

**04 84 310 300**

Appel et service gratuits depuis un poste fixe

**wellcome-lyon7.fr**

Une coréalisation :



LYON 7 - GERLAND

**weJcome**

VOTRE BIEN-ÊTRE  
COMMENCE ICI !



### Se centrer

Parce que vous avez besoin d'habiter là où vous avez vos habitudes.

### Se recentrer

Parce que l'espace de toute une vie est désormais celui d'une vie plurielle.

Parce que votre espace à vivre se vit désormais de différentes manières.

Parce que votre lieu de vie est désormais votre lieu de travail, de culture, de sport.

### Se connecter

Parce que vous avez besoin de vivre avec votre temps et avec les autres.

### Se déconnecter

Parce que pour se libérer l'esprit, il faut se libérer le corps, d'abord.

### Préserver

Parce que ce qui compte désormais, c'est de prendre soin de notre avenir à tous.

### Se préserver

Parce que ce qui compte aujourd'hui, c'est de prendre soin de vous, surtout.

### Se rassurer

Parce que deux promoteurs bienveillants, c'est encore mieux pour veiller bien sur vous.

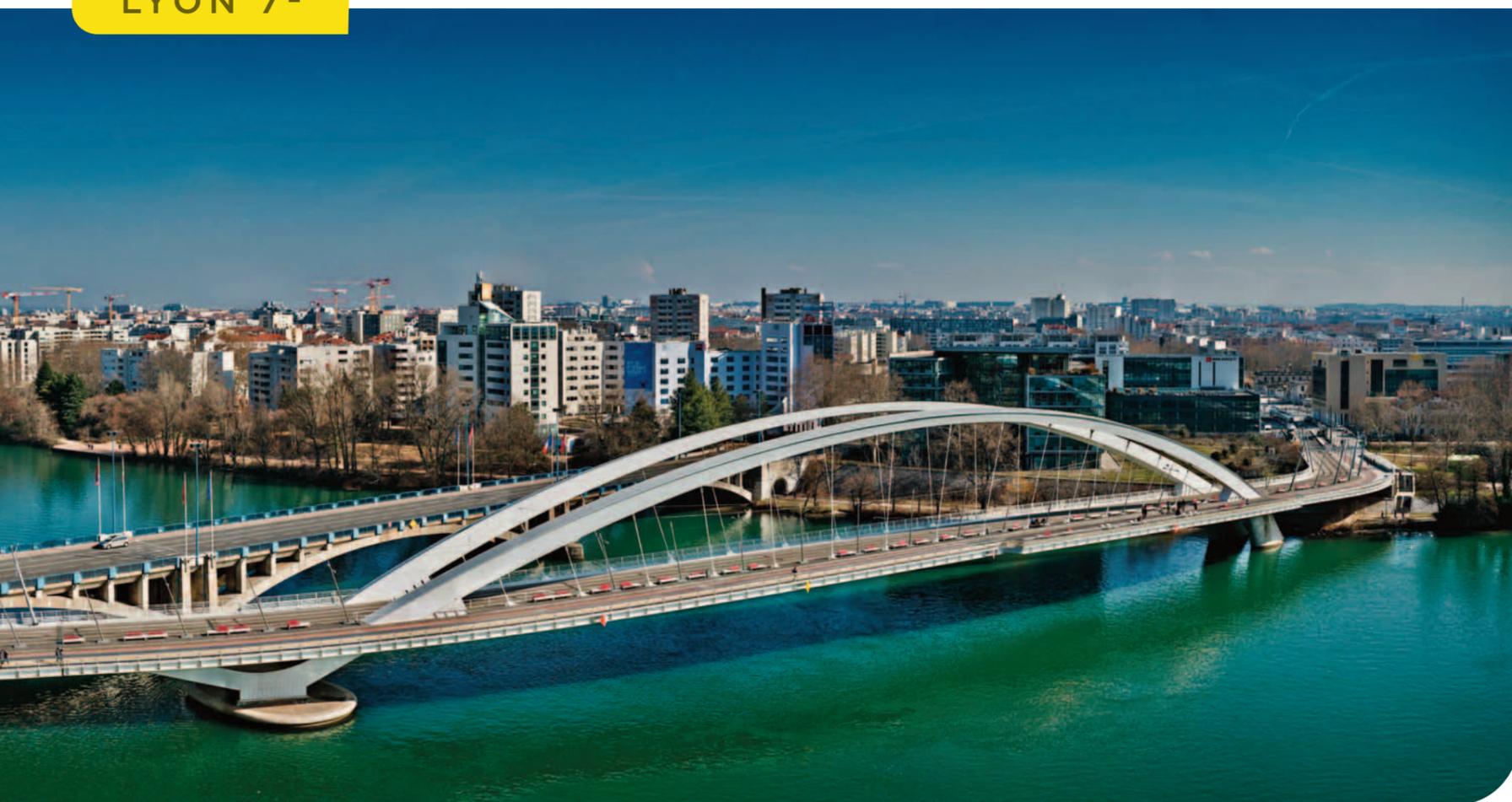
**VOTRE BONHEUR  
COMMENCE ICI  
WELLCOME**

# LUMIÈRE SUR LYON

Métropole dynamique et éclairée, Lyon rayonne en France et à l'échelle européenne. 1<sup>er</sup> pôle culturel et économique de Province, elle bouillonne de ses 114 000 étudiants, de ses 1,3 million d'habitants. Pourtant, c'est une cité paisible, 4<sup>e</sup> ville verte de France, qui se vit au fil du Rhône et de la Saône, de ses 1 000 km de voies cyclables et de ses poumons arborés (Berges du Rhône, parc de la Tête d'or, parc des Hauteurs...).



Source : [lyoncapitale.fr](http://lyoncapitale.fr)



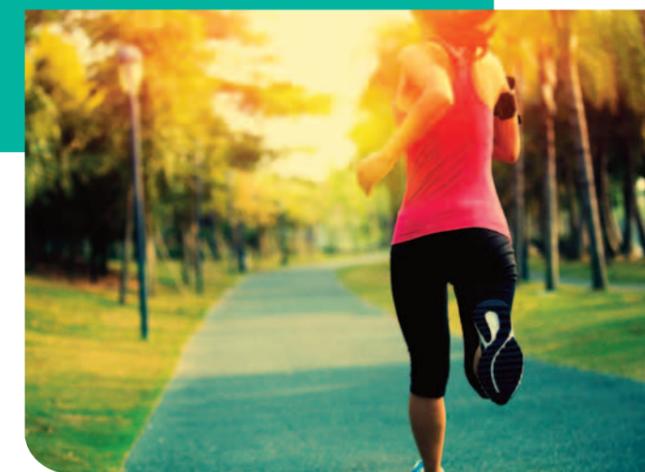
## LE GERLAND NOUVELLE ÈRE

Ancien quartier ouvrier et mythique lieu de rencontre de l'Olympique Lyonnais, Gerland est un repère iconique sur la rive gauche du Rhône, au cœur du 7<sup>e</sup> arrondissement de la ville lumière. Deuxième quartier d'affaires de la métropole, le Biodistrict y concentre les grands acteurs de la recherche en matière de santé (Sanofi Pasteur, Mylan), une cité scolaire internationale et des écoles supérieures prestigieuses.

Depuis quelques années, le quartier est aussi l'incarnation d'un renouveau urbain et d'une nouvelle façon de vivre la ville. Il fait office de laboratoire culturel, sportif, social, bouillonnant d'activités aussi inédites qu'expérimentales, un véritable environnement dynamique qui est à l'origine de belles initiatives collectives comme la Commune.

Les anciennes friches Fagor-Brandt sont ainsi devenues la nouvelle adresse « underground » de la biennale d'art contemporain et du Festival des nuits sonores ; la menuiserie Vigne, un espace hybride dédié à la restauration, à la street food, à l'art et la bonne humeur, l'ancien giron de l'OL...

Les jardins partagés et les terrasses conviviales y poussent aussi, ici et là, pour inviter les habitants à se rencontrer, de l'ouvrier de la Cité-jardin au cadre du Biodistrict.

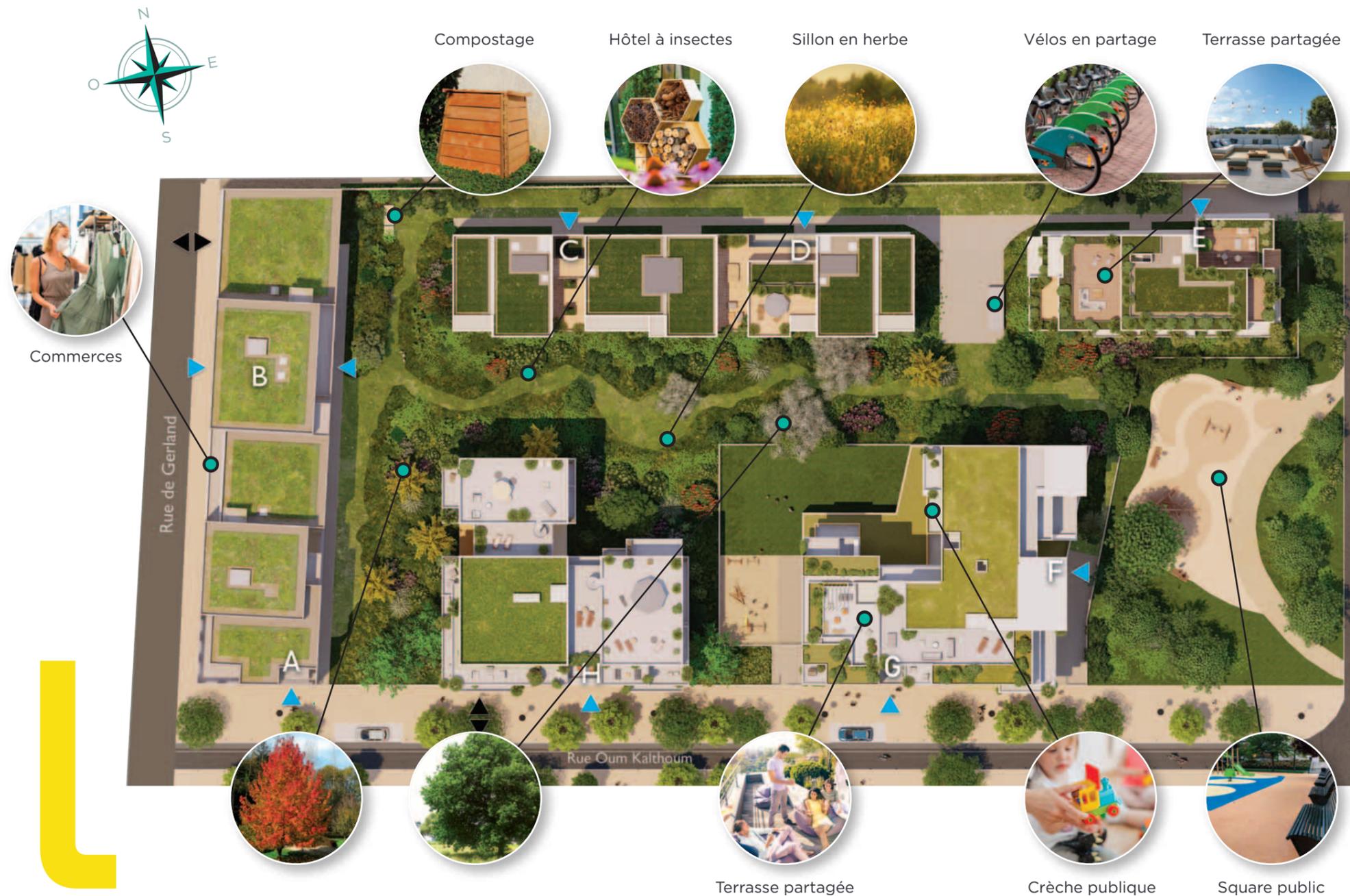


UNE PARENTHÈSE  
NATURELLEMENT  
VOUS



# WELLCOME HOME BIENVENUE CHEZ VOUS

Vous rêviez d'un habitat nature et aéré en cœur de ville ? Wellcome est un havre de biodiversité et de luxuriance urbaine. Organisé autour de son allée centrale, il distribue des espaces densément végétalisés, favorisant le maintien de la biodiversité, l'équilibre des sols et la réduction de poches de chaleur en cœur d'îlots.



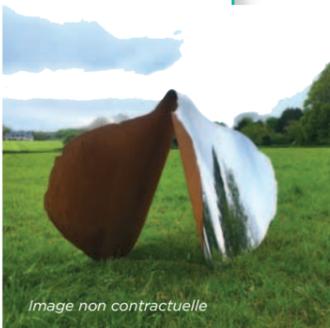
## LA PRÉSERVATION ÉCOLOGIQUE

Des logements qui résolvent l'équation du bien-être et de l'environnement :

- La maîtrise des énergies grâce à des systèmes bien pensés : chauffage collectif connecté au chauffage urbain, équipement de mitigeurs basse consommation, appareil de contrôle de chauffage...
- La végétalisation comme acteur majeur de la résidence avec la mise en place de façades végétalisées, jardinières paysagères sur les parties privatives, la récupération des eaux pluviales...
- L'écoresponsabilité au cœur du quotidien avec le tri sélectif, les vélos en partage incitant à la mobilité, le compost, l'hôtel à insectes...
- Le bien-être en leitmotiv : une salle de sport équipée accessible pour tous les habitants de la résidence, un parcours santé anti-canicule, des escaliers de remise en forme, des plantes dépolluantes...

## L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS

Jeune artiste passionné de botanique, Guillaume Castel va réaliser pour le lieu un parcours d'œuvres inspiré par l'univers végétal. Ses sculptures célèbreront la nature tout en rendant hommage, par leurs matériaux, au passé industriel du site. Elles seront à découvrir dans les espaces paysagers.



# SE DÉCONNECTER

Parce que pour se libérer l'esprit,  
il faut se libérer le corps, d'abord.

Libérer le corps, l'esprit, par un retour aux sources. C'est l'idée de ce projet qui déconnecte du stress de la ville, du quotidien, pour reconnecter à l'essentiel, à ses voisins, aux siens, à soi, à la nature. Les résidences sont posées à distance les unes des autres, au cœur d'un véritable jardin citadin et citoyen. Ce nouveau lieu de vie invite à se promener, à courir, à libérer les tensions, à se faire du bien. C'est l'appel à sortir, à bouger, à vivre le plein air à l'échelle de la résidence, mais aussi du quartier et de la ville.

## AU CŒUR DE L'ART

- Salles de concert Halle Tony Garnier ou de spectacle Le Croiseur
- Musée des Confluences
- Cinéma Comoedia ou bibliothèque de Gerland
- Incubateur culinaire Menuiserie Vigne
- Ou encore ses nombreux festivals (« Peintures fraîches », « Street food festival »...)



# PRÉSERVER

Parce que ce qui compte  
désormais, c'est de prendre soin de notre avenir.

Vous faire du bien tout en réduisant votre impact, votre empreinte écologique. Wellcome vous y invite chaque jour. Conçu comme un nid de biodiversité, le projet multiplie les concepts écoresponsables : toits-terrasses végétalisés, jardinières paysagères sur les balcons, hôtels à insectes, vélos en partage, ateliers de compost, plantations paysagères pleine terre, récupération des eaux pluviales...

## UN VÉRITABLE POU MON VERT

- Le parc des Berges du Rhône, ses 5 kilomètres de voies végétales et minérales aménagées en prairies et aires de jeux
- Le parc de Gerland, sa promenade de 3 hectares, sa maison aux fleurs et son jardin chromatique
- Le parc Blandan et ses 17 hectares d'aires de jeux

La conception architecturale, aussi a été pensée durable et responsable. Les matériaux biosourcés ont été privilégiés, le béton bas carbone et les peintures dépolluantes généralisés. À l'échelle des appartements, l'eau est économisée grâce à des mitigeurs écologiques et le chauffage collectif est connecté au réseau urbain.

Source : [mairie7.lyon.fr](http://mairie7.lyon.fr)

# SE PRÉSERVER

Parce que ce qui compte aujourd'hui, c'est de prendre soin de vous, surtout.



- **Vous faciliter le bien-manger :**

la livraison de produits frais et de saison des commerces de proximité et artisans de bouche via la conciergerie numérique.

- **Vous donner accès aux services de santé**

à l'échelle du quartier : médecins, centre d'imagerie, hôpital de jour, pharmacies.

- **Vous maintenir en forme :**

escaliers de remise en forme, végétalisation des jardins, salle de sport partagée.

- **Vous protéger :**

sols anti-glisse, plateforme « voisins vigilants », contrôle d'accès par vidéophone dans les halls.

- **Vous éveiller, respirer :** vélos électriques ou musculaires en partage, cheminements piétons botaniques.



# SE CONNECTER

Parce que vous avez besoin de vivre avec votre temps et avec les autres.

Wellcome est une injonction à la rencontre et au partage. Tout a été pensé pour provoquer le lien, le nourrir, le prolonger jusque dans les appartements. Une salle de sport, des terrasses collectives végétalisées sur les toits sont chacune des prétextes à discussion... Même le compostage est le théâtre d'ateliers intergénérationnels qui permettent de lutter contre l'isolement.

Chez vous, vous restez connecté aux autres et au monde, via la conciergerie virtuelle, des services « smart building » et un appartement haut débit.



# SE RECENTRER

Parce que votre espace de vie est désormais celui d'une vie plurielle.

Vous habitez un logement. Ici, nous vous proposons d'y vivre, d'occuper l'espace à votre mesure, à celle de votre famille, de faire l'expérience d'appartements conçus pour le confort d'habiter, mais aussi celui de travailler, de jouer, d'apprendre, de profiter de l'intérieur comme de l'extérieur.

Dehors, vous profitez d'un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, loggia) ouvert sur le parc et les façades végétalisées des bâtiments voisins.



## LE CONFORT NOUVELLE ÈRE :

- Isolation acoustique performante
- Logements double-orientation pour un ensoleillement maximal
- Préquipement des stationnements pour les bornes électriques
- Balcons et terrasses équipés d'arrosage automatique pour les jardinières (bâtiment E)

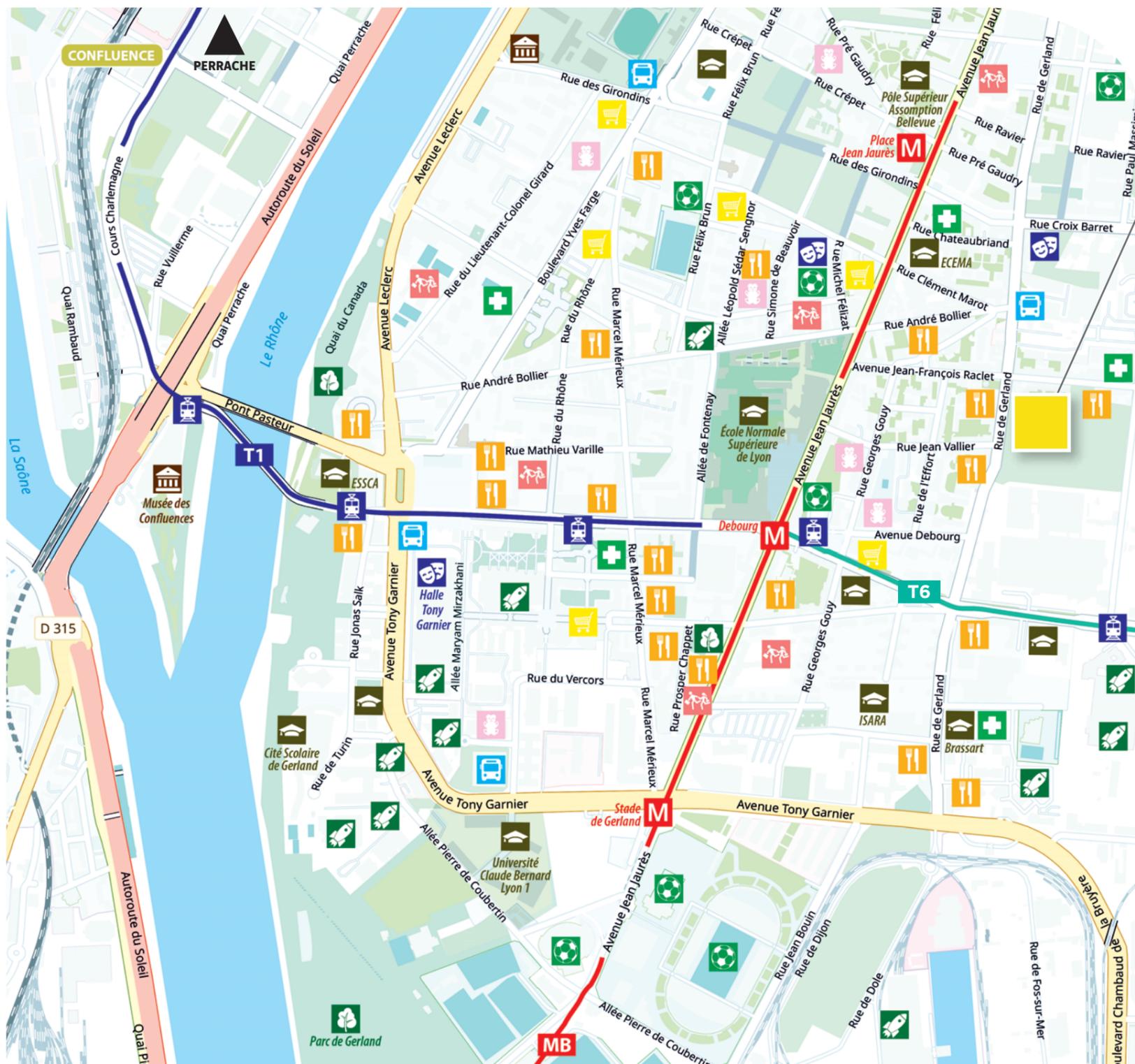


# SE CENTRER

Parce que vous avez besoin d'habiter là où vous avez vos habitudes.

# weIcome

LYON 7 - GERLAND



Habiter là où vous vivez, ça veut dire choisir d'être agile, d'installer votre famille là où vous avez vos activités, votre travail, l'école de vos enfants, là où les transports vous y emmènent rapidement. Wellcome répond à ce besoin d'agilité\*.

-  **Tramways T1 et T6** - Arrêt Debourg  
à 5 minutes - 700 mètres à pied
-  **Métro B** - Arrêt Debourg  
à 5 minutes - 700 mètres à pied
-  **Autoroutes A6 et A7**  
à proximité
-  **Centre d'affaires - Gare TGV Part-Dieu**  
à 10 minutes en voiture ou 8 minutes depuis l'arrêt Debourg - métro B
-  **Lyon Perrache - Gare SNCF**  
en 13 minutes en tramway
-  **Lyon Bellecour**  
12 minutes en métro

 Sport	 Armée	 Établissement du secondaire
 Culture	 Supermarché	 Tramway
 Parc	 Restaurant	 Métro
 Spectacle	 Institut de recherche	 Bus
 Médecin	 Crèche	 Bateau
 Pharmacie	 Enseignement primaire	

# SE RASSURER

VINCI Immobilier & BNP Paribas Immobilier.  
ACTEURS DU MIEUX-VIVRE.

Parce que deux promoteurs responsables,  
c'est l'assurance de construire le meilleur pour vous.



Remettre la confiance au cœur de la relation client est aujourd'hui notre principale priorité. Filiale du groupe VINCI, acteur mondial des métiers des concessions et de la construction, VINCI Immobilier compte parmi les acteurs majeurs de l'immobilier en France.

Où que vous soyez, quel que soit votre projet, nos 1150 collaborateurs conçoivent et réalisent des opérations qui contribuent à l'amélioration du cadre de vie et de travail, en immobilier tertiaire comme en logements.



Notre vocation est d'être au cœur et à l'avant-garde des transformations qui façonnent la ville de demain. Conçues pour être durables, nos réalisations se doivent d'anticiper les mutations technologiques, environnementales et sociétales qui impacteront nos façons de vivre, de travailler, de communiquer et de nous déplacer dans les prochaines années.

Il ne s'agit plus seulement de concevoir et de réaliser des immeubles. Il s'agit avant tout d'imaginer des espaces de vie et de bien-être, performants, respectueux de l'environnement et pensés pour l'avenir.

**La Réglementation Thermique (RT) 2012**, actuellement en vigueur, vise à diminuer les émissions de gaz à effet de serre, cela se traduit par la prise en compte des variations thermiques extérieures, de la limitation des pertes de chaleur, de la diminution de la consommation énergétique. C'est bien de pouvoir compter sur un confort durable tout en maîtrisant son budget et en respectant l'environnement.



(1)

Nous avons choisi d'offrir à chacun de nos clients un logement **certifié NF Habitat Biodiversité**. Un logement certifié ainsi est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant et qui représente, pour vous, des bénéfices concrets au quotidien pour vous apporter qualité de vie, maîtrise des consommations, sécurité, confort et respect de la biodiversité. L'exigence de cette certification tournée vers l'avenir se traduit par notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



(2)

**Le label d'État « Bâtiments à Énergie Positive et Réduction Carbone »** ou label **E+C-** évalue la performance énergétique mais aussi la performance environnementale des bâtiments neufs. Il certifie la qualité des bâtiments bas carbone à énergie positive, comme un nouveau gage de qualité et d'économie d'énergie.



(3)



\*Temps et distances sous réserves de conditions de circulation et météorologiques. Source Googlemaps.fr. Programme construit et commercialisé par VINCI Immobilier Promotion - SAS au capital de 4 938 000 € - 59, rue Yves Kermen - 92100 Boulogne Billancourt - RCS Nanterre 339 788 309 - est inscrit au registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance sous le numéro 130 06 782. BNP Paribas Immobilier Résidentiel - SAS au capital de 8 354 720 euros - RCS Nanterre n° 441 052 735 - Identifiant CE TVA : FR 35 441 052 735 - Siège social : 167 Quai de la Bataille de Stalingrad - 92867 Issy-les-Moulineaux Cedex. Titulaire de la carte professionnelle CPI n° 9201 2016 000 014 058 délivrée par la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris Île-de-France. Sans détention de fonds. Vente en état futur d'achèvement - Faculté de rétractation de 10 jours qui court à compter du lendemain de la présentation de la lettre notifiant le contrat de réservation aux réservataires (L. 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation). Illustrations et plan masse non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Appartements, balcons et terrasses vendus et livrés non aménagés et non meublés. © Architectes : Insolites Architectures - Lyon 03 (bâtiments A-B) ; Rue Royale Architectes - Lyon 07 & L'Atelier d'Ito - Ecully (bâtiments C-D-E) ; OKHO Architectes - Lyon 06 (bâtiments F-G) ; Petit Didier Prioux Architectures - Lyon 06 (bâtiment H). © Illustrations : Clap Production. © Photos : Getty images - Adobe Stock - Fotolia - Freepik. Conception : Buenos Aires. Septembre 2021. Impression à 300 exemplaires.