



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

PRÉSENTATION

**« AU RYTHME DES
ARBRES »**

TASSIN LA DEMI LUNE



IDENTITE & INTERVENANTS

- Raison social : **SCCV TASSIN 15 MONTEE DE VERDUN**

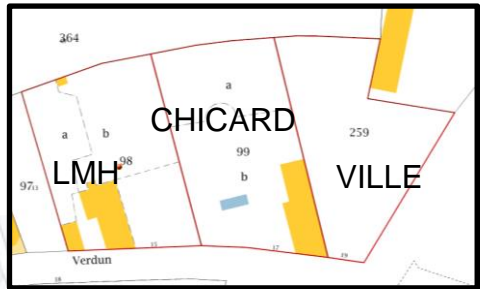
INTERVENANT PROGRAMME

▪ Architecte	Siz'-Ix architectes
▪ Paysagiste / écologue	Wabi Sabi

INTERVENANT MARKETING

▪ Illustrations : 2 extérieures + 1 sur terrasse+1 plan de masse	VISIOLAB
▪ Pack 3D	VISIOLAB
▪ Agence de communication RECO PLAN MEDIA + EXE PRINT	PLM
▪ Agence de communication WEB	Interne OGIC

LOCALISATION



Gare Ecully la demi Lune
Relie Gare SAINT PAUL en 9 Minutes

Centre historique de Tassin
« L'Horloge »

Nouveau centre ville

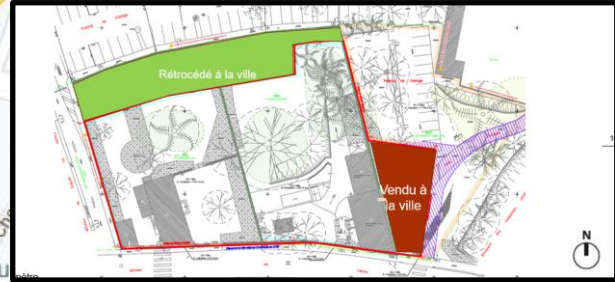
100 mètres

350 mètres

Ecole privée maternelle et primaire Vincent Serre

OGIC

Commerces, restaurants, moyennes surfaces, placette, Manège, Transports



LOCALISATION

15 Montée de Verdun, TASSIN-LA-DEMI-LUNE



PRÉSENTATION DU PROJET

87 logements collectifs :

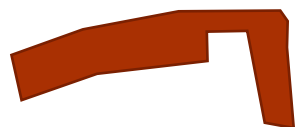
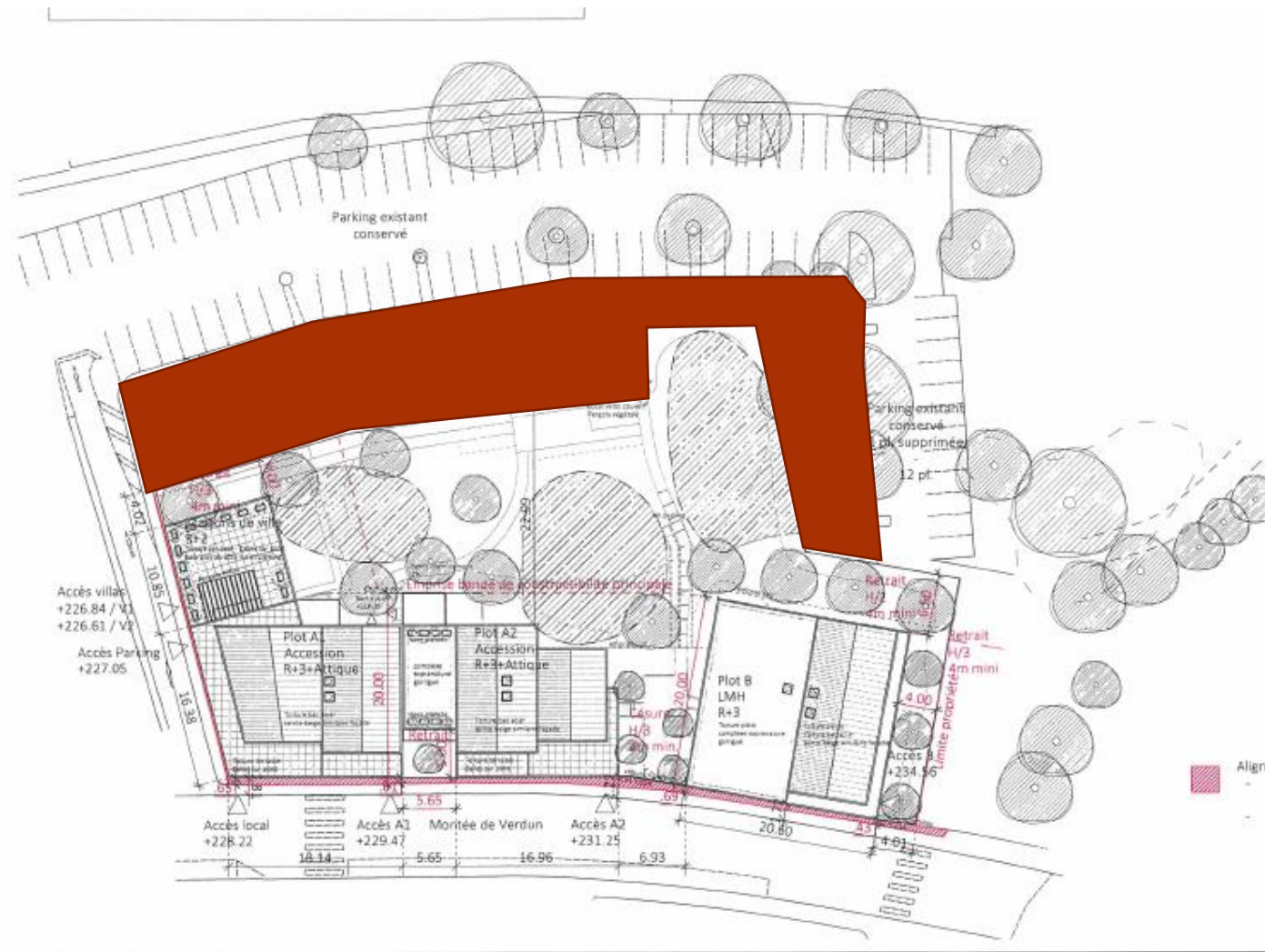
Bâtiment A

- 34 accession libre : du studio au 5 pièces

Bâtiment B

- 53 logements pour jeunes actifs

52 places boxées en sous sol



Partie rétrocedé à la ville

PRÉSENTATION DU PROJET

SURFACE DE PLANCHER	4.160 m ² de SP créée, 38% SP de logements locatifs sociaux
NOMBRE DE LOGEMENTS	87 logements collectifs : - 34 accession libre : du studio au 5 pièces avec deux maisons (5pièces) - 53 sociaux (PLUS / PLAI) : 10 T1 + 38 T1' + 5 T1bis TOTAL accession : T2 (44%) + T3 (26%) + T4 (21%) + T5 (9%)
NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT	56 places en sous-sol sur 2 niveaux ; <ul style="list-style-type: none">• 52 places boxées en sous-sol dont 4 PK doubles en enfilade et dont 2 classe B (long 4,80m)• 3 places pour les sociaux – A NEGOCIER car 9 réglementaires• 1 PMR copro
PRESTATIONS	Gamme 2 + avec menuiseries alu / béton matricé / portes âmes pleines 2,14m / fond loggia bois / « jardins d'hiver »
ESPACES VERTS	Arbres remarquables à conserver et mettre en valeurs / potager / fruitiers / toitures terrasses végétalisé en prairie ou arbustes (pas de substrat) Acces piétons et vélos de la copropriété au parking de l'horloge pour accéder au centre ville sans passer par la route
PARTIES INTERIEURES COMMUNES	2 Halls accession + 1 social largement vitrés et visibles depuis la rue (à mettre en valeur) Parties communes éclairées naturellement et donnant sur le jardin Locaux 2 roues au RDC de chaque hall + sous-sol
TOITURES ET FACADES	Comme une maison sur le toit, toits en pente en cassette et façades en béton matricé effet bardage Façade sans excroissance pour reconstruire le font urbain sur la montée de Verdun Principe de loggia avec fond bois Toitures largement végétalisées
PINEL	Zone B1 : 10,51 €/m ²

PRESTATIONS – GAMME 2

PARTIES PRIVATIVES - Prestations Gamme 2 OGIC

- ❖ Parquet contrecollé ou carrelage dans séjours, entrée et dégagements
- ❖ Cloison de 72
- ❖ Volets roulants motorisés
- ❖ Menuiseries alu
- ❖ portes âmes pleines 2,14m
- ❖ fond loggia bois
- ❖ Carrelage dans les pièces humides
- ❖ 1 robinet de puisage pour les terrasses et jardins privatifs > 10 m²
- ❖ Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- ❖ Meuble vasque dans les SDB
- ❖ Serrure porte palières A2P*

PLAN DE MASSE DE L'OPERATION



LA RESIDENCE EN IMAGE



| PRESENTATION 7 JUILLET 2022

LA RESIDENCE EN IMAGE



| PRESENTATION 7 JUILLET 2022

PRÉSENTATION DU PROJET

Façade bardage clin effet bois

Enduit grain fin blanc

Menuiseries alu gris moyen

Béton matricé



Garde-corps vitré opalescent

SERRURERIE TEINTE BRONZE

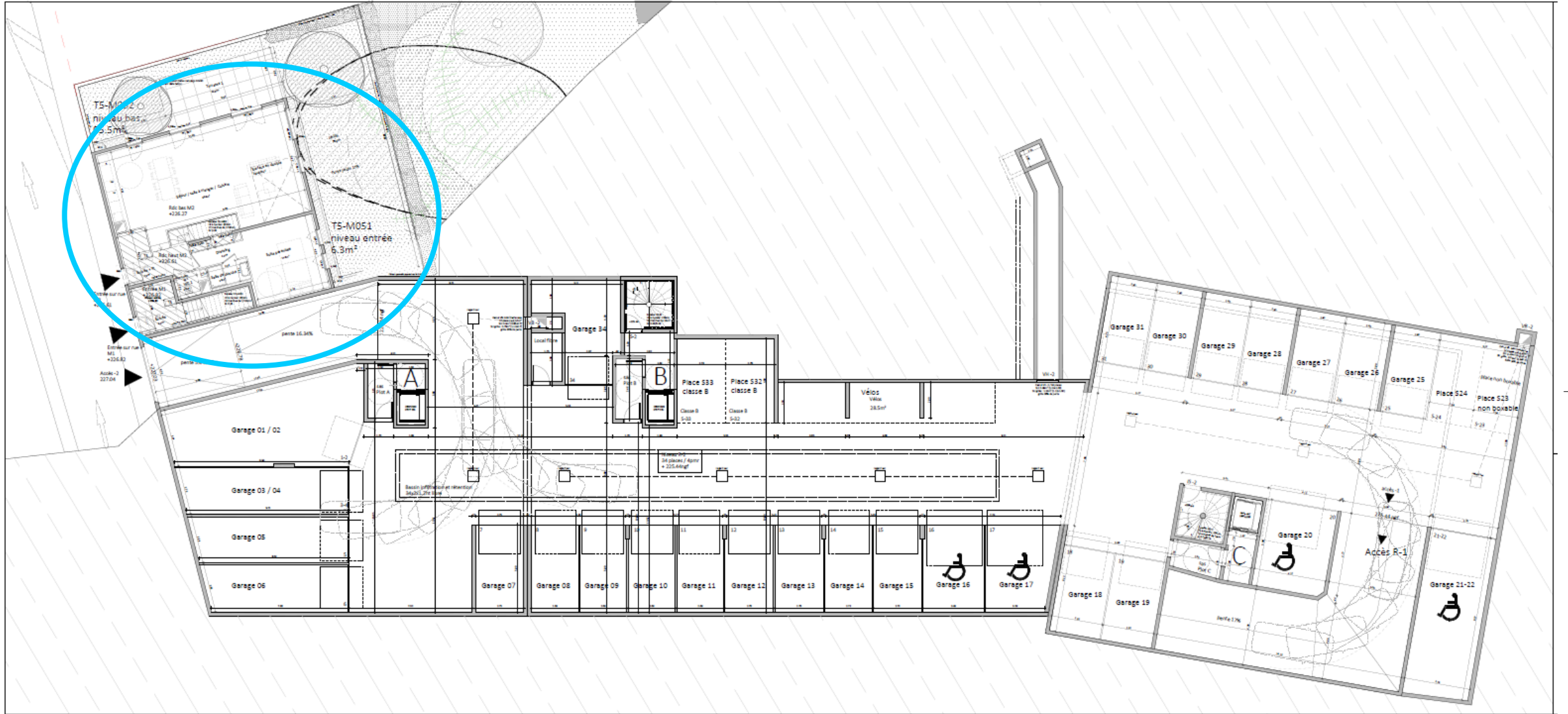


LA RESIDENCE EN IMAGE

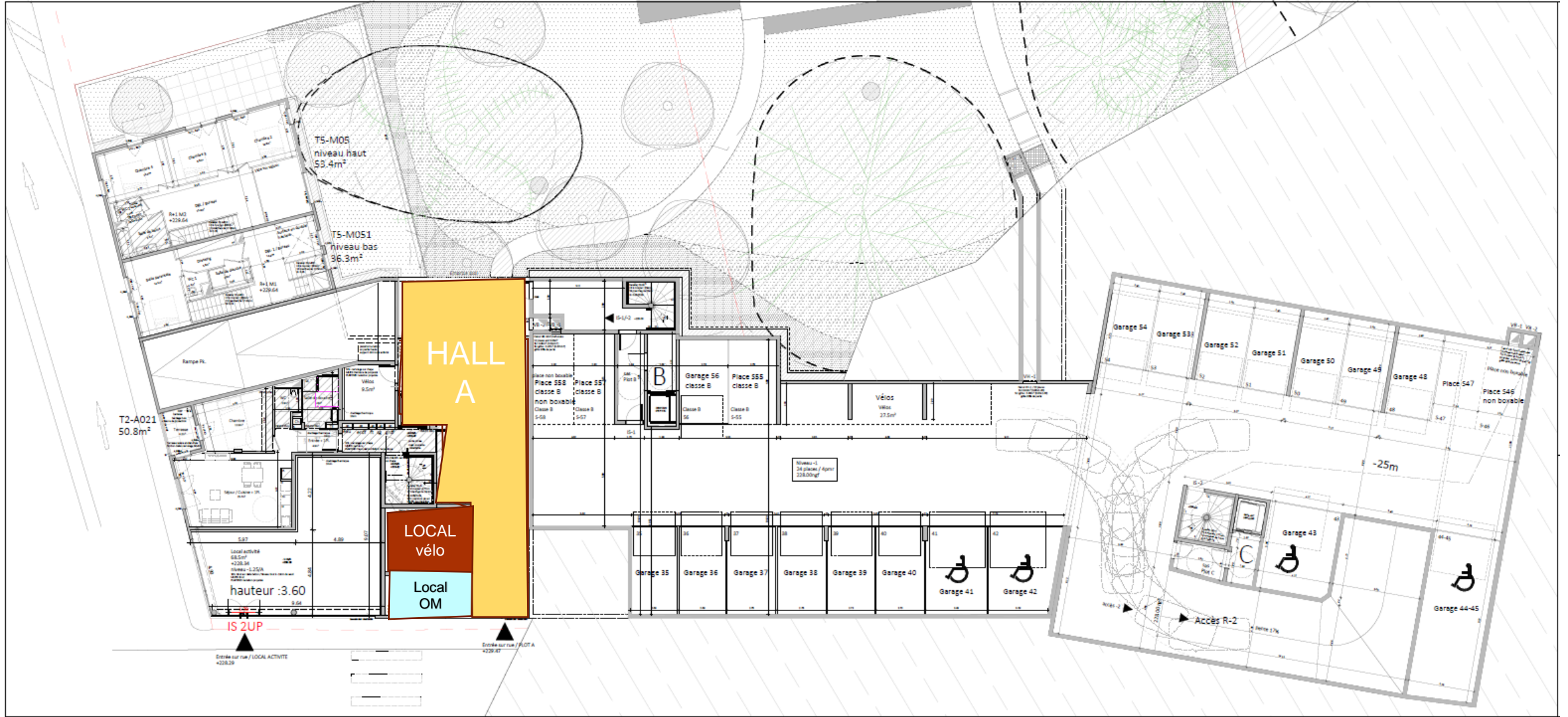


| PRESENTATION 7 JUILLET 2022

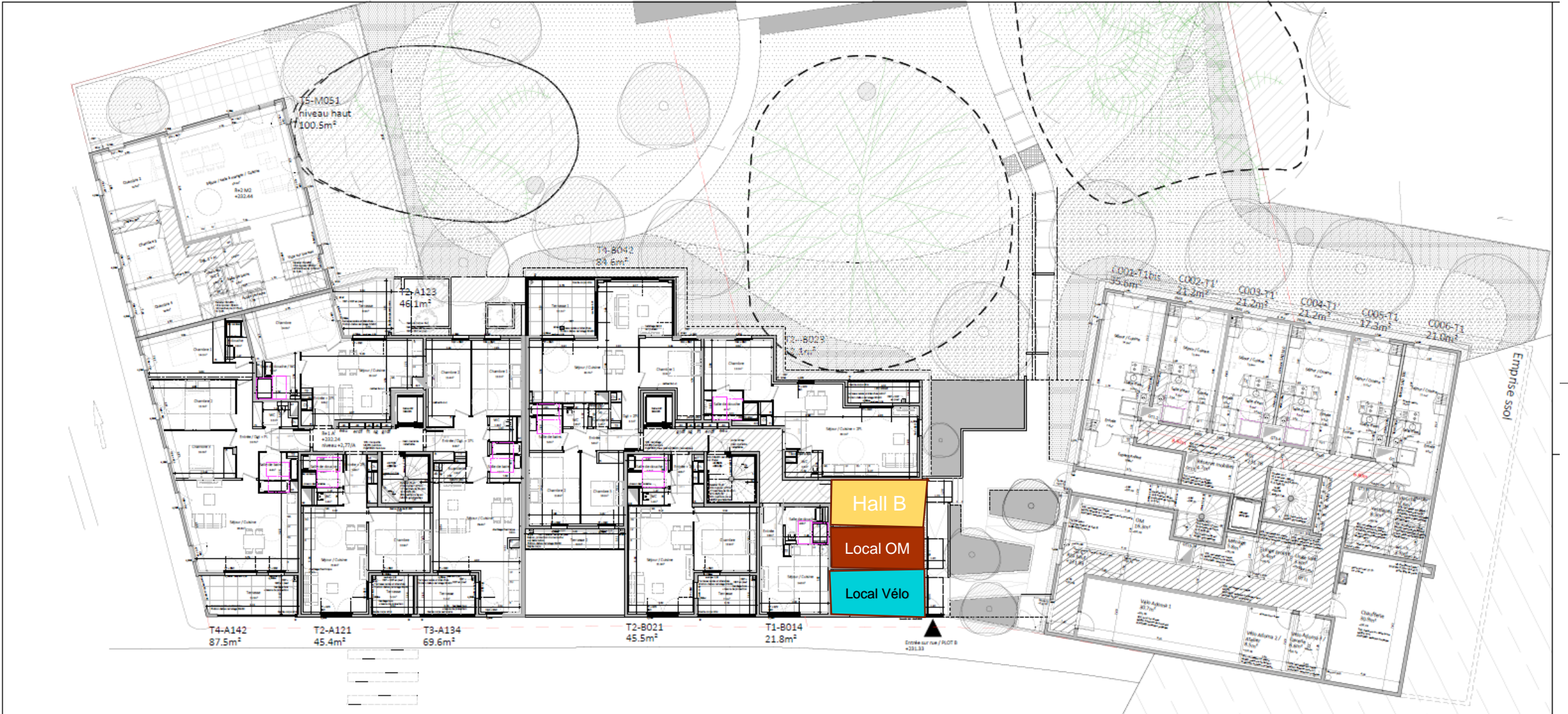
PLANS D'ETAGE



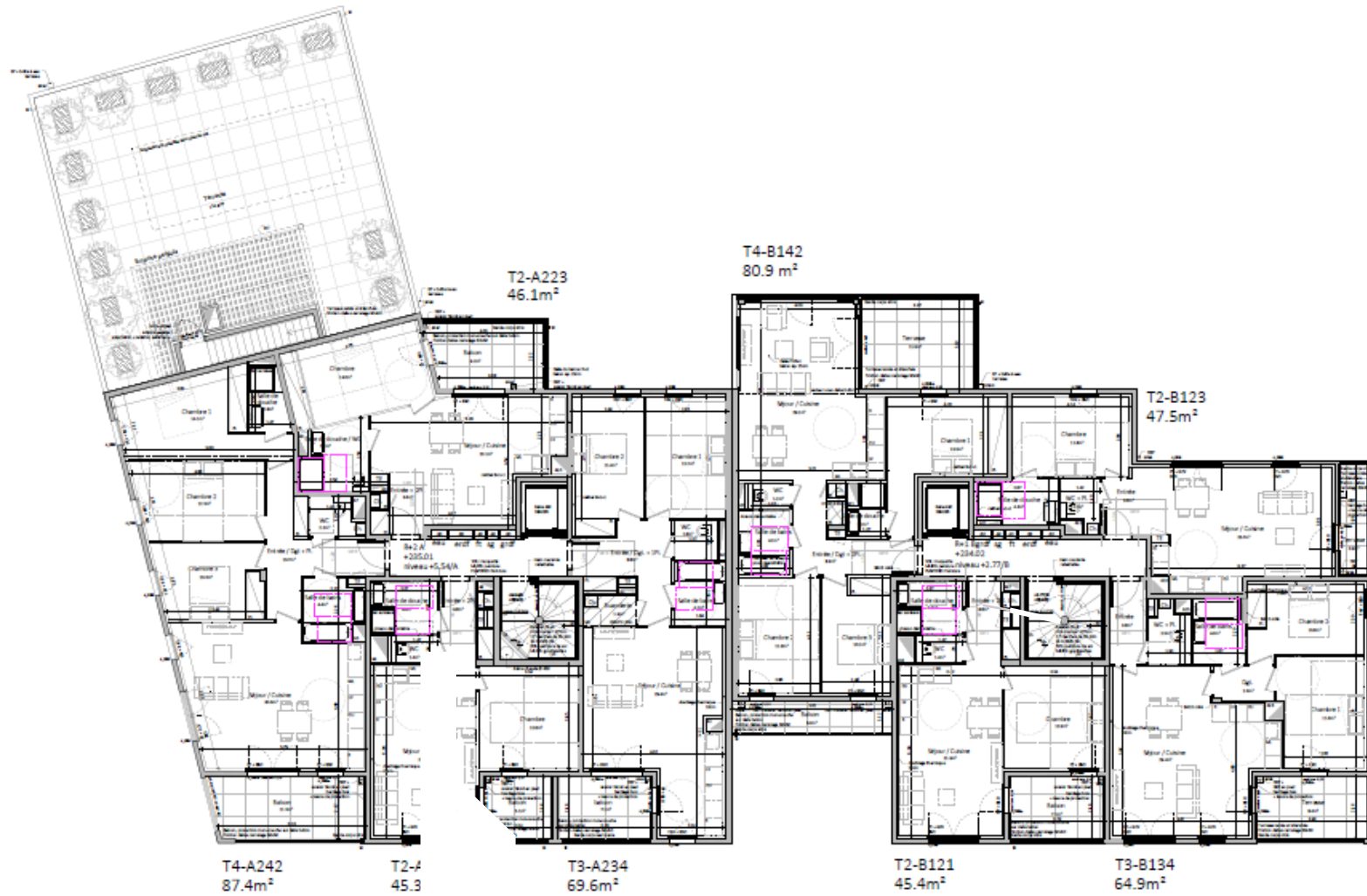
PLANS D'ETAGE



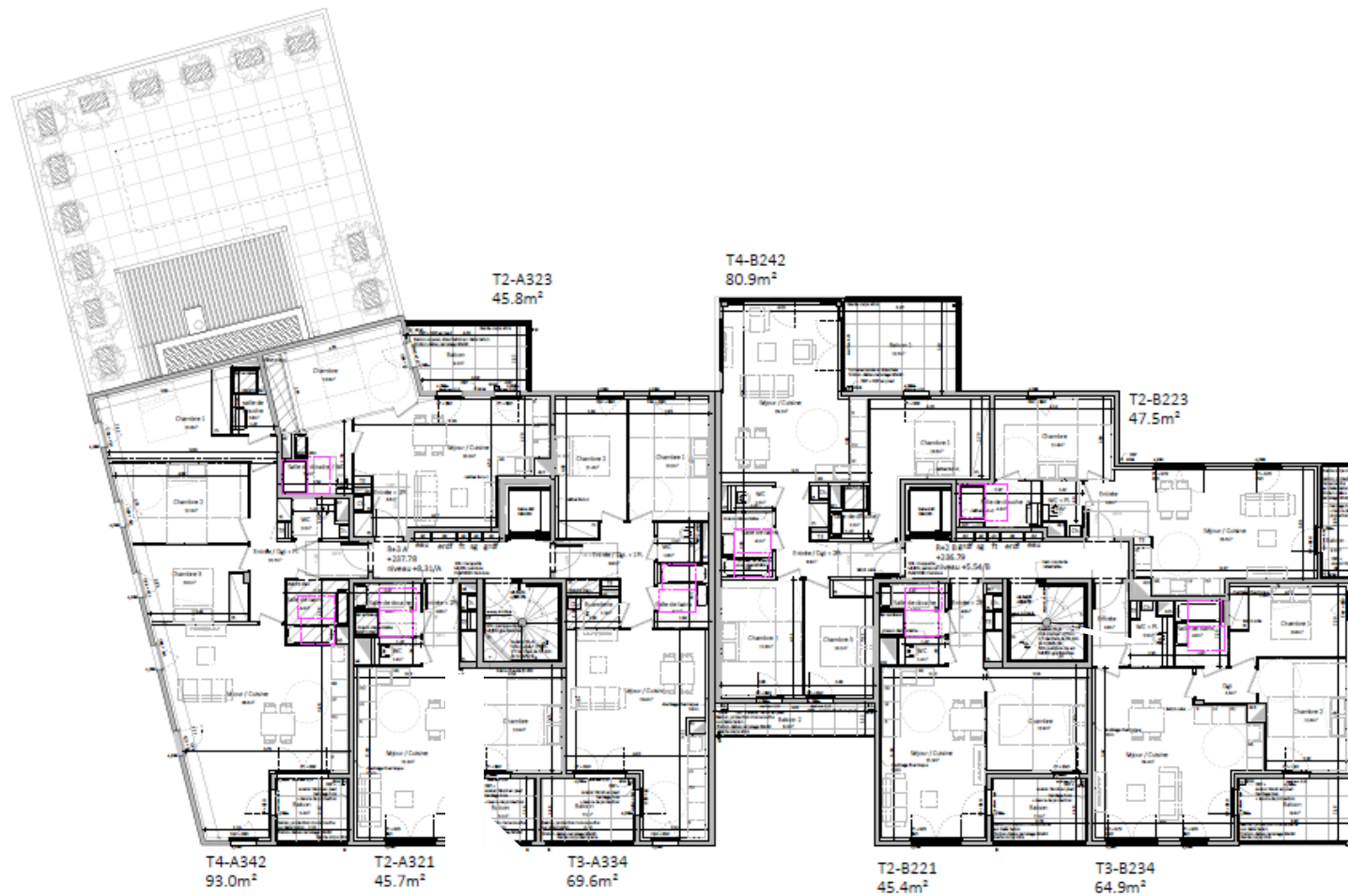
PLANS D'ETAGE



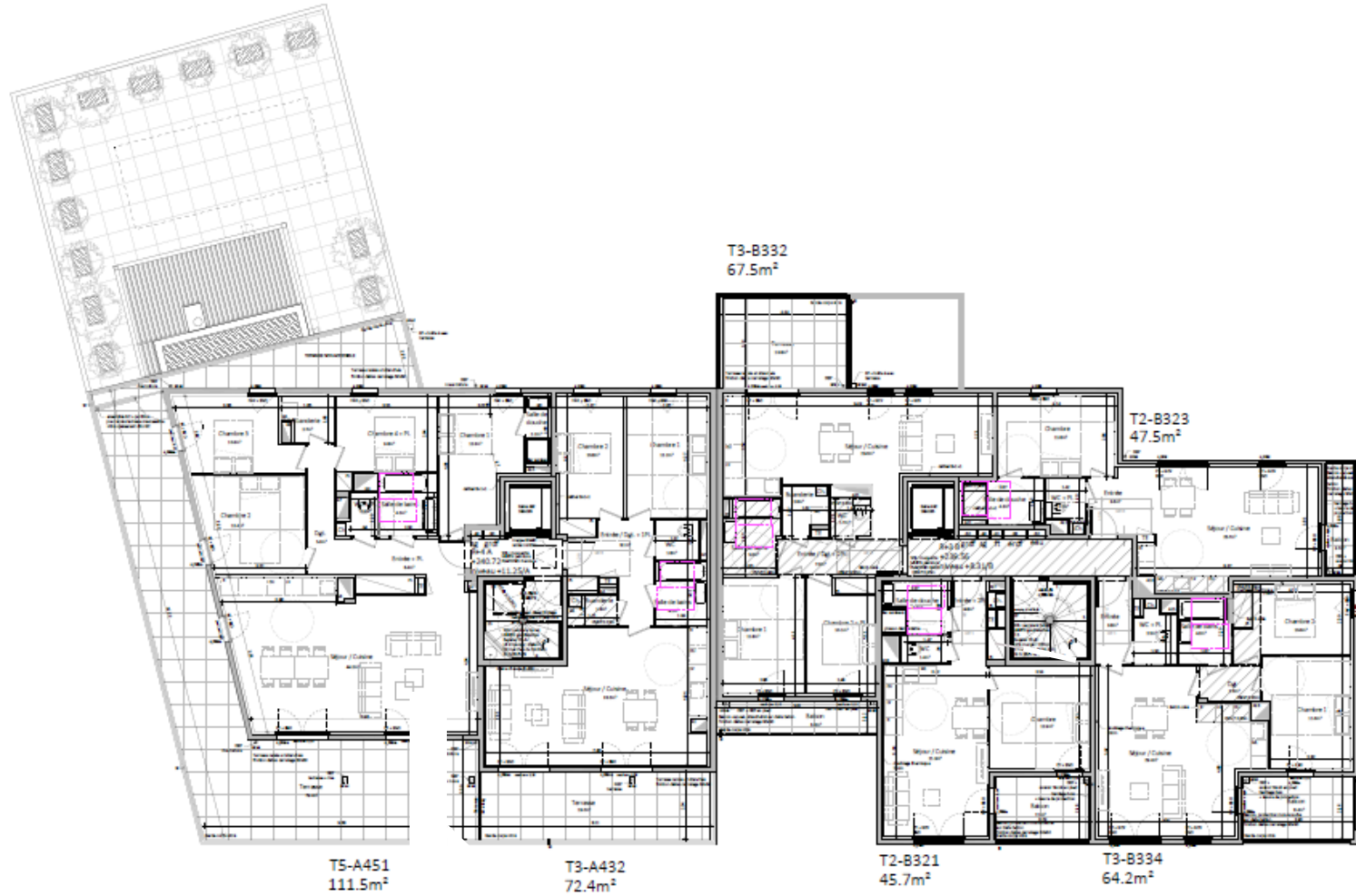
PLANS D'ETAGE



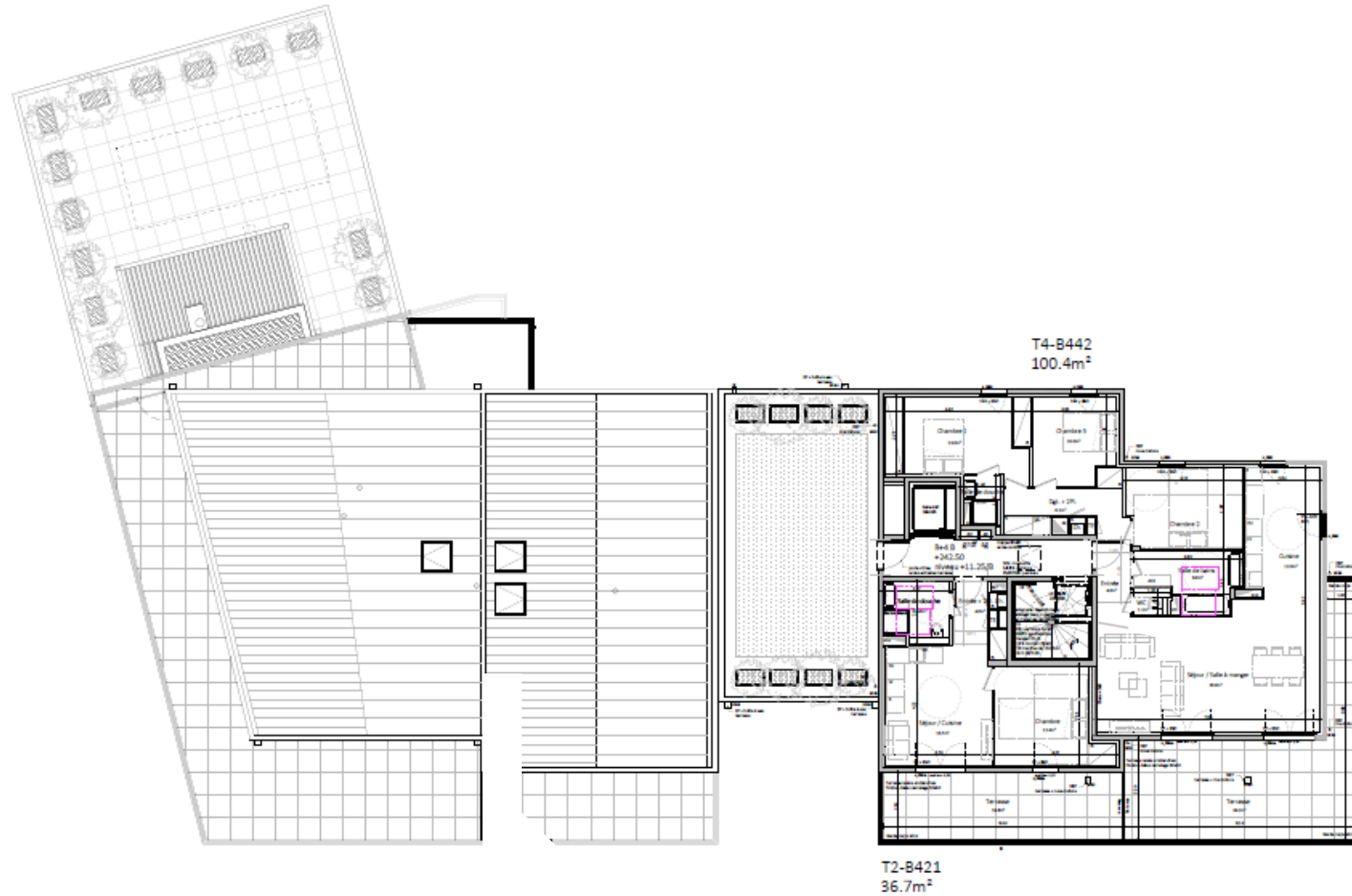
PLANS D'ETAGE



PLANS D'ETAGE



PLANS D'ETAGE



PRÉSENTATION DU PROJET



Perspective

PRÉSENTATION DU PROJET

Plan de masse paysagé

Surface parcelle: 3019m²
 Surface pleine terre réglementaire 20% : 603 m²
 Surface pleine terre projet: 1375m²
 Espace d'un seul tenant: les cheminements extérieurs seront traités en surface perméable



- Conifères existants
- Feuillus existants
- Arbre tige
- Cépée
- Grimpantes
- Arbustes
- Haie de petits fruits
- Plantes vivaces
- Couvre-sols
- Gazon
- Prairie
- Potager
- Aromatiques
- Qualirain
- Béton désactivé
- Nichoir
- Hotel à insectes
- Tas de bois mort
- Pierrier

wabi sabi
 BUREAU D'ÉTUDES PAYSAGE

<p>[siz' - ix] architectes 10 rue de la Quarantaine 69 005 LYON 1 Tél: 0472404072 Fax: 0148040327 agence@siz-tv.com</p>	<p>• PROJET</p> <p>15-17 Montée de Verdun, 69160 Tassin la Demi Lune</p>	<p>MAÎTRISE D'OUVRAGE OGIC IMMOBILIER</p> <p> OGIC une nouvelle nature de ville</p>	<p>ARCHITECTE</p> <p>[siz' - ix] architectes</p>	<p>VIVES DU PROJET</p> <p>PLAN PAYSAGER PRINCIPES</p> <p>NORD</p> <p>DATE 08/11/2021</p>	<p>ECHELLE</p> <p>N°</p> <p>PAGE 9</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

VOLET PAYSAGER - AGENCE WABI SABI

Coefficient de pleine terre

Le projet respecte le coefficient de pleine terre minimal de 20 % , avec une arbre à haute tige planté ou maintenue pour 50m² d'espace en pleine terre soit 23 arbres. Notre projet, en plus des 7 arbres conservés, prévoit 21 arbres à planter. De plus, avec ces 1 122 m² de pleine terre, le projet offre une surface de pleine terre supérieure à 38 %.

ARBRES TIGE



ACER MONSPESSULANUM
Erable de Montpellier
Arbre caduc
Taille adulte : 10 m



ALNUS SPAETHII
Aulne de Spaeth
Arbre caduc
Taille adulte : 10 m



PRUNUS AVIUM
Merisier
Arbre caduc
Taille adulte : 20 m

CEPEES



ACER GINNALA
Erable du Fleuve Amour
Arbre caduc
Taille adulte : 6 m



ARBUTUS UNEDO
Arbousier
Arbrisseau persistant
Taille adulte : 8 m



PYRUS CALLERYANA
Poirier à fleurs
Arbre caduc
Taille adulte : 15 m



QUERCUS CERRIS
Chêne chevelu
Arbre caduc
Taille adulte : 25 m

PRÉSENTATION DU PROJET

Objectifs RSE prioritaires dès le CE

Biodiversité

Le label Biodiversity sera applicable sur cette opération – niveau à définir suivant réunion avec Ecologie
Toitures très fortement végétalisées (prairie + jardinières)

Flexibilité

L'accession ne s'y prête pas sauf en attique du A2 pour regrouper T2 / T4

Santé et bien-être

6 étoiles

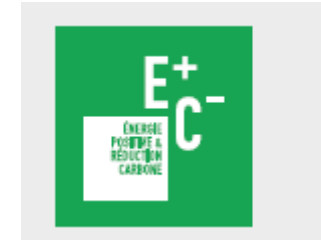
- Qualité acoustique : 10% de logts supplémentaires testés + étude en DCE pour prévoir un renfort acoustique côté rue
- Confort d'été : 50% de pleine terre, végétalisation des toitures, BSO

PRÉSENTATION DU PROJET

Autres objectifs RSE

Carbone

Objectif E2 C1 -5% : Réalisable avec béton bas carbone et un sous-sol optimisé.
Bétons bas carbone classe D de chez Lafarge , matériaux avec fiches FDES,



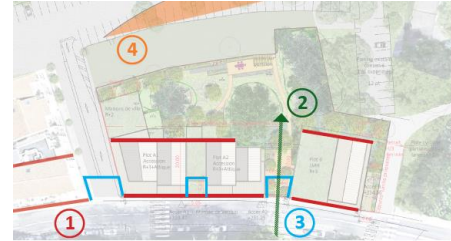
Autre

Placettes avec différents usages : potagers, table pique-nique, rangement
Composts

PILIERS DE LA MARQUE

Ville + verte

- Mise en valeur du parc arboré existant EBC avec percée depuis le parking;
- Conservation de l'épaisseur végétale
- Label biodiverscity



- 1 PROLONGER LE FRONT BÂTI**
Prolonger le Front bâti existant de l'autre côté de la rue d'accès au parking de l'horloge.
- 2 PERCÉE VISUELLE**
Percée visuelle sur le cœur d'îlot, le parking et l'école grâce à la césure ; Laisser voir le jardin et ses arbres remarquables depuis la rue.
- 3 ALTERNANCE PLEIN / VIDE / RETRAIT**
Retrouver le rythme plein / vide / creux déjà présent sur la montée de Verdun.
- 4 VUE SUR LE JARDIN ET SES ARBRES REMARQUABLES**
Modification de la clôture pour laisser voir le parc et ses arbres remarquables.

Ville + belle

- Césure entre les deux bâtiments
- Pas de mur pignon aveugle
- Fond de loggia en bois
- Hall d'entrée largement vitré
- Béton matricé sur le socle des bâtiments



Ville + économe

- Label E2C1 -5%



Ville + solidaire

- Locaux commerciaux en rez de chaussé
- Amélioration des cheminements piéton pour préserver la connexion au centre ville



PRÉSENTATION DU PROJET



- Grands espaces extérieurs pour tous les logements en accession
- Très forte végétalisation du programme avec des arbres remarquables déjà existants
- Emplacement au pied du centre ville et des commerces de Tassin
- Accès direct au parking de l'horloge

PLANNING GENERAL

ECHEANCE	DATE
Dépôt PC	31 décembre 2021
Obtention PC	30 juin 2022 (5 mois (ERP) + 1 mois pièces complémentaires)
Lancement Commercial	Juillet 2022.
Signature des actes + Démarrage travaux	decembre 2022
Livraison	T1 2025