



ALMA PETRA

PIERRE ET NATURE
AU CŒUR DE LYON

La ZAC des Girondins

Un quartier fertile qui diversifie les usages et propose une nature urbaine rare

Lyon, ville dynamique située à la jonction du Rhône et de la Saône, est reconnue à l'échelle européenne pour la qualité et la diversité de sa gastronomie. Mais Lyon, ce sont aussi plus de 2000 ans d'histoire que l'on ressent grâce à l'architecture médiévale et Renaissance de certains quartiers et certains lieux comme les Traboules et l'amphithéâtre romain. L'ancienne capitale des Gaules est cependant une ville en pleine expansion comme en témoigne de nombreux quartiers très modernes à l'image du quartier de la Confluence, en pleine rénovation urbaine.

Un autre quartier est en pleine transformation : les Girondins au cœur du 7^{ème} arrondissement. C'est ici que naît **ALMA PETRA**.

Ce quartier promet un mode de vie hors du temps pour ses habitants. La végétalisation durable et les infrastructures installées dans les espaces publics permettent un vivre ensemble de qualité en prolongeant les expériences sociales en dehors du cadre de l'espace privé.

Aux portes de Gerland, il permet de reconnecter ces lieux à la ville de Lyon grâce à deux grands axes, la rue des Girondins et l'allée Fontenay, qui permettent facilement de rejoindre les berges du Rhône.

Ce quartier répond aux promesses de vivre-mieux en ville qui tiennent à cœur aux habitants

Plusieurs aires de jeux et de fitness sont disséminées et deviennent de véritables lieux de rencontres et de partage.

En termes d'accessibilité, le quartier est desservi par la ligne de métro B, et de nombreuses lignes de bus et stations de Vélo'v.

Le groupe scolaire des Girondins est sorti de terre il y a quelques années. Plusieurs autres écoles, publiques et privées accueillent les enfants du quartier. Des collèges et lycées sont également à proximité et le campus emlyon business school, école de commerce de prestige, ouvrira ses portes à deux pas du projet à la rentrée 2024.



ALMA PETRA

Une nouvelle façon d'habiter



EDELIS et son équipe d'experts ont conçu ce lieu unique avec pour ambition de créer une nouvelle expérience de vie et de rassembler les habitants. Son bilan carbone exemplaire répond aux exigences strictes d'un promoteur engagé.



ALMA PETRA c'est l'âme de la pierre naturelle assemblée à des matériaux chauds et nobles comme le bois qui créent une atmosphère douce et conviviale. La pierre est présente en façade mais aussi à l'intérieur des logements, puisque **la structure principale de la résidence est en pierre de taille**. La force de la pierre permet de construire un bâtiment sain et durable et donne tout le cachet.



Les espaces de vie sont imaginés pour favoriser le vivre-ensemble grâce à des coursives qui desservent chaque logement et permettent aux habitants d'échanger chaque jour au coin de leur terrasse. En son cœur, cet îlot offre un jardin collectif qui réintroduit la nature dans la ville et invite au plaisir de passer du temps en extérieur. Les diverses plantations créent un boisement forestier dense et évolutif au fil des saisons.



EDELIS a pour ambition de proposer aux futurs habitants un cadre de vie qui facilite, encourage la cohésion sociale et le partage. EDELIS souhaite ainsi initier les rencontres, dynamiser les liens sociaux et accompagner les résidents dans la découverte et l'appropriation collective de leurs espaces communs.



C'est ainsi qu'EDELIS a mis en place une prestation d'Assistance à Maîtrise d'Usage portée par son partenaire PISTYLES. Elle permettra de tisser des liens en développant des outils d'accompagnement participatifs et pédagogiques avec les résidents.



Cette prestation est programmée sur 2 ans et est orientée autour de deux objectifs majeurs :

Une conception intelligente des espaces végétalisés de la résidence permettant de maximiser leurs fonctions écologiques et sociales (avant livraison avec nos équipes de conception).

Un accompagnement des habitants à la découverte et l'appropriation de leurs espaces partagés extérieurs (après livraison) :

- **La construction participative** d'une pergola dans le cœur de l'îlot

- **Les « Rendez-vous au jardin »**

- **Sensibilisation à la biodiversité** et initiation aux sciences participatives : balades avec un écologue à la découverte du jardin, du fonctionnement de l'écosystème et ses composantes (sols, plantes, animaux...)

- **Initiations aux sciences participatives**

Les césures et failles dans les immeubles permettent d'ouvrir ce jardin central à l'extérieur et à la lumière du soleil.

Des bosquets, perchés à mi-hauteur, permettent de prolonger l'ambiance nature de ces immeubles et de rafraîchir les espaces pendant les fortes chaleurs. Un véritable jardin potager s'invite aussi au niveau cinq de la résidence pour le plaisir des grands et des petits.

Le jardin central, c'est 4 000 m² pour se promener, s'asseoir sur un banc, dans l'herbe, pique-niquer, jouer et jardiner.

Des intérieurs pensés pour l'avenir

EDELIS anticipe le réchauffement climatique et les canicules intensifiées des prochaines années en créant des logements qui garantissent un confort de vie durable tout en tenant compte des besoins d'horizon, de lumière et de soleil des acquéreurs. Les logements sont majoritairement traversants ou tri-orientés.

Des canopées sont plantées au pied des coursives et façades pour tempérer les espaces et compléter les bienfaits apportés par la lisière du jardin central.



Un arbre planté par pièce achetée

EDELIS est partenaire de Reforest'Action depuis 2020.

Engagé pour le climat et la biodiversité, EDELIS finance pour chaque appartement vendu, la plantation d'arbres sur un site présélectionné, afin de stocker une partie des émissions de CO² liées à la construction de la résidence. Ensemble, préservons et restaurons les forêts de France.

UN GAGE DE QUALITÉ

Le programme « **Sweet Home by EDELIS** » réunit tous les éléments pour vous garantir confort et bien-être, avec en prime un accompagnement professionnel et rassurant dans le cadre de votre achat immobilier. « **Sweet Home by EDELIS** », c'est la volonté de vous proposer des logements :

- ▼ **Personnalisables** : nous mettons vos attentes et vos envies au centre de nos réalisations.
- ▼ **Évolutifs** : parce que chaque mode de vie est différent, nous savons nous adapter aux changements.
- ▼ **Confortables** : nous proposons des prestations permettant de garantir un confort de vie optimal.
- ▼ **Sains et performants** : nous veillons à ce que nos projets soient respectueux de la santé de leurs occupants.
- ▼ **À haute qualité de vie** : nous privilégions des espaces partagés et portons une attention particulière à leurs équipements pour rendre les possibilités d'usage illimitées.

Des logements spacieux et authentiques

En accession libre

ALMA PETRA propose des logements neufs du T2 au T5, avec des pièces plus vastes et spacieuses que la moyenne. Pensés pour fournir un confort sans pareil à leurs futurs occupants, ces nouveaux espaces sont un retour à l'authenticité et à un art de vivre simple et sobre, suscité par le choix de matériaux nobles et naturels.

Grâce aux jardins et terrasses, conçus comme des lieux de vie à part entière, les appartements s'étendent vers l'extérieur et invitent au partage et au vivre-ensemble.

La verdure et la diversité des essences de ces lieux plongent les habitants dans une ambiance de campagne et favorisent le bien-être.



Le BRS, l'accession à la propriété pour tous

Grâce à la foncière solidaire du Grand Lyon, EDELIS propose au sein d'ALMA PETRA, des logements éligibles au Bail Réel Solidaire.

Cette solution innovante repose sur la dissociation du bâti (les murs) et du foncier (le terrain sur lequel est construit le logement). L'acquéreur devient propriétaire du logement mais reste locataire du terrain sur lequel il est construit. Par conséquent, le prix du logement est moins élevé que celui du marché.

Le BRS s'adresse aux ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds du Prêt Social Location Accession (PSLA).

Comment ça fonctionne ?

La foncière solidaire du Grand Lyon est un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) agréé par l'État. Elle achète la part du foncier concerné par les logements en BRS dans les résidences proposées par les opérateurs immobiliers partenaires (promoteurs, bailleurs...).

Ici EDELIS, construit son programme et vous vend seulement les murs à un taux de TVA réduit à 5,5%.

La foncière solidaire du Grand Lyon reste propriétaire de la part du terrain de votre logement. Elle vous le loue à moins de 2€ le m² habitable par mois. Ce loyer ou « redevance » fait l'objet d'un Bail Réel Solidaire contracté entre vous et la foncière solidaire, pour une durée maximum de 99 ans rechargeable à chaque vente.





Promoteur national depuis plus de 30 ans, EDELIS conçoit, construit et commercialise des projets immobiliers dans les plus grandes villes françaises.

Des logements neufs destinés à la fois à l'accession à la propriété, à l'investissement locatif et pour le compte de bailleurs sociaux sont développés dans tout le territoire. L'offre comprend également des résidences de services dédiées aux étudiants ou aux séniors.

Avec 8 agences régionales et une vingtaine d'espaces conseil répartis en France, EDELIS a su développer un fort ancrage local et une connaissance sectorielle approfondie, et permet de répondre à la pluralité des enjeux territoriaux. En lien direct avec les collectivités, EDELIS participe au dynamisme des métropoles, investit dans un territoire attractif et au profit d'une économie de proximité. Promoteur éco-responsable, EDELIS est engagé en faveur de l'immobilier responsable et d'un habitat économe en énergie et respectueux de l'environnement.

Notre volonté : livrer un produit de qualité supérieure et contrôlée et proposer des logements accessibles à tous afin que chacun puisse concrétiser son rêve de propriété.

EDELIS EN QUELQUES CHIFFRES

- 1086 logements livrés
- 1 519 logements réservés
- 3 599 logements en cours de construction
- 354 M€ TTC de volume d'affaires

(En données comparables à l'exercice 2020-2021)



ALMA PETRA



RETROUVEZ ICI
PLUS D'INFORMATIONS
SUR LE PROJET

CONTACT :
0 970 82 35 35
almapetra-lyon7.com