

# LYON 9<sup>e</sup> - LA SAUVEGARDE

Pierre Levée 

Un lieu de vie et de rencontre  
au sein de la future cité paysagère  
de la Sauvegarde



Habitat éthique et écologique



# — Une cité paysagère & fertile au cœur de l'écoquartier de la Duchère



Esplanade du parc du Vallon

## La Sauvegarde

Un projet à la hauteur des enjeux climatiques, co-construit avec les habitants et participant à la transition écologique sur les plans environnementaux, urbains et sociaux.

- Un nouveau cœur de quartier.
- Un patrimoine naturel et végétal mis en valeur et renforcé.
- Des jardins résidentiels aménagés.
- Des espaces publics favorisant la convivialité et la détente.
- Des circulations améliorées et apaisées.
- De nouveaux cheminements piétons et pistes cyclables sécurisées.
- De nouvelles constructions intégrées dans la végétation.

### UN TERRITOIRE VERTUEUX ET SAIN

Vivre dans la partie ouest de la métropole de Lyon, c'est profiter d'un **cadre de vie équilibré entre nature et ville**. Cet environnement particulièrement vert est un terreau fertile pour l'éclosion de résidences durables nouvelle génération.

Depuis 20 ans, la Duchère a été profondément transformée et renouvelée pour devenir le **1<sup>er</sup> écoquartier de la Métropole de Lyon**. Elle souligne l'exemplarité de la démarche d'urbanisme durable mise en œuvre pour développer la nature en ville, la qualité environnementale des constructions, la mixité sociale, les mobilités actives et la préservation des ressources naturelles.

### UNE CITÉ RENOUVELLÉE

Depuis 2015, la Duchère bénéficie d'une seconde phase de rénovation dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), centrée sur les secteurs de la Sauvegarde et du Château. L'aménagement de la Sauvegarde a pour ambition de faire de ce quartier une **véritable cité fertile et paysagère**.

Dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon et aux portes des célèbres Monts d'Or, au cœur du secteur de la Sauvegarde, la résidence **PIERRE LEVÉÉ** a hérité d'une implantation idéale dans un environnement alliant convivialité, confort et intimité.

## La Sauvegarde à l'horizon 2030<sup>(1)</sup>

350  
logements  
neufs

2 550 m<sup>2</sup>  
d'activités économiques  
à vocation artisanale

800 m<sup>2</sup>  
de commerces  
et de services

6 hectares  
d'espaces publics réaménagés  
dont plus de 700 arbres plantés

Proche de tout.  
proche de vous<sup>(2)</sup>



HALLE  
AGRICULTURELLE  
ET MARCHÉ



3 MIN À PIED



ÉCOLE MATERNELLE  
ET ÉLÉMENTAIRE  
LES GÉRANIUMS



5 MIN À PIED



PARC  
DU VALLON



7 MIN À PIED



COLLÈGE  
VICTOR  
SCHOELCHER



7 MIN À PIED



HALLE D'ATHLÉTISME  
STÉPHANE DIAGANA  
PISTE DE RINK HOCKEY



9 MIN À PIED



PLACE ABBÉ PIERRE  
(COMMERCES, MARCHÉ  
ET BIBLIOTHÈQUE)



9 MIN À PIED



CENTRE  
DE CHAMPAGNE-  
AU-MONT-D'OR



10 MIN À PIED



LYCÉE  
LA MARTINIÈRE-  
DUCHÈRE



10 MIN À PIED

Sources : (1) lyonduchere.org, (2) Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.

## — Une vision durable et responsable de l'architecture

**PIERRE LEVÉE** est le fruit d'une architecture responsable, éthique et écologique assurant la pérennité, la sobriété et le respect de la minéralité du quartier.

Priorité est donnée à l'empreinte carbone en phase de construction, à la préservation, à la compensation de la biodiversité et au développement de la mobilité douce.

À travers l'utilisation de matériaux locaux de grande qualité, comme la pierre de taille massive et le bois, la résidence se veut être **un exemple en matière de durabilité et de confort d'usage**. Elle se compose de deux bâtiments à l'aspect lisse et épuré, entre lesquels une large césure fait office de hall traversant : un espace de rencontre lumineux et spacieux qui favorise le bien-vivre ensemble.



## La pierre de taille au coeur du projet

### UNE OPTION ÉCOLOGIQUEMENT RESPONSABLE

Matériau de construction ancestral à forte valeur esthétique, ces blocs de pierre naturelle extraits de carrières disposent de nombreuses qualités intrinsèques :

- Durabilité et résistance.
- Entretien réduit.
- Performances énergétiques.
- Inertie thermique.
- Recyclabilité.



## — Une résidence éligible à la TVA 5,5% pour devenir propriétaire !



TVA <sup>(1)</sup>  
5,5%

RESPECT DES EXIGENCES DES RÉFÉRENTIELS VISANT À RÉDUIRE L'EMPREINTE ENVIRONNEMENTALE DES BÂTIMENTS NEUFS

RESPECT DE LA CHARTE DE LA QUALITÉ DE LA VILLE DE LYON

RÉFÉRENTIEL HABITAT DURABLE <sup>(2)</sup>  
MÉTROPOLE DE LYON

RE 2020 <sup>(3)</sup>  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

PAR QUALITÉ CERTIFICATION <sup>(4)</sup>  
NF HABITAT

## — L'habitat de demain sera vert et écoresponsable

Avec 35 % de sa superficie en pleine terre, la résidence se distingue avant tout par ses **aménagements paysagers qui servent le bien-être des résidents**. Du potager au verger de plantes comestibles, en passant par les jardins de pluie, l'architecture est ici entièrement dédiée au service du vivant.

L'engagement environnemental de **PIERRE LEVÉE** se traduit aussi, et surtout, dans la profusion de sa palette végétale. Les abords du projet accueillent érables, peupliers, chênes, mais aussi toute une sélection d'arbustes, de plantes grimpantes et mellifères, avec à la clé un véritable refuge pour la biodiversité qui invite abeilles, papillons et oiseaux dans votre quotidien.



### QUAND L'ARCHITECTURE S'ENGAGE ENVERS

## un cycle vertueux de l'eau

Occupant toute la partie nord de la résidence, le jardin de pluie sert à gérer intelligemment le cycle de l'eau. Composé d'essences spécifiques, comme la menthe aquatique, l'iris des marais ou le saule cendré, cet espace sanctuarisé retient et redistribue l'eau de manière entièrement autonome et responsable.





## Des espaces de vie communs

### POUR ENCOURAGER LE LIEN SOCIAL

- En position centrale, un vaste hall d'entrée facilitant les rencontres et les échanges.
- Une salle commune, véritable lieu de convivialité entourée de nature.
- Des coursives, espaces supplémentaires appropriables par les habitants, favorisant les interactivités entre voisins, le jeu des enfants, ou la fraîcheur en été.
- En cœur d'îlot, un jardin partagé organisé en différentes séquences végétales, au service du vivant.
- Un jardin gourmand dédié à la cueillette : pommier, poirier, framboisier, verveine, mélisse...
- Un jardin au service de la biodiversité, sanctuaire fertile accessible ponctuellement.

### En bref...

## — L'art de vivre heureux chez soi...

Accessibles par de longues et larges coursives, où chacun est libre de cultiver des plantes en pots, **les appartements font la part belle à l'innovation écologique** :

- Idéalement orientés de manière à privilégier une **ventilation naturelle des intérieurs**, ils sont tous traversants ou avec une triple exposition. Un atout majeur pour profiter d'un confort été comme hiver.
- Dotés de piliers en **Pierre de taille**, les appartements profitent de l'excellente inertie thermique de ce matériau noble qui contribue ainsi à réguler naturellement la température intérieure.

### ... AUSSI BIEN QU'À L'AIR LIBRE !

Depuis l'espace de vie, un pas suffit pour rejoindre sa loggia privative pouvant atteindre 17 m<sup>2</sup>. Profitant d'une belle exposition Sud, assez spacieuse pour accueillir un salon extérieur, elle offre **un espace de vie en toute intimité et dans un style chaleureux** grâce à des bardages en bois. De grands rideaux en toile permettent de les occulter plus ou moins dans un esprit très méditerranéen.



69 appartements du 2 au 5 pièces



Loggia profonde exposée sud pour tous



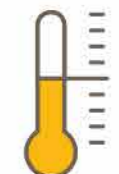
Coursives accueillantes et chaleureuses



Parking sécurisé en sous-sol



Locaux à vélos équipés et éclairés naturellement



Chauffage urbain

# Des prestations de qualité pour allier confort et bien-être

Une gamme de prestations étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable.

## DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Menuiseries extérieures en bois ou bois/alu.
- Loggia travaillée comme une extension du logement.
- Salle de bains équipée : baignoire 170 X 70 cm ou receveur de douche, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes.
- Revêtement des sols en vinyle avec plinthes assorties dans toutes les pièces.
- Faïence murale 20 X 25 cm toute hauteur au droit de la baignoire ou de la douche.
- Occultations par volets roulants au rez-de-chaussée, par rideaux devant les loggias dans les étages, par volets battants côté coursives et par stores déroulants extérieurs côté pignons.
- Connection à la fibre<sup>(1)</sup>.

## UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Porte palière intérieure munie d'une serrure 5 points A2P <sup>(2)</sup> et microviseur.
- Accès au hall d'immeuble par contrôle d'accès conforme à la réglementation d'accessibilité PMR : visiophone dans chaque logement, ouverture des portes du hall par digicode ou platine à défilement et par badge Vigik®.
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence ou minuterie.
- Accès parking par ascenseur.
- 3 locaux à vélos.

## UNE CONSOMMATION D'ÉNERGIE MAÎTRISÉE

- Conforme à la réglementation environnementale RE 2020.
- Chauffage collectif sur réseau de chaleur urbain.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.
- Certains stationnements seront équipés d'une prise de recharge pour véhicule électrique.



(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.  
(2) Norme A2P : Assurance Prévention Protection.

Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive. ICADE pourra être amené à modifier les prestations proposées et à les remplacer par des prestations équivalentes.



## Les avantages de votre logement



Respect de l'environnement et du bien-être des résidents grâce à une conception bioclimatique du bâtiment, pour plus de confort.



Utilisation de sources d'énergies renouvelables pour une consommation responsable.



Qualité, durabilité et réemploi des matériaux afin de réduire l'empreinte écologique du projet.



Protection de la biodiversité en préservant et réintégrant la nature au cœur du programme.



#### ACCÈS & TRANSPORTS <sup>(1)</sup>

##### VOITURE

- M6 (direction Dardilly/Limonest) à 4 min.
- Boulevard périphérique à 5 min.
- Gare de Vaise, Métro Vaise à 10 min.
- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry à 30 min.

##### BUS

- Arrêt « Simon Buisson » lignes 66, 89 et C14 à 200 m (vers la gare de Vaise - TER et métro D en 7 min).
- Arrêt « Centre social Sauvegarde » ligne C6 à 500 m (vers la gare de Vaise - TER et métro D en 7 min).



Habitée éthique et écologique



## LES BÉNÉFICES DE LA COPROMOTION

### HABITÉE, PROMOTEUR ÉTHIQUE ET ÉCOLOGIQUE

Habitée est un promoteur qui a le désir d'agir pour améliorer la qualité du logement. Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), Habitée a pour ambition de réinventer le métier de promoteur par un processus de « co-production » qui implique toutes les parties prenantes, non seulement dans la gouvernance de la société mais surtout dans la conception et la réalisation de ses projets immobiliers. Les projets se nourrissent de leur environnement perçu comme un terrain fertile : ils répondent aux besoins du territoire en proposant des solutions adaptées aux attentes du quartier.

C'est pourquoi, Habitée co-conçoit ses projets avec les acteurs locaux, avec pour objectif de favoriser le vivre-ensemble et le développement du territoire. Habitée s'engage à construire des lieux de vie mettant au cœur de ses considérations les futurs habitants, dans un objectif ultime : rendre le logement durable, performant et qualitatif tant à l'usage que sur le volet environnemental.

### ICADE, DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE



Foncière de bureaux (patrimoine à 100% au 30/06/2023 de 7,7 Md€) et promoteur logement/tertiaire/équipement public (CA économique 2022 de 1,3 Md€), Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite.

Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante.

Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

**lyon9-pierrelevee.fr**  
**04 13 13 01 34**