

A branch of eucalyptus with several round, green leaves, positioned to the left of the main text.

NATURE EN VILLE

UN NOUVEL ÉCRIN DE VERDURE
AU CŒUR DE VAULX-EN-VELIN,
LA PROMESSE D'UN QUOTIDIEN
CITADIN REMARQUABLE



UNE QUALITÉ DE VIE RÉINVENTÉE EN CŒUR DE VILLE

Le projet "Hôtel de Ville" constitue la deuxième et dernière phase du renouvellement du centre-ville de Vaulx-en-Velin.

En apportant une nouvelle offre de logements, de commerces, de services ou d'équipements et en enrichissant les espaces publics, il ouvre la voie à un cœur urbain revitalisé et à un environnement plus attrayant pour les vaudais.

Une initiative aussi ambitieuse que réussie puisqu'elle a été récompensée par le grand prix national des Trophées de l'aménagement urbain.

Aujourd'hui, avec la nouvelle réalisation Cogedim, la rénovation du centre-ville touche à sa fin et Vaulx-en-Velin se montre désormais sous son plus beau jour.



Médiathèque Atelier Léonard de Vinci
à 4 min* en vélo de la résidence



Près de 4 000 m²
de nouveaux espaces verts



Futur tramway T9
à 4 min* à pied de la résidence



École Primaire
Martin Luther King
face à la résidence



Arrêt de bus
« Grand Vire » à 100 m* :
ligne C8 vers Carré de Soie
(métro A, tramway T3 et
Rhônexpress) en 13 min*



Commerces variés
rue Émile Zola
à 4 min* à pied



Futur arrêt de Tramway T9
« Lesire » à 4 min* à pied
vers Charpennes en 22 min*
environ ou La Soie en 14 min*
environ

UNE ÉCONOMIE REVITALISÉE

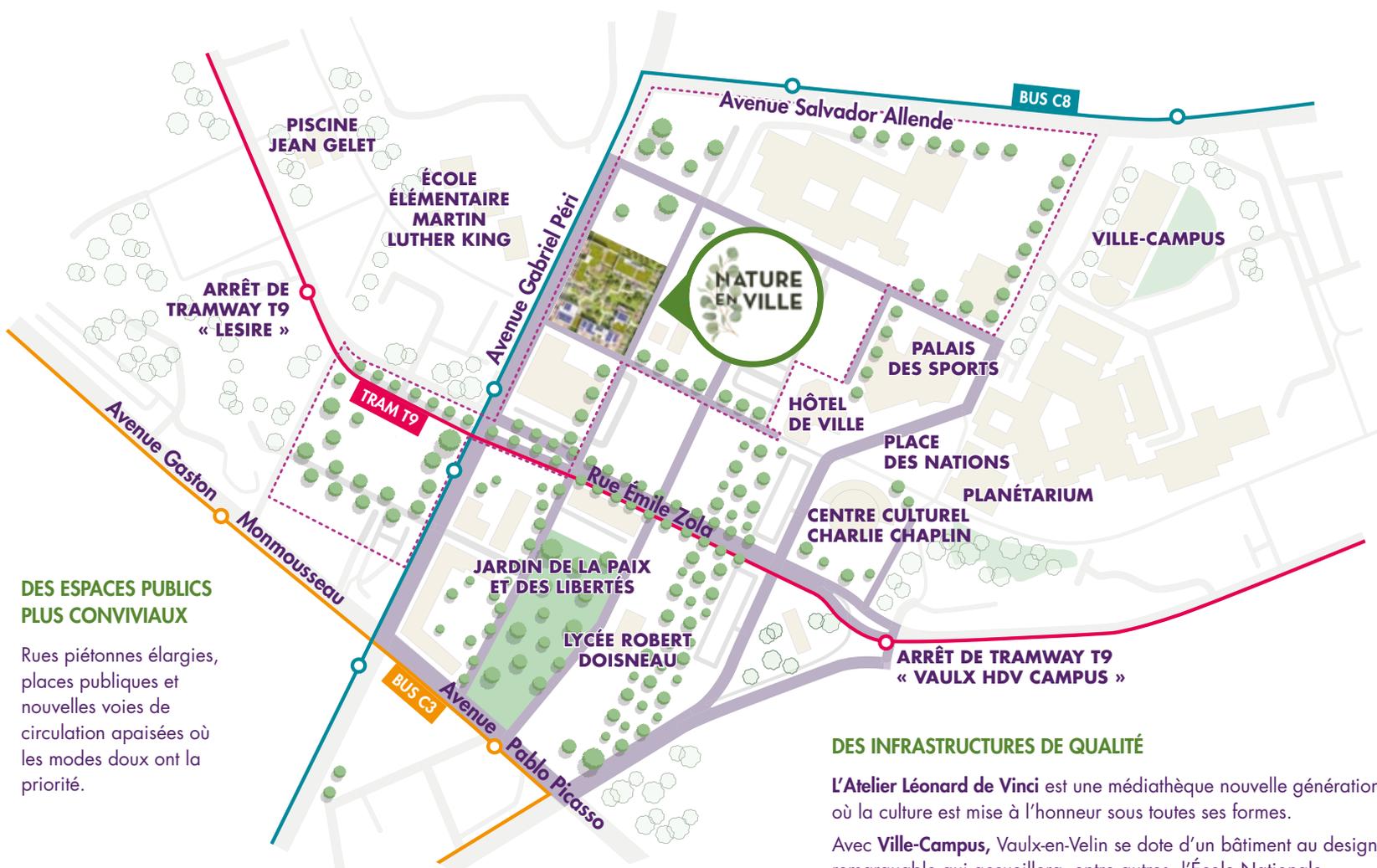
Les nouveaux restaurants, cafés, terrasses, boutiques...s'ajoutent aux locaux d'activités artisanales prévus au rez-de-chaussée des nouvelles résidences pour favoriser une vraie vie de quartier.

LE RETOUR DE LA NATURE EN VILLE

Nouveaux parcs, aires de jeux aménagées, jardins de pluie ... Ce sont près de 4 000 m² qui ont été aménagés en espaces verts* pour créer un environnement plus apaisant.

UNE ACCESSIBILITÉ RENFORCÉE

En 2026, la nouvelle ligne de tramway T9* passera à 300 m* de la résidence et reliera le Carré de Soie à Charpennes en seulement 36 min*.



DES ESPACES PUBLICS PLUS CONVIVIAUX

Rues piétonnes élargies, places publiques et nouvelles voies de circulation apaisées où les modes doux ont la priorité.

DES INFRASTRUCTURES DE QUALITÉ

L'Atelier Léonard de Vinci est une médiathèque nouvelle génération où la culture est mise à l'honneur sous toutes ses formes.

Avec **Ville-Campus**, Vaulx-en-Velin se dote d'un bâtiment au design remarquable qui accueillera, entre autres, l'École Nationale Supérieure d'Architecture et une école d'ingénieur.



Place de la Nation
à 7 min* à pied :
mairie, centre culturel Charlie
Chaplin, Palais des Sports,
Planétarium



Lycée
Robert Doisneau
à 10 min* à pied



Place Noël Carmellino
à 13 min* à pied
(marché tous les jeudis matin)



Station
« Laurent Bonnevey »
à 15 min* à vélo/trottinette



NATURE EN VILLE

“

Le jardin vise à créer un espace harmonieux et accueillant au sein de l'environnement urbain. Il est conçu pour favoriser la biodiversité, encourager les interactions sociales et offrir un lieu de détente. En intégrant des éléments naturels, des plantations variées et des matériaux durables, le cœur d'îlot devient un véritable poumon vert contribuant à la qualité de vie des habitants tout en renforçant le lien entre les résidents et leur environnement.

”

*Christelle DAVID
Paysagiste concepteur,
Atelier du Trèfle.*







UNE ARCHITECTURE EMBLÉMATIQUE POUR LE BIEN-ÊTRE DE TOUS

**Notre nouvelle résidence se dévoile au croisement de l'avenue Gabriel Péri,
des rues Jules Romains et François Rabelais.**

Avec son architecture contemporaine et ses matériaux biosourcés, la résidence reflète avec brio les valeurs environnementales portées par Cogedim.

D'un côté, les façades donnant sur l'espace public dégagent un charme minéral avec leur socle en double hauteur drapé de briques apparentes. Au rez-de-chaussée, pour tisser un lien avec la ville, des locaux artisanaux occupent l'espace dans un esprit de petit village animé et convivial.

De l'autre, le bois, l'aluminium laqué et le verre adoucissent l'atmosphère et font de la résidence un havre de paix. Autour de son grand jardin richement végétalisé, NATURE EN VILLE vous promet une vie citadine apaisée.



“

Une césure significative le long de la rue Gabriel Péri, s'étendant du sol jusqu'au ciel, révèle la luxuriante végétation au cœur de l'îlot, formant une généreuse fenêtre végétale. Cet appel végétal inattendu et intrigant suscite un « désir d'habiter » le long de l'Avenue Gabriel Péri. Ce qui se déroule ici est singulier : la nature fait partie intégrante de la ville, la rendant ainsi désirable.

”



Étienne FRADIN
Architecte,
Exndo Architectures.



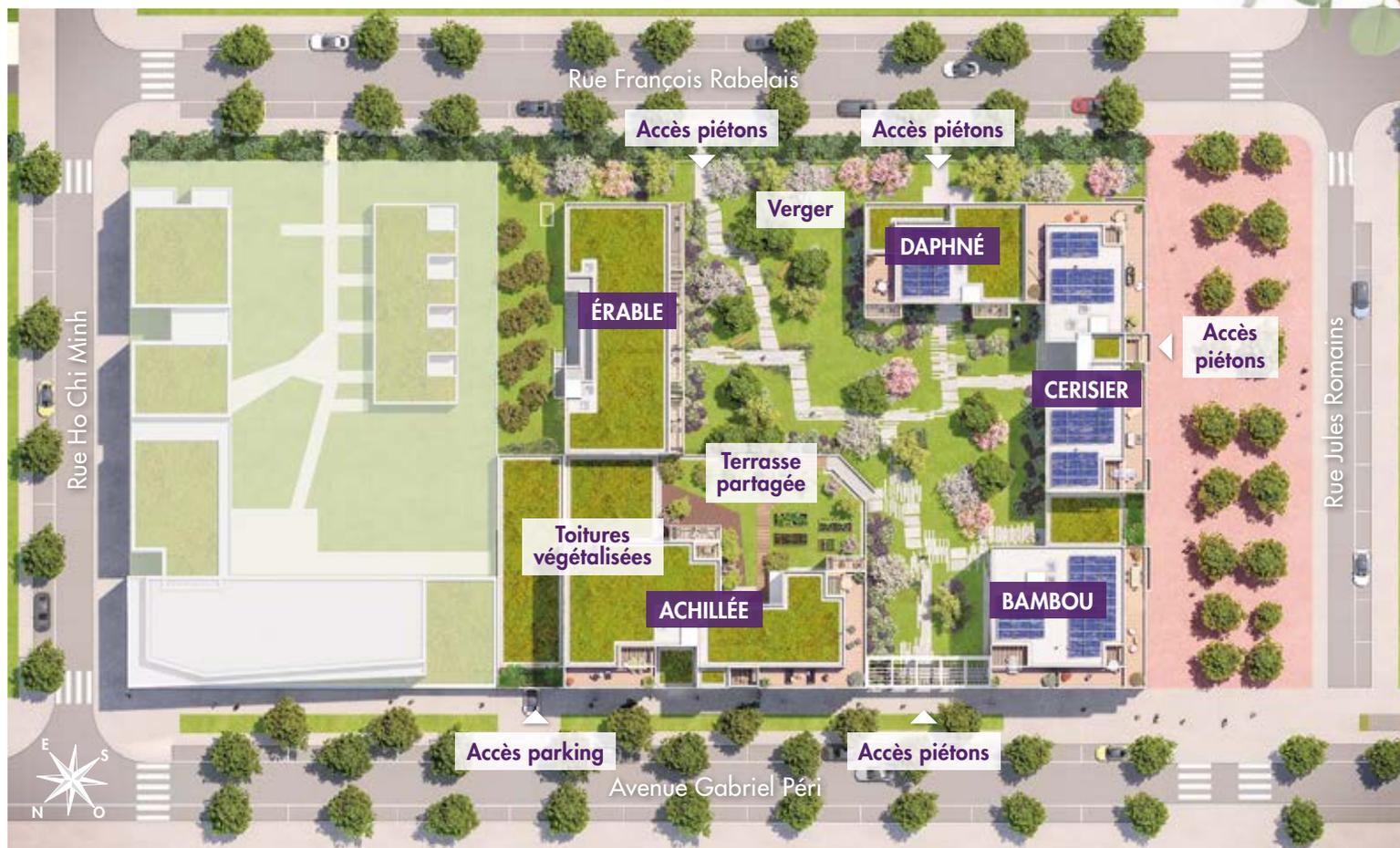
UNE OASIS DE VERDURE INSPIRANT LA DOUCEUR DE VIVRE

Avoir un écrin de nature au pied de son appartement est déjà un luxe en soi.

Baptisée NATURE EN VILLE en hommage à son jardin de plus de 1800 m² où le végétal reprend ses droits et à son approche bas carbone de l'habitat, la résidence a fait du vivant son meilleur allié en matière de bien-être. Dans cette atmosphère bucolique, où les enfants peuvent jouer en toute sécurité pendant que les parents flânent tranquillement, on se croirait presque à la campagne, loin des bruissements de la ville.

Traversé par des cheminements piétons en matériaux de réemploi qui desservent chaque hall d'entrée à l'instar d'une promenade, ce parc habité cultive avec passion un art de vivre zen et apaisé.





La terrasse partagée de 322 m² accueille un véritable jardin suspendu avec ses carrés potagers où il fait bon se retrouver entre voisins pour s'adonner aux plaisirs de l'agriculture urbaine.



Le verger de 152 m², composé de cerisiers, de pommiers et d'une riche palette de plantes nourricières est idéal pour attirer les petits oiseaux et autres coccinelles.



Érables, micocouliers, chênes, charmes, mais aussi magnolias, bambous, aralias du Japon... Les espaces verts occupent 50 % de la superficie totale du terrain et sont issus de pépinières rhodaniennes.



Sur les toits de certains bâtiments, près de 200 m² de panneaux photovoltaïques sont installés afin de réduire l'empreinte carbone de la résidence et de contribuer à la transition énergétique.

DES APPARTEMENTS « NOUVELLE GÉNÉRATION » AUX VOLUMES OPTIMISÉS

Il est 8 heures, le chant matinal des oiseaux provenant du jardin vous indique qu'il est temps d'ouvrir les brise-soleil orientables de votre chambre.

Une fois dans votre grande cuisine ouverte sur l'espace salon - salle à manger, vous avez à peine le temps de préparer le petit-déjeuner pour toute la famille que les enfants se réveillent. Ici, chacun évolue à son rythme puisque les chambres bien séparées des pièces de vie assurent une tranquillité pour tous.

C'est l'heure de partir. Vous prenez l'ascenseur pour récupérer votre vélo dans le local sécurisé situé au rez-de-chaussée avant de déposer les enfants à l'école toute proche. Quelques tours de pédales supplémentaires et vous voilà déjà sur votre lieu de travail.

Cet après-midi, vous décidez de rentrer chez vous et de profiter d'un moment de liberté pour entretenir vos herbes aromatiques dans les carrés potagers de la terrasse partagée.

Le soir venu, vous vous offrez un instant de contemplation devant les derniers rayons du soleil depuis votre jardin privatif. Il est bientôt l'heure de partager de précieux instants de convivialité autour d'un dîner familial.

Dorénavant, chaque jour est synonyme de bien-être pour vous.





La résidence accueille des appartements du 2 au 5 pièces, avec balcons, loggias, terrasses équipées pour certaines d'une pergola ou jardins privatifs jusqu'à 90 m². La plupart des intérieurs profitent d'une double orientation, majoritairement est, ouest ou sud, promesse de pièces de vie baignées de lumière naturelle.

Les appartements de 4 et 5 pièces sont évolutifs et vous permettent d'aménager un espace selon vos envies ou vos besoins. Quelques appartements offrent des suites parentales, avec une salle de bains attenante à la chambre et dotées de leur propre extérieur privatif avec vue sur le jardin intérieur.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ POUR UN QUOTIDIEN EMPREINT DE SÉRÉNITÉ

ESTHÉTIQUE

- Les menuiseries extérieures en aluminium sont équipées de brise-soleil orientables en aluminium.
- Toutes les pièces accueillent des parquets stratifiés sauf ceux de la salle de bains qui sont en PVC.
- Élégants et modernes, les murs des pièces de vie se parent de peinture claire pour optimiser le sentiment d'espace.
- Les salles de bains et salles d'eau sont habillées de faïence à hauteur d'huisserie sur le pourtour de la douche ou de la baignoire.

CONFORT

- Les salles d'eau sont équipées d'un meuble-vasque surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes électrique.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par le réseau de chaleur urbain.
- Tous les appartements disposent d'un cellier sur leur extérieur privatif pour offrir de précieux espaces de rangement supplémentaires.
- Des ventilateurs de plafond ont été prévus dans les appartements des bâtiments Bambou, Cerisier et Daphné pour votre plus grand confort en été.

SÉCURITÉ

- La résidence est entièrement close et accessible par un portail véhicule et des portillons piéton sécurisés.
- L'accès aux sas des halls d'entrée des résidences est contrôlé par digicode, intratone et badge Vigik®.
- Des stationnements couverts et des garages en sous-sol accessibles par une porte télécommandée sont à la disposition des résidents.
- Des locaux à vélos sécurisés et une station de gonflage et de réparation ont aussi été prévus.



DES ESPACES COMMUNS CHALEUREUX UNE BELLE PARENTHÈSE DÈS L'ENTRÉE

L'ambiance luxuriante du cœur d'îlot se prolonge visuellement jusque dans les halls d'entrée, une manière de se sentir bien chez soi dès les premiers instants.

Décorés avec le plus grand soin par nos architectes d'intérieur, les halls d'entrée et parties communes proposent une ambiance conviviale et accueillante, propice au bien-vivre ensemble.

Des matériaux pérennes et esthétiques tels que le bois s'accordent avec l'élégance des teintes vert-de-gris pour créer une atmosphère harmonieuse.

Les grands miroirs et les belles hauteurs sous plafond viennent renforcer les volumes de ces espaces de transition entre vie publique et vie privée.



UNE RÉSIDENCE VERTUEUSE SIGNÉE COGEDIM



UNE CONCEPTION RESPONSABLE

- **Résidence conçue dans le respect de la réglementation française RE 2020 seuil 2022.** Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serres réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



La certification NF Habitat est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité.

Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...



Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
- De charges réduites ;
- D'un impact environnemental maîtrisé ;
- D'une garantie patrimoniale à terme.

Le Référentiel Habitat Durable du Grand Lyon (2022) impose la mise en œuvre dès la conception de mesures nécessaires pour répondre aux enjeux suivants : limiter les émissions de gaz à effet de serre, diminuer les consommations d'énergie et d'eau, recourir aux énergies renouvelables, assurer une gestion économe des bâtiments dans la durée et leur donner une valeur d'usage accrue.

- Utilisation de **matériaux biosourcés, de réemploi** (équivalent niveau 2 du label Biosourcé) ou de **matériaux durables**, respectueux de l'environnement et choisis auprès de fournisseurs responsables.
- Recours aux **énergies renouvelables** avec des panneaux solaires sur les toits de certains bâtiments et un raccordement au **réseau de chaleur urbain**, un réseau vert alimenté à 78 % par des énergies renouvelables.

- **Qualité de l'air améliorée** : matériaux labellisés A+, VMC performante, fenêtres oscillo-battantes dans les chambres pour une meilleure ventilation.
- **Confort d'été optimisé** : multi-orientation d'une majorité des logements, protections solaires fixes et mobiles, végétalisation de la résidence, utilisation de couleurs claires pour le bâti.
- **Dispositifs en faveur des économies d'eau** : robinets thermostatiques, WC double touche...



UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

- Volet paysager travaillé avec soin en **collaboration avec un paysagiste**, pour une parfaite implantation du bâti et la conservation de zones de fraîcheur...
- **Projet en pleine terre** sur plus de 25 % de la surface du terrain.
- Multiplication des strates végétales en cœur de résidence (arbres, arbustes et herbacés), installation d'un **nichoir à oiseaux et d'un hôtel à insectes**, propices à l'accueil de la biodiversité.



DES NOUVEAUX MODES DE VIE ENCOURAGÉS

- **Mobilités douces favorisées** avec des emplacements vélos répartis dans les locaux dédiés et équipés d'accroches individualisées. Une station de réparation et de gonflage a aussi été prévue.
- Appartements pensés pour proposer **une flexibilité d'usage** en fonction des modes de vie de chacun (alcôves, grandes surfaces divisibles).
- **Espaces communs aménagés** pour favoriser les échanges et la convivialité entre voisins dans le jardin paysager.

VAULX-EN-VELIN, TERRITOIRE D'OPPORTUNITÉS EN LISIÈRE DE LYON



Parc de Miribel-Jonage

1^{ER} POUMON VERT DE LA MÉTROPOLE

En plus de ses espaces maraîchers biologiques qui approvisionnent entre autres les cantines locales, Vaulx-en-Velin accueille sur son territoire le plan des Eaux Bleues et, bien sûr, les 2 200 hectares du grand parc de Miribel-Jonage.

UN BASSIN D'EMPLOI MAJEUR

Les 2 500 entreprises vaudaises le savent bien : leur ville est un terreau favorable à l'émergence de nouvelles activités.

Petites, moyennes ou grandes entreprises, chacun trouve sa place dans ce tissu économique empreint d'une vitalité sans faille.



Les entreprises du Carré de Soie



Centre commercial du Carré de Soie

UNE DESTINATION FAMILIALE, CULTURELLE ET LUDIQUE

Incontournable et ultra-connecté au Grand Lyon via le métro A et les tramways T3 et T9 (2026), le centre commercial et de loisirs Carré de Soie rayonne sur toute la métropole.

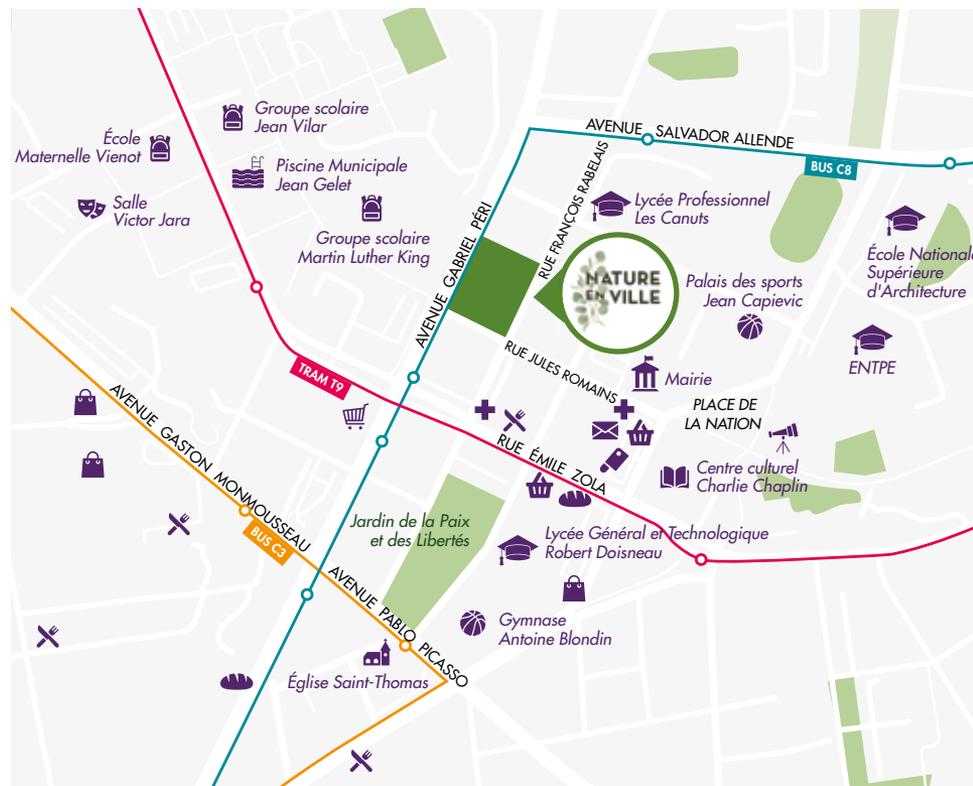
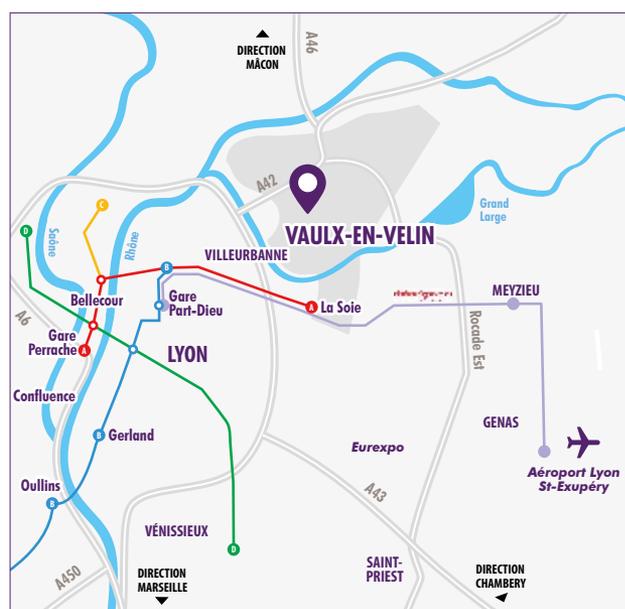
Avec son multiplexe de 15 salles, c'est aussi le lieu de rendez-vous privilégié des cinéphiles.



VIVRE AU CŒUR DE LA MÉTROPOLE



19/25 Avenue Gabriel Péri,
69120 Vaulx-en-Verin



À VÉLO

- Parc de la Rize en bord de Rhône à 8 min*
- Grand Parc de Miribel-Jonage à 10 min*
- Station Vélo'v Vaulx - Hôtel de Ville à 6 min* à pied vers Carré de Soie en 13 min* ou l'Atelier Léonard de Vinci en 5 min*

EN VOITURE

- Boulevard périphérique Laurent Bonnevey à 6 min* vers Lyon centre en 14 min*, Paris, Grenoble ou Marseille
- Carré de Soie en 12 min* par le Pont de la Soie

EN TRAMWAY

- Tramway T9 (en 2026) Arrêt « Lesire » à 300 m* vers Charpennes en 22 min* environ ou La Soie en 14 min* environ

EN BUS

- Bus C8 et 52 Arrêt « Grand Vire » à 100 m* vers Laurent Bonnevey (métro A) en 9 min* ou Carré de Soie (métro A, tramway T3 et Rhônexpress) en 13 min*
- Bus C3 Arrêt « Vaulx Picasso » à 350 m* vers Part-Dieu Jules Favre en 35 min*

EN TRAIN

- Gare TGV Lyon Part-Dieu à 18 min* en voiture, vers Paris en 1h56*, Marseille en 2h04*...

EN AVION

- Aéroport international Saint-Exupéry lignes nationales, internationales, régulières et low-cost, à 20 min* en voiture



04 84 310 310 | [cogedim.com](https://www.cogedim.com)
APPEL NON SURTAXÉ

