



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

TASSIN-LA-DEMI-LUNE

AU RYTHME DES ARBRES

Une vie privilégiée à quelques pas
de la place Pierre Vauboin
et de sa célèbre horloge

OGIC.FR



AU RYTHME DES ARBRES,

L'ÉCLOSION D'UN LIEU UNIQUE



Le projet s'inscrit au sein d'un tissu mixte de la commune de Tassin-la-Demi-Lune regroupant des logements pour les familles et pour les jeunes actifs. L'accent est mis sur le «bon vivre» avec des espaces extérieurs qualitatifs, balcons, loggias ou jardins et des typologies variées du studio au 5 pièces. Jouissant d'un parc paysagé, la résidence est en dialogue avec les habitations alentour et le centre-ville à proximité facilement accessible en mode doux.

L'architecture de l'ensemble du projet se compose d'un front bâti en alignement le long de la montée de Verdun sur lequel se décomposent en attique des maisons posées sur le toit dont la perspective est soulignée par la déclivité du terrain.

[Six' ix] Architectes





VIVRE AU RYTHME DE LA VILLE

POUR UN QUOTIDIEN NATUREL ET SEREIN

Pour les Lyonnais, la ville de Tassin-la-Demi-Lune est indissociable de son Horloge. Ce monument illustre le croisement historique en demi-lune des routes royales.

Située à seulement 6 km de la place Bellecour, la ville fait partie du cercle prisé des communes de l'Ouest Lyonnais ayant le privilège d'appartenir à la métropole de Lyon. Avec ses trois gares SNCF, ses lignes de bus à forte fréquence, ses pistes cyclables et ses voies rapides, l'accès à toutes les activités de la capitale des Gaules est l'affaire de quelques minutes. En même temps, Tassin-la-Demi-Lune offre sur place une vie rythmée par ses rues commerçantes, son marché hebdomadaire, ses restaurants. Les équipements sportifs et culturels contribuent à son dynamisme, stades et gymnases, médiathèque, cinéma et surtout la salle de spectacle de l'Atrium au rayonnement national. À Tassin-la-Demi-Lune, les plus jeunes citoyens préparent leur avenir dans les écoles, au collège et, tout près, au lycée Blaise Pascal de Charbonnières-les-Bains.

Labellisée Ville Fleurie, Tassin-la-Demi-Lune jouit d'un cadre de vie naturel et respire par ses nombreux parcs, de l'Orangerie, de la Pomme, par ses jardins et squares équipés en aires de jeux, de détente et de loisir, tous accessibles en mode doux.

Il est temps, c'est certain, de prendre résidence **Au Rythme des Arbres**, car ici, il y a tout ce qui compte pour vous.





1. Place Pierre Vauboin
2. Marie de Tassin-la-Demi-Lune
3. Promenade des Tuileries
4. Vue de Tassin-la-Demi-Lune





UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION

ENTRE DISCRÉTION ET RESPIRATION

Depuis plus d'un siècle, l'horloge monumentale rythme emblématiquement la vie de Tassin-la-Demi-Lune et dès demain, à une enjambée de là, au cœur d'un parc largement arboré, une nouvelle résidence justement nommée « **Au Rythme des Arbres** » en donnera le mouvement naturel à suivre.

Dans un écrin de grands arbres majestueux, les petits immeubles aux toits deux pans se décalent en suivant la pente. Ils sont l'aboutissement d'une signature architecturale qui a su conjuguer avec brio sobriété, caractère et harmonie.

Les façades habillées de béton tantôt lisse, tantôt matricé, aux nuances de gris, de beige et de blanc, sont aérées par la transparence du verre opalescent des garde-corps ceinturant les loggias et par les césures laissant passer la lumière et le regard vers l'ilôt paysager. Discrétion et respiration sont les maîtres-mots de cette architecture qui fait la part belle aux larges vitrines des halls lumineux et spacieux ainsi qu'aux terrasses plein ciel.

Vivre **Au Rythme des Arbres**, c'est profiter pleinement d'une réalisation architecturale qui concilie harmonieusement vie citadine et naturalité.

VIVRE AU RYTHME DES ARBRES

EN HARMONIE AVEC LES SAISONS

Au Rythme des Arbres, la vie s'écoule en pente douce. Tout comme s'étend le parc planté d'arbres dont certains sont classés, et là depuis bien longtemps. Ces chênes majestueux aux troncs tortueux veillent comme des ancêtres sur la faune et la flore. Avec eux, épicéas, pins noirs, érables, merisiers, poiriers à fleurs et autres conifères ou feuillus accueillent les résidents sous leur ombre protectrice.

On chemine au hasard des petits sentiers au sol minéral ou en pas-d'âne à la découverte d'ambiances végétales variées et étagées en strates composées d'arbustes, de vivaces et de couvre-sols étalant leurs couleurs et exhalant leurs senteurs. Au fil des saisons, on pourra faire une halte ici, dans la prairie où jouent les enfants, ou là sur la placette devant le potager pour discuter entre voisins. À côté, la grande table est prête à accueillir les pique-niques en famille.

Rien de surprenant en ce lieu à entendre chanter les passereaux et butiner les abeilles ; tout est pensé pour l'harmonie entre les résidents et la petite faune sauvage qui trouvera nichoirs, pierriers et hôtels à insectes en guise d'habitat.

Quelques scènes de ce décor naturel peuvent être observées depuis le parking de l'Horloge, à travers des clôtures discrètes, ou encore mieux, depuis son lieu de vie, niché dans la résidence **Au Rythme des Arbres**.





ACCÈS PIÉTONS



ACCÈS A

ACCÈS B

ACCÈS C

MONTÉE DE VERDUN





TOUTES LES NUANCES

DU BIEN ÊTRE

Au Rythme des Arbres, tous les choix de vie sont possibles.

Du studio au 5 pièces, les appartements bi-orientés ou traversant proposent de beaux volumes intérieurs et s'ouvrent sur de vastes espaces extérieurs. Ces derniers, qu'il s'agisse d'un balcon, loggia, terrasse ou patio d'hiver, créent de véritables puits de lumière naturelle à votre pièce de vie tout en favorisant la ventilation naturelle, et vous offre pour certains une vue sur les arbres remarquables du parc de la résidence.

Pour de rares privilégiés, laissez-vous séduire par ces deux grands logements d'exception avec entrée privative depuis la rue. L'un en triplex dont l'escalier vous mènera sur une terrasse privative rare et exceptionnelle, aménagée avec des jardinières vous offrant une intimité particulière (possibilité d'installer une piscine). L'autre, en duplex, avec une pièce à vivre de plus de 60m² vous permettra de jouir d'un jardin privatif ouvrant sur le parc de la résidence.

DES PRESTATIONS

AU RYTHME DE VOS ENVIES

Pour vous garantir confort et bien-être au quotidien, les prestations de nos appartements sont sélectionnées avec soin.

PARTIES PRIVATIVES

- Menuiseries extérieures en aluminium
- Double vitrage et brises-soleil électriques
- Porte palière avec serrure A2P**
- Carrelage en grés emailé 60x60 dans toutes les pièces de vie
- Placards aménagés avec portes ouvrant à la française
- Parquet contrecollé avec plinthes en bois dans les chambres
- Epaisseur des cloisons intérieures renforcées : 72mm
- Dans la salle de bain/salle d'eau : douche ou baignoire, meuble vasque avec bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette, faïence
- WC suspendus
- En extérieur : sol des terrasses et balcons en dalle carrelée sur plots et applique lumineuse

PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré par un architecte d'intérieur
- Accès avec digicode et lecteur de badge, vidéophone
- Parties communes éclairées naturellement
- Ascenseurs desservant tous les étages depuis le sous-sol
- Porte d'accès au sous-sol automatisée commandée par émetteur
- Portes de garage motorisées
- Local à vélos

LE PARC

- Accès piétons et vélos de la copropriété au parking de l'horloge par un petit portillon
- Compost et potager partagé
- Placettes et prairie pour favoriser l'échange entre les résidents
- Nichoirs, hôtel à insectes, pierrier...



LE LABEL BIODIVERCITY® CONSTRUCTION

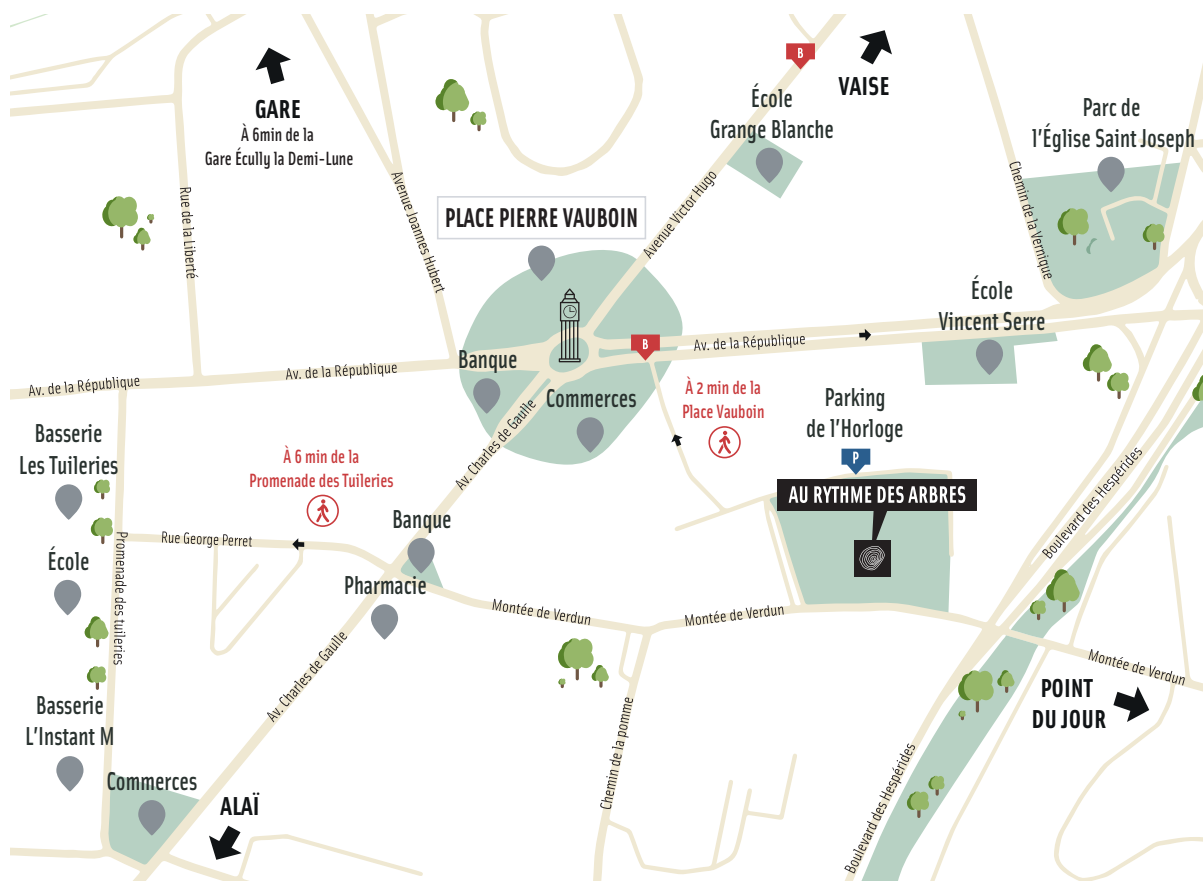
La réalisation s'inscrit dans une démarche de labélisation Biodiversity® Construction. Ce label oblige à prendre en compte la préservation de la biodiversité au sein d'un projet immobilier.





OGIC une nouvelle nature de ville

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



Sources : Google Maps

*sous réserve des conditions de trafic et de météo.

ACCÈS

Voiture

Autoroute A7 à 12 minutes*
Bellecour à 15 minutes

Bus

À 2 minutes à pied
C21 : pour rejoindre le métro D en 10 minutes
Lignes : 55 - 73 - 86 - 98 - 142

Gares

Gare d'Écully-la-Demi-Lune à 6min (à pied)
Gare de Tassin-la-Demi-Lune à 10 minutes

OGIC-PATRIMOINE.FR