projet s'inscrit alors dans une certaine histoire de la ville vertueuse qui se reconstruit toujours sur elle-même.

Clément Vergély Architectes.





UNE CRÉATION ARCHITECTURALE QUI VISE L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE...

La résidence 6^e Art LAFAYETTE, dont les performances environnementales et énergétiques correspondent aux meilleures pratiques actuelles, fait l'objet d'une double certification BBC EFFINERGIE et NF Habitat HQE Rénovation (Haute Qualité Environnementale).

Ces distinctions visent à favoriser la conception de bâtiments plus confortables, sains et respectueux de l'environnement.



UNE TRANSITION TOUT EN FINESSE VERS DE L'HABITAT NOUVELLE GÉNÉRATION

En lieu et place de l'ancien siège de la multinationale Areva-Framatome, 6^e Art LAFAYETTE fait toute la lumière sur un acte architectural contemporain jamais mené dans cet environnement. Plutôt que de déconstruire l'existant, l'architecte Clément Vergély a fait le choix de projeter sur la tour de bureaux une nouvelle enveloppe faite de façades largement vitrées, dont les matériaux permettent de réduire considérablement l'empreinte carbone du projet.

Structurellement pensée comme une seconde peau, elle habille littéralement le bâtiment de profonds balcons soutenus par des poteaux apparents... Une réalisation tout en transparence qui donne à cette reconversion audacieuse un cachet hautement singulier.



UNE SCÉNOGRAPHIE DE PIÈCES LUMINEUSES ET VASTES...

Sur 15 étages, occupés par 96 appartements de très haut standing, 6^e Art LAFAYETTE abrite plusieurs configurations du 2 au 5 pièces.

Idéalement orientés en fonction de la course du soleil, ils sont tous amplement baignés de lumière naturelle, un luxe absolu, et s'ouvrent spontanément sur l'extérieur, dialoguant avec la cime des arbres.

Ici, la clarté des intérieurs n'a d'égal que leur agencement. Étage après étage, les appartements déploient leurs surfaces et leurs volumes superlatifs, stimulant l'esprit de créativité de leurs occupants en matière de décoration d'intérieur.

Au sommet, l'ultime niveau d'habitation accueille des biens d'exception proposant jusqu'à 3,90 m de hauteur sous plafond. Une nouvelle dimension s'ouvre alors, dans un rapport presque intime avec le ciel.

"Aux premières loges pour admirer l'horizon..."



La résidence 6^e Art LAFAYETTE comme on en voit rarement en plein centre-ville. Idéalement orientée, la résidence prolonge avec amplitude tous ses appartements par de vastes balcons, d'une profondeur remarquable de près de 3,50 m. Ces véritables pièces à vivre en plein air ceinturent le bâtiment et prennent de la hauteur, avec à la clé des vues panoramiques sur la métropole du Grand Lyon, les collines de Fourvière et de la Croix-Rousse mais aussi, par temps clair, sur le massif des Alpes et le Mont Blanc...

Un panorama inédit pour un privilège rarissime.

UNE SYMPHONIE DE PRESTATIONS SUR-MESURE...

CONFORT & DÉCORATION

- Carrelage 80 x 80 cm dans les pièces de vie
- Carrelage 60 x 60 cm dans les salles de bain
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque à tiroir, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence toute hauteur tout périmètre
- WC suspendus
- Menuiseries aluminium ou bois-aluminium
- Brise-soleil orientables électriques
- Carrelage sur les balcons et terrasses

SÉCURITÉ

- Porte palière blindée 5 points munie d'une serrure A2P* et microviseur
- Contrôle d'accès par digicode et vidéophone
- Éclairage des parties communes par détection de présence

ÉNERGIE

- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Raccordement au réseau de chaleur urbain
- Respect des normes actuelles en matière d'isolation phonique et de performance énergétique RT EXISTANT

— NOTRE RAISON D'ÊTRE —

Concevoir, Construire, Gérer et Investir dans des villes, des quartiers, des immeubles qui soient des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. Telle est notre ambition, tel est notre objectif. Telle est notre Raison d'être.

Imaginer la ville du futur, construire et gérer des lieux de vie agréables, mixant logements, bureaux, cliniques, commerces, crèches, espaces verts pour une ville où il fait bon vivre : c'est toujours la vocation d'Icade.

Parce que la ville change et que les modes de vie évoluent, nous plaçons le bien-être de chacun au cœur de la conception de nos produits : nous co-concevons, avec nos acquéreurs, le logement de leurs rêves ; nous transformons nos parcs tertiaires en quartiers de villes mixtes, équilibrés et arborés.

Parce que nous avons une responsabilité en tant qu'acteur immobilier et que notre croissance ne se fait pas au détriment de la planète, nous faisons de la préservation des ressources une priorité : co-gestion des consommations énergétiques avec nos clients par la mise en place systématique de « baux verts » ; diminution de l'impact carbone de nos bâtiments ; lancement de sites pilotes pour les nouveaux labels environnementaux ; recherche sur la qualité de l'air dans les immeubles ; intégration de l'agriculture urbaine dans nos projets.

Ces innovations sont rendues possibles grâce aux relations de confiance qui se construisent chaque jour avec les collectivités locales, les habitants, les entreprises et leurs salariés ; elles sont les leviers de la réussite de notre action grâce au soutien de nos actionnaires et à l'engagement de nos collaborateurs.



LAISSEZ-VOUS EMPORTER PAR LA VILLE...



Au pied de la résidence	Station Vélo'
à 200 m*	Arrêt de bus " Halles Paul Bocuse " : bus 38
à 500 m*	Station " Gare Part-Dieu " : métro B
à 600 m*	Gare TER/TGV de la Part-Dieu
à 700 m*	Station " Thiers - Lafayette " : tramways T1 et T4

