



# OGIC

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**ST-DIDIER-AU-MT-D'OR**

**CONTEMPLATION**

## **La nature comme privilège**

Une résidence d'exception  
au cœur d'un arboretum de 5000 m<sup>2</sup>



*illustration non contractuelle*





## UN BONHEUR CONFIDENTIEL

## DANS UN LIEU PROVIDENTIEL

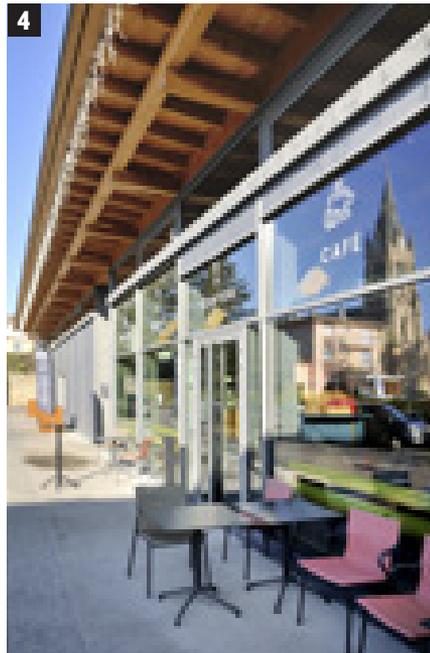
La nature, hautement protégée, revêt ici ses plus beaux apparats. Située essentiellement en zone verte, la ville regorge de points de vue précieux sur les superbes vallons environnants. Derrière chaque balade se cachent des trésors naturels insoupçonnés, tels que de nombreuses forêts ou des ruisseaux sculptés par le temps dans la roche.

L'Histoire se revit ici chaque jour au détour des lavoirs, cabornes et vestiges du noble passé de la ville : chapelle gothique du XVI<sup>e</sup> siècle de Saint-Fortunat, église du bourg au style néogothique du XIX<sup>e</sup> de 1863, château de Fromente, aujourd'hui devenu collège privé.

Les commerces, boutiques, restaurants et services sont pléthoriques et de qualité. Il est bon de flâner chaque semaine au marché de la place Louis Pradel et de sentir battre le cœur de l'esprit village des lieux. Le terroir et l'artisanat des Halles Monts d'Or constituent également un enchantement de tous les sens à ne pas manquer.

Propice à une vie de famille épanouie, la ville compte aussi une crèche, 3 écoles et un collège. Chacun peut ainsi voir grandir sereinement ses enfants au cœur de Saint-Didier-au-Mont-d'Or.

En accord avec cette situation déjà incroyable, le programme se distingue par une vue exceptionnelle sur un magnifique vallon. Entourée d'une nature généreuse et verdoyante, à quelques pas du centre-ville, la résidence bénéficie d'une adresse remarquable, qui suscite toutes les envies.



**1** Centre village

**2** Vue imprenable

**3** Commerces du centre village

**4** Halles Monts d'Or



## UNE RÉSIDENCE UNIQUE

## ET SINGULIÈRE

Au cœur des Monts d'Or, dans un site arboré exceptionnel, cette résidence unique, offre une vue remarquable et un confort de vie sans pareil. Un petit havre de paix aménagé pour le bien-être de ses résidents qui combine emplacement de choix, qualité de construction, confort de vie et lui confère un lieu de vie unique.

Niché au cœur d'un parc arboré, sur une parcelle d'environ 1 hectare, cet ensemble de logements vient s'insérer avec discrétion entre les arbres remarquables conservés sur la parcelle. L'écrin de verdure qui accueille les habitations est composé d'essences variées qui forment tantôt un sous-bois propice à la promenade, tantôt de petits jardins et courettes qui agrémentent la déambulation et invitent à s'attarder pour un instant de contemplation. Les chemins de promenade tracés par le projet rejoignent tout naturellement les sentiers de randonnée du village et invitent à la flânerie et à l'évasion.

Le calme et la sérénité règnent au cœur de ce havre de paix.

La forte déclivité du terrain offre à chacun des logements qui composent le projet des vues dégagées sur les Monts du Lyonnais. Depuis les logements, seules la végétation et la perspective à perte de vue sont perceptibles, celle du parc et celle, plus lointaine du paysage vallonné.





**UNE VILLE PLUS BELLE...**



# UNE ARCHITECTURE ATYPIQUE

## ET HAUT DE GAMME

### À LA HAUTEUR D'UN LIEU

## SANS ÉGAL

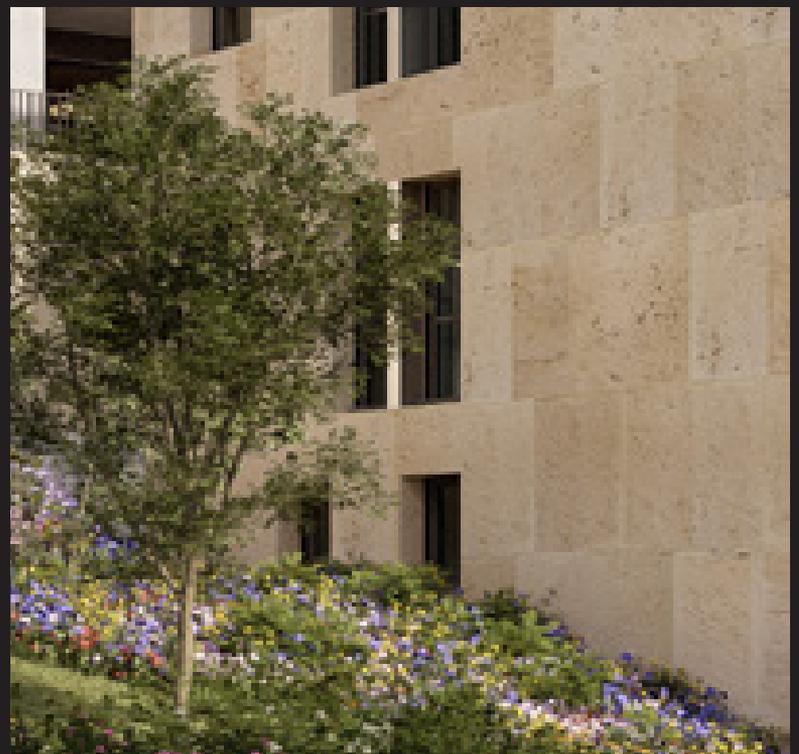
Les constructions se fondent dans la végétation qui les entoure et le petit gabarit des bâtiments confère à la résidence une échelle humaine qui donne le sentiment de vivre dans une maison individuelle. On peut ainsi s'approprier l'espace et se sentir véritablement chez soi tout en profitant de l'espace généreux du parc arboré.

Pierre Minassian, architecte reconnu et très prisé de l'Ouest Lyonnais a imaginé cette résidence singulière qui s'insère parfaitement dans la continuité paysagère du site. Figure emblématique de l'architecture contemporaine, il a été finaliste d'une douzaine de prix d'architecture et son agence a reçu le grand prix d'architecture.

Le style iconique de ses bâtiments et son approche environnementale ont ainsi été maintes fois salués.

Sa signature inimitable est présente dans chaque élément architectural du bâti. On retrouve, de cette manière, des matériaux bruts comme le béton teinté et la pierre d'ornement qui compose 15 % des bâtiments ainsi que de larges baies vitrées. Cette esthétique travaillée reflète la personnalité de son architecte et s'accompagne d'excellentes performances énergétiques.

Délicatement répartie en huit bâtiments d'un étage avec attique reposant sur deux niveaux de sous-sol, la résidence s'intègre harmonieusement à la pente naturelle du site. Répartie sur trois plateaux distincts, sa conception respecte également l'intimité de chacun. L'équilibre entre nature, bien-être et architecture est ici réfléchi et parfait.



*illustration non contractuelle*



*illustration non contractuelle*





**UNE VILLE PLUS VERTE...**



*illustration non contractuelle*



## À TOUS POINTS DE VUE

## UNIQUE

Cette résidence à l'environnement naturel hors norme a été élaborée avec le plus grand soin, dans une disposition idéale à la fois par rapport à l'environnement et aux habitants. La répartition et la taille réduite des éléments du bâti offrent l'agréable confort individuel et collectif d'un charmant hameau.

D'une conception exigeante, tous les appartements de la résidence Contemplation ont été conçus à la manière d'une maison individuelle, avec une grande place accordée à la modularité afin qu'ils puissent évoluer au rythme de votre famille.

Du 2 pièces aux volumes optimisés au 5 pièces terrasses, l'ensemble des logements sont orientés sur la vue favorisant la lumière naturelle dans les pièces de vie.

Grands balcons ou terrasses plein ciel, chaque futur habitant profite d'un espace extérieur généreux pensé pour préserver l'intimité de chacun et passer des moments privilégiés entre amis ou en famille. Les hauteurs sous plafond parfois généreuses, les multiples espaces de rangement aménagés, les buanderies vous donnent cette impression d'espace appréciée par tous.

En sous-sol, des places de stationnement vous facilitent le quotidien et participent au sentiment de bien-être de cette résidence close et sécurisée.

Espace extérieur, agencement, intimité, qualité... tout concorde à créer un cadre de vie mêlant à la fois excellence et sérénité.

# LE MOT

# DU PAYSAGISTE

Vivre au cœur d'un arboretum (*jardin botanique conçu comme un espace paysager*), face à un milieu naturel préservé est une situation rare au sein de la grande métropole Lyonnaise. Ce site d'exception en retrait de l'avenue de la République offre un écrin paysagé calme et naturel à ses nouveaux habitants.

Un parc agencé il y a maintenant 40 ans par ses habitants et qui nous laisse aujourd'hui des sujets remarquables de grande envergure, tels que chênes, cèdres, pins, etc... Les bâtiments viennent se glisser entre les arbres conservés et ceux ajoutés et s'ouvrent ainsi sur une large prairie naturelle mellifère préservée.

Une situation d'exception où habitat et biodiversité sont liés pour favoriser un mieux-vivre tous ensemble.

**Champ Libre**



*illustration non contractuelle*



## LA PROMESSE

## DE MOMENTS SUSPENDUS

La nature présente à profusion ravit l'ensemble des résidents au fil des saisons. Chacun peut, de cette façon, se ressourcer, se rencontrer, jouer au cœur d'un espace naturel commun de 5000 m<sup>2</sup>.

Espaces de convivialité, escaliers, placettes, végétation, arbres... sont autant de promesses de moments suspendus et de vie agréable. Ce panorama déjà des plus flatteurs compte également un jardin partagé, source de joie pour l'ensemble des habitants, fiers de leurs futures plantations.

- Une étude phytosanitaire a été réalisée afin de conserver 56 arbres aux essences rares. De nombreux arbres seront également replantés.
- Les arbres abattus font l'objet d'un réemploi afin de créer du mobilier : bancs, nichoirs, assises, parcours... Ces éléments seront également utilisés pour le paillage et les chemins pour piétons et de randonnée.
- Des espaces de convivialité, des placettes, des bacs de compostage, des gîtes à chauve-souris, ainsi qu'un potager partagé ont été créés. Les extérieurs sont totalement ouverts.

Dans le cadre de la charte  
**un immeuble une œuvre,**  
nous ferons appel à un artiste  
qui réalisera une œuvre d'art  
commandée spécialement  
pour la résidence.



**1 immeuble**  
**1 œuvre**





*illustration non contractuelle*



**UNE VILLE PLUS SOLIDAIRE...**

*illustration non contractuelle*

# UNE RÉALISATION

# RESPONSABLE ET VERTUEUSE

L'écologue Jean-Marie Fournier accompagne OGIC dans ses démarches liées à la biodiversité.

- Des matériaux naturels respectueux de l'environnement seront mis en place et offriront de nombreux atouts.
- Les peintures utilisées disposeront du label COV (Composition Organique Volatile).  
Le programme répond à un objectif E2 C1 -5 %.

OGIC, en répondant aux dernières normes environnementales, s'engage pour **une ville plus économe en ressources.**



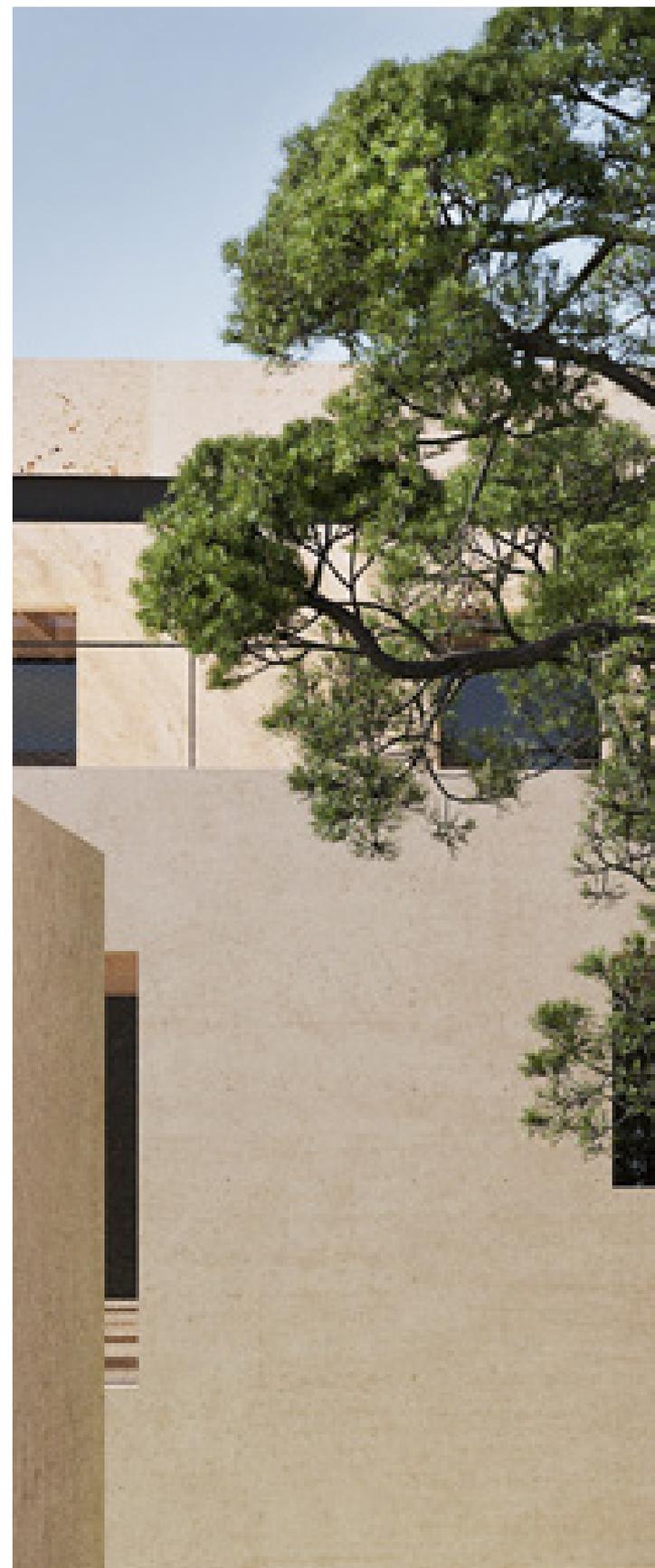
## LE LABEL BIODIVERCITY@

La réalisation s'inscrit dans une démarche de labélisation BiodiverCity@. OGIC s'engage à développer le potentiel écologique du site en concevant des bâtiments qui accueillent la biodiversité et à les mettre en œuvre dans le respect des écosystèmes.



## LE LABEL E+ C- NIVEAU E2 C1

Cette résidence vise le label E+ C-, qui a pour but d'améliorer les performances énergétiques et de limiter l'impact carbone des bâtiments tout au long de leur cycle de vie. En visant le niveau E2, "Contemplation" devra avoir une consommation de 20 % inférieure à la norme RT 2012 et 20 kWh/m<sup>2</sup> d'énergie renouvelable.





**UNE VILLE PLUS ÉCONOME EN RESSOURCES...**







# LA PLÉNITUDE

# À SON ZÉNITH

## PARTIES PRIVATIVES

### REVÊTEMENTS DE SOLS :

- Carrelage 80x80 cm dans les pièces de vie, salle de bains, salle d'eau et toilettes
- Revêtement de sol bois contrecollé dans les chambres
- Sol des terrasses et balcons en dalles céramiques sur plots

### SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU :

- WC suspendus
- Meuble vasque avec miroir rétroéclairé
- Radiateur sèche-serviettes
- Faïence de belles dimensions aux murs
- Douche (90x90 cm ou 80x120 cm) ou baignoire (70x170 cm)

## AUTRES PRESTATIONS PRIVATIVES :

- Porte palière avec serrure A2P\*\*
- Menuiseries alu avec double vitrage
- Plancher chauffant avec pompe à chaleur individuelle réversible
- Hauteur sous plafond 2,70 m
- Robinet de puisage et applique lumineuse sur les terrasses de plus de 20 m<sup>2</sup>
- Placards équipés

## PARTIES COMMUNES

- SAS d'entrée commandé et lecteur de badge
- Eclairages des parties communes par détecteur de présence
- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol
- Accès au parking par porte automatique commandée par émetteur
- Hall d'entrée décoré par un architecte

**UNE NOUVELLE**

**NATURE DE VILLE**

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70 % de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

