

Nous rencontrer

Pour tout renseignement,
contactez-nous dès à présent, appel gratuit 7j/7

08 00 27 22 33
www.les-terroirs-de-gleize.com

Les TERROIRS DE GLEIZÉ



En quelques chiffres, accès rapides :

- ◆ 11 minutes en voiture de l'autoroute (sortie 31,2)
- ◆ 10 minutes en vélo de la gare de Villefranche-sur-Saône
- ◆ 22 minutes en train de Lyon

Les déplacements depuis notre nouvelle résidence sont rapides permettant de vivre idéalement en pleine nature tout en restant proche de tout !



MILLÉSIME

LES TERROIRS DE GLEIZÉ,
UN ART DE VIVRE RETROUVÉ



GLEIZÉ, UN ART DE VIVRE RETROUVÉ

Au coeur d'un village vivant



- Mairie de Gleizé
- Boulangerie
- Bureau de tabac
- Restaurant
- Bibliothèque Jean de La Fontaine
- École élémentaire Robert Doisneau
- Église
- Cimetière
- Parking

La ville de Gleizé

Gleizé est une commune limitrophe de Villefranche-sur-Saône à environ 30 kilomètres au nord-ouest de Lyon. Elle est la promesse d'un climat plus serein où il fait bon vivre loin des tumultes des grandes villes.

Avec de nombreux espaces verts, des installations sportives et culturelles et grâce à une vie associative dynamique, elle offre une large palette d'activités et de loisirs pour satisfaire le plus grand nombre.



Un environnement harmonieux

Le village de Gleizé a la belle particularité d'être « vivant ». Gleizé offre en son centre bourg les boutiques indispensables au quotidien. Le développement économique de la commune se dynamise grandement en conjuguant tradition et modernité dans la gestion des commerces, de l'artisanat et des services.

La liste des savoir-faire serait incomplète si le maraîchage et la viticulture n'étaient pas mentionnés. Avec plus de 250 hectares de vigne en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), les vins produits s'inscrivent dans l'histoire de cette ancienne terre des Sires de Beaujeu.

Hameaux aux maisons de pierres dorées et nouveaux ensembles urbains consolident un territoire aux multiples facettes qui illustre la diversité d'une ville moderne pleine de ressources. Tout au long de l'année, de nombreuses manifestations locales sont organisées sur le territoire.

Chaque service est conçu pour faciliter le quotidien de tous. Les établissements scolaires sont proches de la résidence pour simplifier les déplacements à pied et sont en lien avec les services de garderie de la commune. Les aînés sont accompagnés et profitent de nombreux divertissements mis à leur disposition.



Un confort extérieur



Espaces verts soignés

Les promenades piétonnes, jardin partagé, parkings, local à vélos, parvis sont tous connectés à la résidence et au cœur de village grâce au soin apporté aux espaces verts paysagers.



Résidence sécurisée

Les places de stationnement en sous-sol sont toutes sécurisées. Le cœur d'îlot sera clos, et les bâtiments seront accessibles par un système de contrôle d'accès.



Services et commerces à proximité

La médiathèque de Gleizé s'installe au pied du bâtiment **Millésime**. Elle participe à la dynamique d'équipements collectifs accessibles au plus grand nombre. Et les nouveaux commerces placés en pied des immeubles voisins participeront à ce nouveau confort quotidien offert aux habitants.



UNE CONNEXION AVEC LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE

Les terroirs de Gleizé, un retour vers le partage

À l'image des valeurs de respect du terroir de la commune, venez découvrir la résidence **Millésime** des Terroirs de Gleizé.

Implantée en plein cœur d'une zone résidentielle paisible, celle-ci :

- ◆ est ouverte sur un environnement d'exception,
- ◆ dispose de terrasses, de balcons ouverts sur l'extérieur,
- ◆ se situe à proximité de toutes les commodités qui facilitent la vie quotidienne.

Vous apprécierez de retrouver la nature omniprésente, un jardin partagé. Notre volonté fût de connecter les futurs habitants à leur essentiel, préservant une douceur de vivre : un nouvel art de vivre !

L'implantation d'une résidence intergénérationnelle, telle que celle-ci a un rayonnement à l'échelle du quartier. Il s'agit de créer un lieu de vie tourné vers les rencontres, source de partage et d'ouverture :

- ◆ en favorisant la création de liens de voisinage,
- ◆ en permettant aux aînés de rester à domicile le plus longtemps possible,
- ◆ en facilitant le lien social par l'entraide.

Millésime répond aux grandes préoccupations des communes : offrir un cadre de vie dynamique aux habitants et créer des connexions entre les différentes générations.

Un confort intérieur



Volumes sublimes

Du 2 au 4 pièces, les appartements **bi-orientés ou traversants** profitent d'une belle luminosité grâce à d'agréables orientations. Vous bénéficierez d'une douce lumière naturelle.



Vivre dehors

Les balcons, rez-de-jardin et terrasses plein ciel du dernier étage sont pensés **comme de véritables espaces à vivre supplémentaires**.



Bien-être

Les **appartements sont conçus pour votre bien-être** : les surfaces sont généreuses. Chaque pièce dispose de volumes bien pensés, nombreux sont ceux imaginés avec zone possible de télétravail. Les prestations sont de qualité et les matériaux consciencieusement choisis. Chacun appartement dispose d'une chaudière individuelle au gaz.



* Résidence Millésime, perspective non contractuelle de l'espace commun en rez-de-jardin.

CRÉER DES ESPACES INTERGÉNÉRATIONNELS

Le bien-vivre ensemble

Pour dessiner un programme intergénérationnel à Gleizé, nous avons étudié l'offre de services des alentours pouvant être connectés à la résidence. De sorte à consolider cette interconnexion aux usages des futurs habitants pour créer des synergies.

Un retour au « bien-vivre ensemble » dans une sphère semi-privée, cette interconnexion est fondamentale. Le programme a vocation à être ouvert sur le centre-bourg, au contact des commodités (commerces, services) de même l'espace commun pourra également accueillir des personnes de l'extérieur pour des moments de rencontres et de partages. Les flux piétons ont été imaginés en ce sens.

À vous d'en disposer et de créer votre propre espace intergénérationnel

Les espaces communs seront vivants et attractifs, répondant aux différents usages : repos, détente, échanges, rencontres, partage des savoirs. Un jardin collaboratif pourra être créé, reprenant le concept d'agriculture urbaine, par le biais de bandes potagères, d'herbes aromatiques, de petits fruits et d'arbres fruitiers.

Les résidents s'approprient les nombreux espaces de rencontres, favorisant le sentiment d'appartenance à la résidence. Ils sont pensés comme des annexes communes aux logements privés. Ils permettent le « vivre ensemble » et d'atteindre l'objectif d'épanouissement de tous.

L'architecture de cette résidence s'appuie principalement sur l'idée du logement lumineux grâce aux belles ouvertures (avec un ensoleillement traversant de qualité, des espaces privés extérieurs systématiques balcon, terrasse...), pour créer des pièces supplémentaires à exploiter à ciel ouvert et se reconnecter à la nature.

Il est question d'optimiser les espaces pour les rendre plus flexibles afin d'accueillir l'évolution des familles.

La clé du succès des Terroirs de Gleizé, réside dans la capacité offerte aux habitants d'être libres de choisir entre : dedans/dehors, intimité/collectivité, partage/isolément, toutes ces options existent. Ce sera aux habitants de raconter leur histoire.



Le mot de l'architecte

« Nous avons imaginé un projet à l'échelle du quartier qui puisse s'insérer dans le centre-bourg de Gleizé, sans le dénaturer.

Pour le mettre en scène, nous limitons au maximum l'impact du bâti, en respectant l'architecture beaujolaise, en utilisant la déclivité du site et en organisant les bâtiments autour d'un cœur d'îlot. Habité, parcouru, partagé, au service des habitants, le jardin offrira le lien entre les générations.

Que ce soit au niveau de la conception bioclimatique mais aussi du choix des procédés constructifs et de la matérialité, les arbitrages ont été systématiquement réalisés à la lumière d'une réflexion transversale, de manière à assurer une conception non seulement écologique et durable, mais aussi en phase avec l'évolution des attentes des futurs occupants. Nous avons ainsi veillé à minimiser les charges de copropriété liées à l'immeuble, afin que celles-ci puissent être davantage dédiées aux activités de partage.

Les matérialités sont diversifiées avec une recherche de durabilité. L'écriture architecturale est contemporaine et séquencée tout en s'inspirant de l'identité locale du site (pierres dorées, bétons aux teintes douces et chaleureuses).

L'enjeu était de conserver l'esprit village du Beaujolais, tout en y amenant une certaine idée de renouveau. »



M. Frank DREIDEMIE
Architecte - ARCHIGROUP

INTERVIEWS

Parole d'experts



Le mot du promoteur

« Entre Villefranche et Lyon, Gleizé en pleine émergence proposera bientôt un art de vivre au plus près de la ville. Le programme « Les Terroirs de Gleizé » y alliera vie citadine et respiration verte. Ce programme est le fruit d'une longue réflexion architecturale qui donnera le ton du renouveau dans ce quartier plein cœur du village.



La pierre dorée en façade fait écho au passé, les espaces communs intergénérationnels et la médiathèque sont une ouverture vers la modernité : Les Terroirs de Gleizé sont un trait d'union entre Histoire et futur à écrire. Du 2 au 4 pièces, les appartements profiteront d'une belle luminosité grâce à des orientations choisies. Les plans ont été mûrement travaillés pour offrir une habitabilité réfléchie. Les parties communes porteront l'empreinte et la qualité de tout programme Arcade Promotion et les jardins offriront à la fois des espaces partagés et des zones de circulations paysagères et conviviales ! »



M. Jean-Philippe NAÇABAL
Directeur d'agence régionale Auvergne - Rhône-Alpes -
ARCADE PROMOTION



