



LIBERTY

AU COEUR DE LA NATURE
LA BEAUTÉ SE RÉVÈLE



RÉSIDENCE - VILLEFONTAINE

ggl

PROMOTION

LIBERTY



... était le nom italien du mouvement Art Nouveau, un courant artistique de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle.

Ce mouvement répondait à un besoin de créativité, de fantaisie, en mettant à l'honneur la nature et ses merveilles en résonance avec l'ouverture des frontières. À cette même période, les explorateurs parcouraient le monde à la découverte de nouveaux lieux et de nouvelles facettes de la nature.

Cette nature, son foisonnement, sa diversité, son imprévisibilité, son côté désinvolte et libre, inspire ces voyageurs qui l'ont crayonnée, esquissée, peinte.

GGL vous invite à faire ce voyage dans le temps, à vivre cette aventure émotionnelle, cette aventure audacieuse qui consiste à s'immerger dans ce monde de Liberty.



SOMMAIRE

- 4 LE GRAND LYON, UNE MÉTROPOLE URBAINE ET HUMAINE
- 5 LYON, ENTRE DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE
- 7 VILLEFONTAINE : ENTRE URBANITÉ MAÎTRISÉE ET PROXIMITÉ AVEC LA NATURE
- 9 AU CŒUR D'UN TERRITOIRE VIVANT
- 12 UN ART NOUVEAU, TOUT SIMPLEMENT
- 13 LE MOT DE L'ARCHITECTE
- 14 RECONNECTEZ-VOUS À LA NATURE
- 16 SOYEZ PRÊTS À VOUS ÉMERVEILLER !
- 19 DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AU SERVICE DE VOTRE LIBERTÉ
- 20 LES AVANTAGES DU NEUF
- 21 L'ESPRIT GGL_





LE GRAND LYON

UNE MÉTROPOLE URBAINE ET HUMAINE

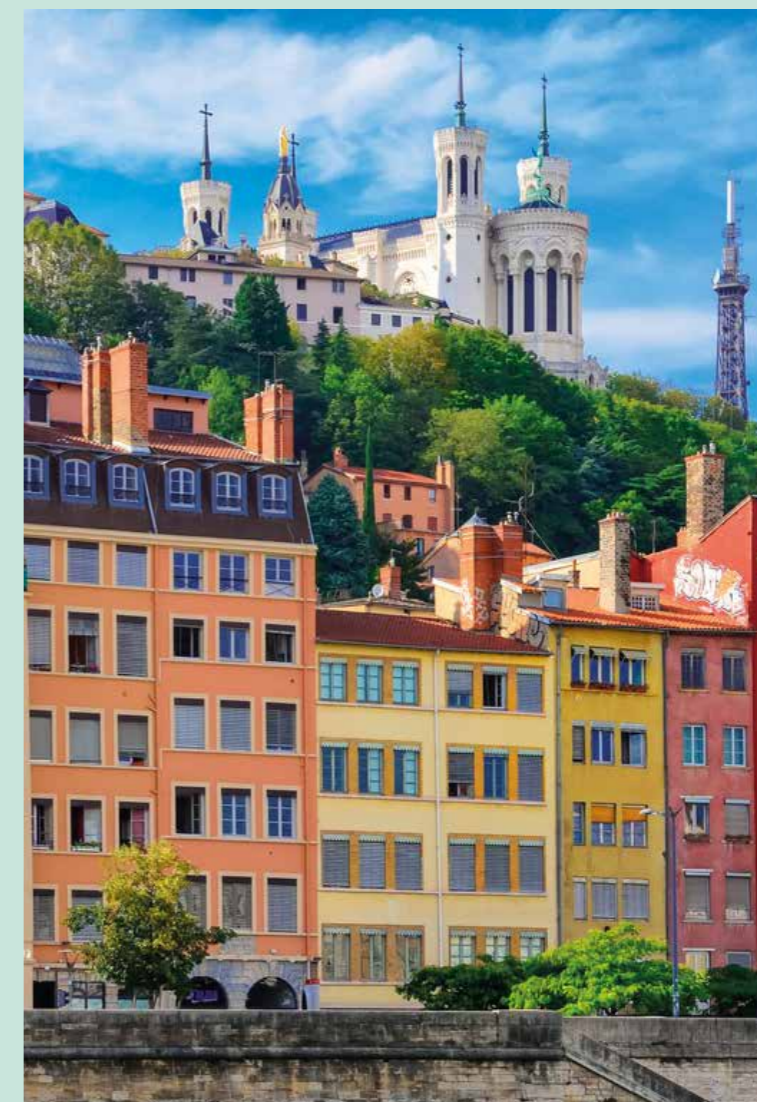
- 59 communes
- 1,3 millions d'habitants
- 2^e agglomération de France
- 2^e tissu économique en France
- 40% d'espaces verts
- 90 000 arbres
- 200 km de sentiers nature
- 2 000 km de voies cyclables à l'horizon 2026
- 4 lignes de métro
- 7 lignes de tramway
- 2 lignes de funiculaires
- + de 150 lignes de bus
- 1^{er} réseau TER hors Île-de-France

À 2 heures de Paris et à 1h45 de Montpellier en TGV, la vallée du Rhône est **un axe de circulation naturel majeur**. Cette situation géographique privilégiée a poussé la Métropole à développer ses réseaux d'infrastructures de communication : **l'aéroport international de Saint-Exupéry, les réseaux SNCF et singulièrement le TGV, et les réseaux autoroutiers.**

Cependant, ce déploiement de liaisons n'a pas empêché Le Grand Lyon de toujours préserver **un équilibre entre ville et nature**. La métropole compte **plusieurs très beaux parcs et jardins** avec près de **200 espaces publics** créés par des concepteurs et paysagistes réputés. De plus, il est toujours possible en quelques minutes de gagner les Monts d'Or, les Monts du Lyonnais ou le Parc de Miribel-Jonage et ses 3 000 hectares.

Cette grande Métropole cultive également d'autres avantages tels que la gastronomie avec son cortège de tables renommées (**Paul Bocuse, Pierre Orsi, Léon de Lyon, La Tour Rose...**) sans oublier son éternel art de vivre avec **Le Carré de soie et Lyon Confluence**.

Le Grand Lyon est décidément à taille humaine et tient à le rester !



LYON, ENTRE DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE

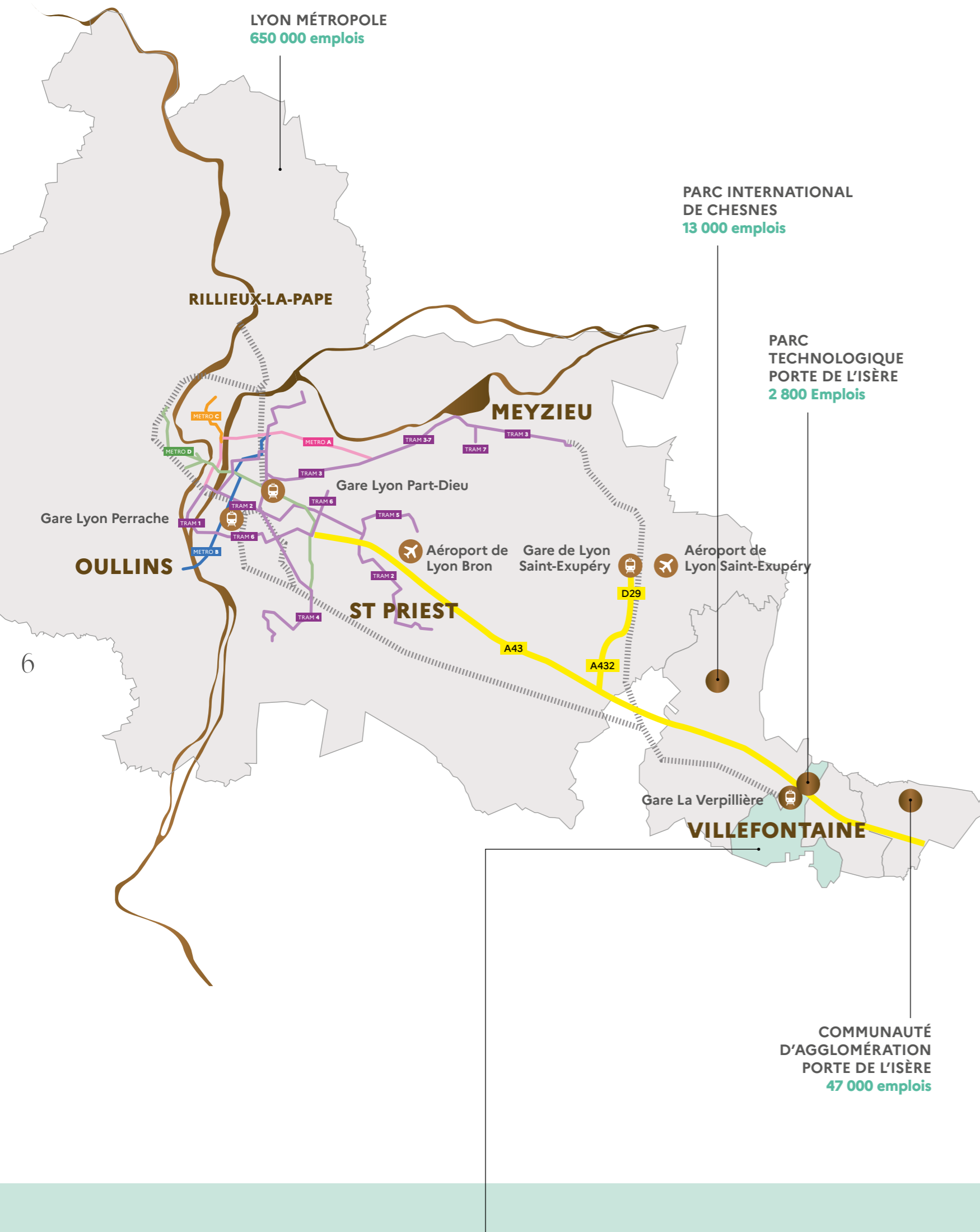
Lyon, ville lumière, est **dans le top 30 des villes les plus agréables au monde**. La ville offre un cadre exceptionnel : surplombée des collines de Fourvière et de la Croix-Rousse, traversée par les cours d'eau du Rhône et de la Saône qui se rejoignent à Confluence. Cette situation confère à la ville sa presque île qui en fait son identité.

La douceur de vivre est partout dans la ville. Les quais du Rhône et de la Saône sont devenus l'un des lieux préférés des Lyonnais. **On s'y promène, on s'y retrouve, on y boit un verre ou encore on y pique-nique.**

Avec son lac, sa roseraie et son zoo au cœur de la ville, le parc de la Tête d'Or qui est le plus grand parc urbain d'Europe, est un lieu magique aimé par tous : sportifs, flâneurs, amoureux, enfants...

Ceci étant, sérénité n'empêche pas dynamisme et énergie, avec plus de 140 400 entreprises implantées, 28 920 créées en 2020 et près de 16 000 créations d'emplois par an. **Lyon et sa région constituent à la fois le 2^e tissu économique en France et un centre de décision majeur.**





VILLEFONTAINE : ENTRE URBANITÉ MAÎTRISÉE ET PROXIMITÉ AVEC LA NATURE

Villefontaine est une commune de plus en plus attractive. En effet, grâce à la décision de l'État de mener le projet de Ville Nouvelle dès 1968, la population est passée de 452 à 19 078 en 2021.

Si la commune est aussi attrayante, c'est d'une part parce qu'elle est entourée de nombreux bassins d'emplois qui s'ajoutent à la Métropole lyonnaise :

- Parc international des Chesnes : **13 000 emplois**
- Parc technologique porte de l'Isère : **28 000 emplois**
- Parc de la Maladière : **3 500 emplois**

Et d'autre part parce que Villefontaine profite d'un environnement naturel riche et préservé. La commune compte 3 espaces naturels sensibles et une réserve naturelle régionale, 4 parcs et de nombreux espaces verts, propices aux activités de plein air. Les étangs, la rivière de la Bourbre, le ruisseau d'Aillat et les bois sont les principaux éléments de ce patrimoine naturel auquel s'ajoutent 300 km de sentiers de randonnée balisés et 56 km de pistes cyclables sécurisées. La ville de Villefontaine offre à elle seule 35 km de sentiers en mode doux.



LIBERTY



AU CŒUR D'UN TERRITOIRE VIVANT



**UNE COMMUNE PRÉSERVÉE,
MAIS LOIN D'ÊTRE ISOLÉE GRÂCE
À SON MAILLAGE DE MOBILITÉ
VARIÉE :**

Aéroport

Lyon Saint-Exupéry à 20 minutes

Gare de la Verpillière

Lyon Part-Dieu : 18 minutes
Marseille : 1h50
Paris : 2h

Transports en commun

Réseau RUBAN (CAPI Agglo)
Réseau Trans'Isère Express (Région)
Réseau Ouibus (National)

Échangeur routier (A43)

N°6 « Villefontaine »
Lyon : 30 minutes
Grenoble/Chambéry : 45 minutes
Annecy : 1h30





Je me sens navigateur
ou mieux explorateur de
l'univers immense de l'art.
L'artiste est un découvreur
qui cherche les clefs pour
ouvrir.

L'art est le lieu où rationalité
et imagination, vérité et
fiction se marient
en créant un mélange
explosif, la porte
des émotions et des
sensations.

AUGUSTO DE LUCA



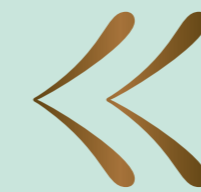
UN ART NOUVEAU, TOUT SIMPLEMENT

La résidence est conçue autour des deux bâtiments, les pavillons Guimard et Tiffany en hommage aux deux figures emblématiques de l'Art Nouveau.

Proposée en R+2 avec un total de 47 appartements du T2 au T4, cette architecture intemporelle laisse la part belle aux espaces verts, aux terrasses généreuses et au luxe suprême, le calme.

En intérieur comme en extérieur, la nature inspire Liberty.

Une fois passé le portail d'entrée aux formes iconiques, vous entrez dans un monde où tout n'est qu'inspirations, émotions et où la nature nous impose sa beauté sauvage et organisée.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Sur les hauteurs de Villefontaine, au cœur d'un joli parc bordé d'arbres, la résidence Liberty bénéficie d'un point de vue dominant sur la nature environnante. Dans un calme absolu, l'architecture se laisse découvrir le long des cheminements extérieurs paysagers. Une architecture à la fois élégante, intemporelle et résolument portée par la volonté d'offrir une grande qualité d'espaces et d'usages. Les larges balcons et terrasses permettent aux logements de se prolonger vers l'extérieur et de profiter au mieux du génie du lieu.

Les espaces paysagers généreux entre les bâtiments et les limites du terrain offrent une dimension intimiste au projet permettant d'accroître la sensation d'habiter le parc.

Les matériaux choisis et les solutions techniques apportées participent à la grande qualité du projet et au confort de ses occupants, quelle que soit la saison.

Le hall d'entrée des bâtiments traité en double hauteur affirme l'identité prestigieuse de cette résidence. Jusqu'à la décoration des parties communes, ce projet souhaite affirmer son identité si singulière.

MAXIMILIEN LAFOND
Neptune Architecture



- 1 Entrée inspiration Art Nouveau, hommage à Hector Guimard
- 2 Allées piétonnes sécurisées
- 3 Stationnement en sous-sol avec 1 à 2 places par logement
- 4 Pavillon Guimard
- 5 Pavillon Tiffany
- 6 Halls sérigraphiés sur le thème Art Nouveau
- 7 Kiosque métallique



RECONNECTEZ-VOUS À LA NATURE

La puissance du mouvement de l'Art Nouveau, fil rouge de l'ensemble de la résidence, est illustrée dès l'entrée par le portail aux courbes organiques. En accord avec ce mouvement artistique, cette résidence célèbre un monde naturel logé au cœur d'un espace verdoyant, au fond d'une impasse et entourée de chemins piétonniers.

Pour renforcer cette nature, les aménagements paysagers sont riches de multiples essences et notamment des cyprès florentins qui apportent de l'élégance au programme.

«C'est une immense ambition
d'explorer aussi loin que possible
la nature, la vie, l'humain.»

CLAUDE DÉTRAZ



SOYEZ PRÊTS À VOUS ÉMERVEILLER !

Les halls d'entrées en double hauteur permettent un ornement qui reprend le dessin du portail, en contraste avec les façades claires des bâtiments. Pour continuer dans l'élégance, les garde-corps sont en verre fumé, des œuvres d'art décorent les parties communes et les cyprès florentins sont repris à chaque entrée pour offrir une belle harmonie à la résidence.

16 «La symétrie
n'est
nullement une
condition de
l'art, comme
plusieurs
personnes
affectent de
le croire. C'est
une habitude
des yeux, pas
autre chose.»

CLAUDE DÉTRAZ



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, AU SERVICE DE VOTRE LIBERTÉ



RÉSIDENCE

Sécurité

Résidence sécurisée clôturée
Portes palières pleines avec serrure trois points



Stationnements

Stationnement sécurisé en sous-sol
Locaux vélos



Décoration

Les halls sont sérigraphiés suivant le plan de décoration de l'architecte.
Les parties communes sont soignées et décorées sur le thème de l'Art Nouveau et de la naturalité.

APPARTEMENTS

Revêtement sol

Parquet stratifié pour les séjours et chambres
Carrelage en 45x45 cm sur les pièces humides



Revêtement mural et plafonds

Peinture lisse



Salle de bain

Plan vasque finition et/ou vasque céramique ou résine moulée, posé sur un meuble avec miroir et luminaire



Extérieur

Large terrasse pour chaque appartement



Rangement

Placards équipés avec portes coulissantes en mélaminé blanc



Stationnement

1 à 2 places de stationnement en sous-sol par logement



Personnalisation

Logement personnalisable



LES AVANTAGES DU NEUF

LIBERTY

AU COEUR DE LA NATURE
LA BEAUTÉ SE RÉVÈLE

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



CONFORT ACOUSTIQUE

Une tranquillité assurée grâce aux matériaux les plus performants dans le domaine de l'isolation phonique.

CONFORT THERMIQUE

Des menuiseries extérieures choisies pour limiter les déperditions énergétiques.

Une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie grâce à la gestion individuelle des chauffages.

Une orientation choisie pour privilégier les apports solaires.

QUALITÉ DE L'AIR

Des logements au système de ventilation et d'aération optimisé pour un air intérieur sain toute l'année.

Des matériaux intérieurs (revêtement mural et sol) peu émissifs.



PENSER LA VILLE DE DEMAIN : NOUVELLES ATTENTES, NOUVEAUX USAGES

Notre principal objectif est de répondre aux attentes des propriétaires en résidence principale et investisseurs, en se positionnant sur des espaces de vie remarquables, sécurisés, intégrés dans un environnement paysager suscitant l'émotion.

Bien ancrés au cœur de nos régions, la proximité géographique de nos équipes, experts et partenaires, nous permet de proposer un accompagnement complet depuis la conception jusqu'à la réalisation des projets en respectant l'environnement paysager existant, favorisant ainsi la réduction de l'empreinte carbone de nos résidences.

Nos logements sont ouverts sur la vi(II)e pour s'adapter aux exigences de la modernité tout en conservant l'identité des territoires et des lieux de vie.

Écoute, passion et exigence sont nos valeurs pour loger tout un chacun à chaque étape du parcours résidentiel.



ggl
PROMOTION

40
ans d'expérience

2 000
logements livrés chaque année

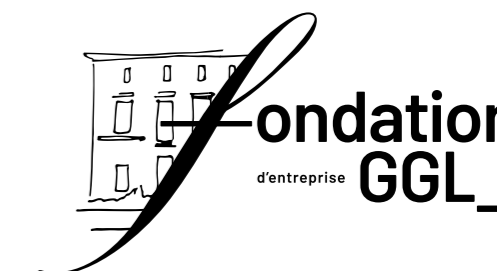
50 000
logements livrés

180
quartiers conçus et aménagés

GGL ET L'ART POUR SUBLIMER LA VILLE, DONNER VIE À LA PASSION POUR L'ART QUI NOUS ANIME

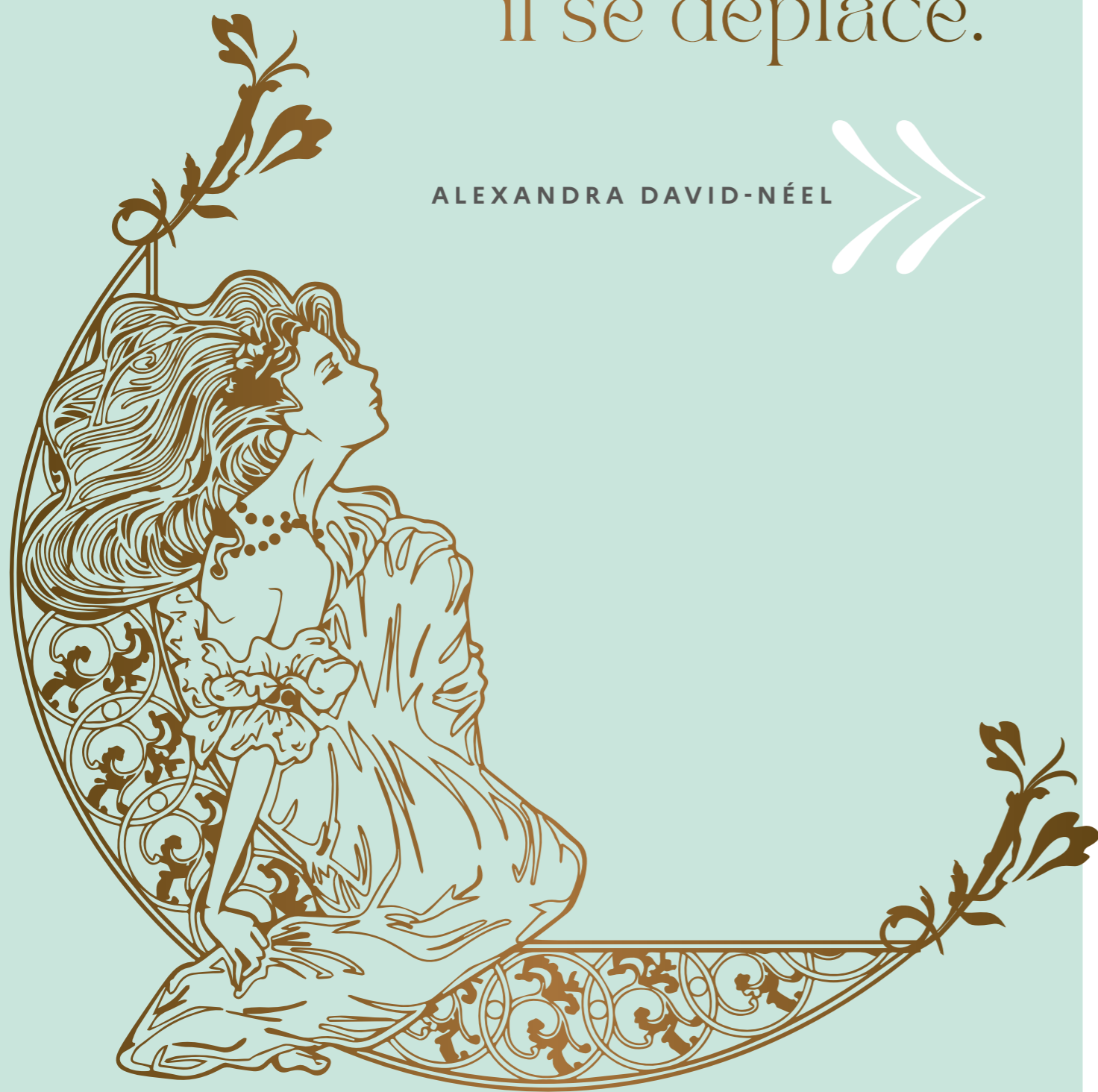
Acteur économique citoyen, GGL s'engage pour rendre l'art plus accessible par le biais du mécénat pour la culture via la Fondation GGL. La Fondation est née d'une idée simple, celle de faciliter la rencontre avec des artistes de tous horizons, leur donner une place de choix dans le paysage architectural et urbain, leur offrir de nouveaux terrains d'expression en leur ouvrant des espaces résidentiels, publics ou privés.

Elle propose aux artistes de nouveaux espaces de créativité pour réenchanter chacune de nos résidences.



« Celui qui voyage
sans rencontrer l'autre
ne voyage pas,
il se déplace.

ALEXANDRA DAVID-NÉEL



Remerciements : Ville de Villefontaine, Neptune architecture et Agence Suncha.

Perspectives : Yann Bresson

Crédits photos : AdobeStock - Molcan / Unsplash - Leonard Cotte, Kirk Thornton / GGL - Jean-Luc Girod / Fondation GGL

ggl

PROMOTION

GGL_Promotion
Centre d'affaires CityWork
1 Route du Pérollier
69570 DARDILLY
+33(0) 5 62 16 06 93
monprojet@ggl-groupe.com
ggl-groupe.com