



OGIC

une
nouvelle
nature
de ville

RILLIEUX-LA-PAPE

ÉCHO

La rencontre entre architecture
contemporaine et nature préservée

Du studio au 5 pièces,
et de magnifiques duplex

OGIC.FR



ÉCHO,

SYMBOLE DE RENOUVEAU

Avec son architecture unique en gradins, ÉCHO s'impose comme un repère moderne et élégant au cœur du quartier. Chaque étage profite d'une vue sur la végétalisation en écho avec la forêt de Sermenaz.

La transparence de ses façades vitrées apporte lumière et légèreté, tout en établissant un dialogue harmonieux avec la médiathèque voisine, l'Échappée.

De jour comme de nuit, ÉCHO reflète l'énergie et le renouveau du quartier.

Plus qu'un immeuble, ÉCHO est une résidence conçue pour favoriser le bien-être de ses habitants. Les logements, du studio au 5 pièces duplex, profitent d'espaces extérieurs généreux et d'une ouverture permanente sur la nature, source de fraîcheur, tout en bénéficiant du confort moderne et de la qualité architecturale d'un projet d'exception.

ÉCHO incarne ainsi une nouvelle façon d'habiter : lumineuse, connectée à son environnement et pensée pour l'épanouissement de ses habitants.

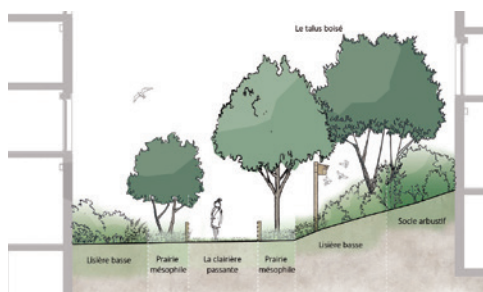




Valorisation de la biodiversité :
Nichoirs à mésanges, hôtel à insectes, gîte à hérissons d'Europe



Le talus boisé : faire rentrer la forêt en ville



Hiérarchisation des strates végétales



Jouer avec la topographie du site

L'ÉCHO DE LA FORÊT

ÉCHO ne se limite pas à son design audacieux : c'est aussi un projet naturel innovant qui rapproche la ville de la forêt. Plus de 50 abris et nichoirs y sont intégrés pour accueillir et protéger la biodiversité.

Le paysage de la résidence s'organise autour de trois espaces complémentaires, pensés pour créer un lien harmonieux entre l'homme et la nature :

- **La clairière** : un espace ouvert et convivial, idéal pour les rencontres et les moments partagés.
- **Les balcons extérieurs** : des lieux de contemplation qui offrent la possibilité d'observer la biodiversité.
- **Des espaces naturels** : ces zones sont enrichies d'aménagements favorisant la faune, tels que des abris pour hérissons, une tour à hirondelles, un bac à boue pour les oiseaux ou encore des dispositifs de protection contre les prédateurs.

ÉCHO, c'est un cadre de vie qui allie confort moderne et respect du vivant.



ÉCHO répond aux exigences du référentiel Grand Lyon Habitat Durable qui intègre des critères environnementaux, énergétiques et de qualité de vie pour les logements neufs.

AMÉNAGEMENT D'ESPACES VERTS
SANCTUARISÉS POUR L'ACCUEIL
DU VIVANT ANIMAL

(insectes et mammifères notamment)

NICHOIRS ET ABRIS, INSTALLÉS
SUR LE SITE, DIVERSIFIÉS POUR
LES BESOINS DE CHAQUE ESPÈCE

(mésanges, martinets, hérissons, chauve-souris, insectes...)

MISE EN PLACE DE MURETS
QUI POURRONT ACCUEILLIR
DE LA VIE

(lézards, escargots...)

PLUS QU'UN APPARTEMENT

DES ESPACES OUVERTS SUR LE CIEL

Du studio au 5 pièces duplex, les appartements d'ÉCHO sont conçus comme de véritables belvédères. Grâce à leurs **larges baies vitrées et, pour certains, à leurs terrasses en cascade**, les logements profitent d'une continuité unique entre intérieur et extérieur. Les pièces se baignent de lumière et s'ouvrent généreusement sur le paysage environnant.

Les plans, minutieusement étudiés, offrent des **volumes spacieux et confortables**. Différentes configurations d'aménagement et de surfaces permettent à chacun de trouver l'appartement qui correspond parfaitement à ses attentes et à son style de vie.

La partie nuit a été pensée pour offrir intimité et sérénité. Les chambres bénéficient de belles surfaces et pour certaines, d'un accès direct aux terrasses. De **véritables cocons**, à la fois fonctionnels et chaleureux, conçus pour préserver le repos et le confort de chacun.

Les orientations multiples assurent une **luminosité optimale** tout au long de la journée et une **ventilation naturelle** agréable. La plupart des séjours s'ouvrent sur de grandes terrasses, pensées comme de véritables **prolongements de l'espace intérieur** : des pièces à vivre idéales pour partager des moments privilégiés en famille ou entre amis.

De superbes duplex dévoilent des volumes exceptionnels et des **jardins suspendus** d'une qualité rare, offrant des vues apaisantes sur la verdure environnante et la ville.







DES INTÉRIEURS À VOTRE IMAGE

Parce que chaque projet de vie est différent, **ÉCHO** propose un large choix d'appartements, du studio au 5 pièces duplex. Ils répondent aux besoins de chacun et ils bénéficient tous de prestations de qualité.

PARTIES PRIVATIVES

- Carrelage 45 x 45, plinthes assorties dans toutes les pièces de vie
- Revêtement stratifié avec plinthes assorties dans les chambres
- Douche ou baignoire suivant plan
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Radiateur sèche-serviettes
- Faïence de 25 x 50 en pourtour des équipements
- Porte palière avec serrure A2P*
- Menuiseries bois
- Double vitrage

- Chauffage et production d'eau chaude alimentés par le réseau de chauffage urbain
- En extérieur : sol des terrasses et balcons en dalle béton ou gravillonnées sur plots ou platelage bois

PARTIES COMMUNES

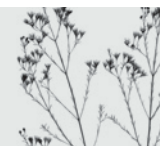
- Sas d'entrée commandé avec digicode et badge de proximité type Vigik, vidéophone
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Locaux à vélos et poussettes en rez-de-chaussée

*Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.
Votre appartement est couvert par plusieurs garanties dont la garantie décennale.*

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + ÉCONOME EN RESSOURCES

Votre appartement répond aux exigences de la **Réglementation Environnementale RE 2020**, permettant de diminuer son empreinte carbone, optimiser son confort thermique et réduire votre facture d'énergie.



LE SUCCÈS D'UNE MÉTAMORPHOSE

AUX PORTES DE LYON

Rillieux-la-Pape se réinvente pour devenir une ville dynamique et attractive, où il fait bon vivre. Ses infrastructures culturelles et sportives modernes, ses 40 hectares d'espaces naturels à Sermenaz et son réseau de pistes cyclables en plein développement témoignent d'une volonté forte : offrir un avenir plus vert, plus solidaire et plus agréable à ses habitants.

Dans cette dynamique, le quartier de Sermenaz connaît une transformation d'envergure avec le projet de réhabilitation *Les Balcons de Sermenaz*. Ce programme emblématique redonne vie à un site chargé d'histoire, en alliant respect du patrimoine et modernité architecturale.

Façades rinnovées, espaces communs repensés, aménagements paysagers généreux : chaque détail a été pensé pour améliorer durablement le confort et la qualité de vie des habitants.

Avec *Les Balcons de Sermenaz*, Rillieux-la-Pape confirme son ambition : se réinventer sans renier son identité et offrir à chacun un cadre de vie à la fois convivial, naturel et moderne.



ÉCHO



LES ACCÈS*

À pied ou à vélo :

Dans un rayon de 5 à 15 minutes : commerces de proximité, marchés, cinéma, médiathèque, crèche, écoles, collèges, lycée, bureau de poste, mairie...

En bus :

- Arrêt « Collège P. Emile Victor », à 2 minutes à pied : lignes 59 et C5.
À 17 minutes du Parc de la Tête d'Or et de la Cité Internationale.
À 30 minutes du centre-ville de Lyon.
- Arrêt « Les Verchères », à 6 minutes à pied : ligne C2.
À 16 minutes du Centre Commercial Aushopping, à Caluire.
À 38 minutes de la gare de la Part-Dieu.

En train :

À 10 minutes en voiture de la gare de Sathonay-Camp : TER vers Bourg-en-Bresse, Villars-les-Dombes ou Lyon.

En voiture :

- À 25 minutes de Lyon centre.
- À 5 minutes de l'A46 (Anse / Chasse-sur-Rhône - contournement Est de Lyon).
- À 11 minutes du Parc de Miribel Jonage via l'A46.
- À 15 minutes du Centre Commercial Aushopping Caluire.



UNE NOUVELLE

NATURE EN VILLE

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en oeuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

SUIVEZ TOUTE
L'ACTUALITÉ SUR

OGIC.FR

*Source Google Maps. La résidence « ÉCHO » est commercialisée sous forme de vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement. L'acquéreur dispose d'un droit de rétractation selon l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation. La date de livraison prévisionnelle est prévue au 1T2028. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. OGIC LYON RHONE ALPES, SASU au capital de 1 867 743 Euros, RCS Nanterre 798 465 027, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2024 par la CCI de Paris IDF N°92012018000024816. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112,25 Euros, RCS 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N°92012018000024808. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Conseil d'Administration au capital de 3 702 600 Euros, RCS 382 621 134. Siège social : 155 rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Architecte et illustrations : PetitDidierPrioux. Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Crédits Photos : Kaptis, Ville de Rillieux, L. Danière. Conception : PLM 10/2025.