



LES TERRASSES

du Lugdunum

LE PRIVILÈGE DE LA LIBERTÉ

LYON 6^e



ÉDITO

UN HABITAT D'EXCEPTION AU CŒUR D'UN FOISSONNANT TERRITOIRE

Dans le 6^e arrondissement de Lyon, le quartier des Brotteaux est un incontournable de la vie de la cité. Amateurs de sorties, amoureux de verdure, passionnés de gastronomie... les connaisseurs plébiscitent sa qualité de vie confortable.

Érigée ici, la résidence Les Terrasses du Lugdunum se décompose en un ensemble de 8 logements haut de gamme, intimiste et précieux. Dans ces magnifiques appartements de prestige traversants nord-sud, la luminosité naturelle circule en toute liberté.

Spécialiste des métropoles, le groupe COFFIM réalise depuis 30 ans des logements en grande partie à Paris et en région parisienne où sa renommée s'est bâtie. Il signe dans l'ancienne capitale des Gaules et capitale mondiale de la gastronomie sa dernière réalisation d'exception.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'opération prend place dans le 6^e arrondissement de Lyon, un quartier dense, en lieu et place d'une salle d'art martiaux. D'un point de vue architectural, l'enjeu était de lier visuellement les bâtiments de hauteur et d'alignements différents existant sur les parcelles voisines et de proposer ainsi un front bâti retravaillé et plus harmonieux. Nous avons conçu le projet sur la base de deux volumétries simples et emboîtées, elles permettent d'assurer la continuité de la rue à l'est et de trouver de larges balcons à l'ouest. L'accès au nouveau dojo se fait par un petit jardin situé sous ces balcons.

Les logements sont tous situés dans les étages, le dojo occupant le rez-de-chaussée. Ils présentent une belle surface et sont tous traversants. Les deux logements des étages supérieurs sont en duplex.

Le bâtiment est entièrement couvert de toitures terrasses dont la plupart sont accessibles : le double attique est en retrait de 2,5m par rapport à la rue, donnant ainsi une terrasse à l'un des duplex des étages supérieurs. Le deuxième duplex ouvre sur une terrasse située à l'ouest, contre le bâtiment mitoyen. Les occupants de ce logement auront également accès à la terrasse de la dalle la plus haute du projet, via un escalier métal. Une partie de cette terrasse haute, non accessible, recevra une épaisseur de terre végétale de 50cm et sera végétalisée (engazonnement et arbustes).

Un soin tout particulier a été apporté au choix des matériaux : béton brut teinté dans la masse pour le socle du rez-de-chaussée, enduits à la chaux, menuiseries en aluminium et Brise-soleils orientables.

B. Curis

LYON, AUTHENTIQUE & VIBRANTE



Le 6^e, la quintessence lyonnaise

Réputé pour la majesté de ses édifices, la beauté de ses espaces, l'ampleur du parc de la Tête d'Or... l'arrondissement encapsule tous les éléments qui font l'identité de la ville.

Incontournable, le quartier des Brotteaux, dont la réputation s'étend au-delà des frontières de la cité, symbolise cette foisonnante métropole.

L'animation des Brotteaux

L'ancienne gare des Brotteaux, magnifiquement réhabilitée, est un must en matière de sorties : restaurants, brasseries, bars... promettent le parfait équilibre entre vie professionnelle et personnelle.

L'environnement, préservé et historique, a su être mis en valeur au cours de ces dernières années. Ce quartier métamorphosé regorge aujourd'hui de bonnes adresses et est devenu le lieu de sortie incontournable des Lyonnais.

Tout est là

Parcs, commerces de proximité, boutiques spécialisées, écoles réputées, offre abondante de lieux de travail et de loisirs... à proximité directe, l'essentiel est réuni pour une agréable qualité de vie.

Un lieu de résidence choisi pour son adresse centrale et prestigieuse et qui permet de goûter pleinement à l'expérience lyonnaise.



UN QUARTIER INCONTOURNABLE



À pied

- Parc de la Tête d'Or : **15 min***
- Centre commercial La Part Dieu : **15 min***
- Gare Part-Dieu : **14 min***
- École mixte privée : **en face du programme**
- Boulangeries : **5 min***
- Commerces : **2 min***
- Cinéma : **1 min***



À vélo

- Parc de la Tête d'Or : **6 min***
- Centre commercial La Part Dieu : **6 min***
- Villeurbanne centre : **11 min***
- Musée d'Art Contemporain : **13 min***



En bus / tramway

- Bus : Accès aux lignes 27 et C16 à **3 min*** à pied arrêt Collège Bellecombe
- Tramway : Accès aux lignes T1 et T4 à **3 min*** à pied arrêt Collège Bellecombe



En métro

- Accès au métro B station Brotteaux à **7 min*** à pied
- Accès au métro A et B station Charpennes Charles Hernu à **7 min*** à pied

* Source : Google Maps. Temps donnés à titre indicatif.

Un lieu qui donne le choix

Calme et familiale ou jeune et branchée : la centralité du 6^e arrondissement offre la vie que l'on souhaite avoir.

Entre le quartier d'affaires de la Part-Dieu et le parc de la Tête d'Or, les Brotteaux déclinent une généreuse palette de services répondant à tous les besoins.

Les mobilités facilitées

Les places de stationnement de l'immeuble permettent de profiter de son propre véhicule sans subir les contraintes de la ville.

Gares et stations de métro sont également situées dans un proche périmètre, et facilitent ainsi les mobilités douces.

Une palette d'utilisation

Pied-à-terre haut de gamme ou logement familial, la conception des appartements et leur emplacement offre une déclinaison quasi infinie d'usages.

Chez soi, le solarium invite à la détente tandis qu'au dehors, diverses activités se dessinent.



SEREINES PERSPECTIVES

Une rareté appréciable

Cette résidence intimiste à l'adresse prestigieuse est composée de 8 logements de grande qualité.

Unique avec ses vues dégagées au nord et au sud, l'ensemble est une pépite dans un paysage urbain densifié et qui s'élève toujours plus haut.

Respiration visuelle

Tous les appartements, traversants nord-sud, bénéficient d'une fraîcheur et d'une luminosité naturelle.

Chaque logement possède un espace extérieur de belle dimension, balcon ou terrasse, telle une pièce en plus.

Habiter l'extérieur

Les balcons profonds et les terrasses aux dimensions généreuses sont le prolongement naturel et verdoyant des logements. A lui seul, le solarium forme un pan de nature.

Les terrasses de l'attique sont autant d'invitations à contempler la ville depuis son lieu de vie.





Nos prestations
haut-de-gamme
pour une qualité de vie
**à la hauteur
de vos exigences.**

DES INTÉRIEURS SOIGNÉS

- Sols des logements en carrelage grès émaillé de dimension 60 x 60 cm dans une large gamme de choix
- Sols des chambres en parquet contrecollé
- Revêtement faïence dans les salles de bains et douches, toute hauteur au droit des douches et baignoires
- Placards équipés
- Escaliers intérieurs des duplex en béton armé verni
- Chauffage et eau chaude sanitaire par chaudière murale individuelle gaz à condensation + thermostat d'ambiance

UN CONFORT PRÉSERVÉ

- Menuiseries extérieures en aluminium, double vitrage isolant type 4/16/4 argon
- Occultations à commande électrique réalisées par brises soleil orientables
- Cloisons acoustiques en laine minérale dans les appartements réalisées en Placostil de 72 mm
- Portes intérieures acoustiques à âme pleine

UNE DÉCORATION EN TOTALE HARMONIE

- Décoration du hall et des parties communes par un architecte d'intérieur
- Mise à disposition d'un architecte d'intérieur

UNE SÉCURITÉ RENFORCÉE

- Portes palières constituées d'un bloc-porte à âme pleine et équipées d'une serrure de sécurité 3 points, classée A2P*
- Contrôle des accès par digicode, badge VIGIK et visiophone dans les logements

* Résistance de 5 minutes à l'effraction (premier niveau de résistance)



TRANSMETTRE
S'ADAPTER AGIR
INNOVER
SE RÉINVENTER

Depuis plus de 30 ans, nous pratiquons ce que nous appelons un "immobilier pluriel". Qu'il s'agisse de développement urbain, résidentiel, résidences services, hôtellerie, bureaux, co-living ; nous ne cessons de nous dépasser pour apporter la réponse la plus adaptée et pérenne, la plus innovante et responsable, tout en faisant évoluer la ville et les usages. C'est pourquoi, nous veillons à ce que chacun de nos projets s'inscrive dans une démarche à la fois qualitative, environnementale, esthétique et servicielle, privilégiant ainsi le mieux-vivre et le mieux-travailler, dès aujourd'hui et pour longtemps.

COFFIM
Construire pour demain