



L'ATELIER DELLE
VILLEURBANNE

LE MOT DE L'ARCHITECTE

L'ensemble du projet est pensé dans la continuité et le dialogue avec le bâtiment des années 1930. Il propose une grande diversité dans les typologies et le mode d'habiter.

La façade de ce bâtiment et la porte centrale en ferronnerie, dont le dessin rappelle le style Art Déco, seront conservées et rénovées. Les constructions neuves ont une écriture plus contemporaine, tout en restant en harmonie avec le bâtiment existant. La simplicité des volumes est privilégiée dans l'esprit d'une architecture faubourienne rappelant le passé industriel du lieu.

Florence Clausel-Borel



VILLEURBANNE

La région Lyonnaise, capitale de la gastronomie, est une des régions les plus attractives d'Europe. Elle conjugue avec brio dynamisme et qualité de vie exceptionnelle.

Prolongation naturelle de Lyon, Villeurbanne est depuis toujours une commune prisée et reconnue à quelques minutes seulement du centre-ville de Lyon.

2ème ville du département du Rhône, fière de son identité bien marquée, Villeurbanne possède de nombreux atouts économiques. Forte de son histoire industrielle et de sa mixité culturelle, elle a su conserver son héritage historique tout en se transformant. **Capitale française de la culture en 2022**, elle brille notamment grâce à de grands projets urbains comme Le Rize, le pôle Pixel ou encore Le Théâtre Nationale Populaire.

À l'Est de Villeurbanne, à proximité immédiate du Médipôle et en retrait de la rue Léon Blum, notre résidence **L'Atelier Delle** vous propose un nouvel art de vivre où l'accessibilité prédomine pour répondre aux enjeux d'un quotidien simple et dynamique.

Les Gratte-Ciel



L'Hôtel de ville



Parc de la tête d'Or

ACCÈS ET TRANSPORTS

9-13 Rue de Delle
69 100 Villeurbanne



T **TRAM LIGNE T3**
Arrêt Bel Air- Les Brosses
700m/9min à pied

M **MÉTRO LIGNE A**
Arrêt Cusset
900m/11 min à pied

B **BUS LIGNE C3, C11**
Arrêt Bon Coin - Médipôle
200m/3min à pied

V **VELO'V**
Station Blum/Fays
270m/4min à pied

G **GARE TGV**
La Part-Dieu
20min en bus

B_{vd} **BOULEVARD PÉRIPHÉRIQUE**
800m Porte de la Soie
2min en voiture

A **AUTOROUTE**
A43 (Grenoble/Chambéry)
A42 (Genève)

C **ZONE COMMERCANTE**
900m/10min à pied

É **ÉCOLES**
270m/4min à pied

M_{ed} **MÉDIPÔLE**
300m/5min à pied

LYON 3^e ARR.

Vers A43 / A7

Vers A42 / T.E.O / A6

LA RÉSIDENCE

Vivre à **L'Atelier Delle**, c'est s'offrir la possibilité de gagner en quelques minutes le cœur de Lyon, de varier les ambiances et de profiter du meilleur de la ville pour ne rien se refuser et ouvrir le champ des possibles.

Située dans une petite impasse pavillonnaire préservée, **L'Atelier Delle** met à votre portée tout ce dont vous avez toujours rêvé. Elle vous offre une adresse commerçante, avec ses commerces de proximité et le marché Grandclément, une adresse de loisirs et de culture, avec le complexe sportif Boiron Granger et les Ateliers Frappaz, de bonnes écoles pour accueillir vos enfants et des transports en commun performants. Tout est accessible en moins de 10 minutes.

Alliance parfaite entre histoire et modernité, l'écriture architecturale de **L'Atelier Delle** rappelle subtilement le passé industriel du lieu. Pensés dans l'esprit des traboules lyonnaises, les bâtiments s'articulent autour d'une cour intérieure. Nous vous y proposons une grande diversité de modes de vie : appartements, maisons superposées, ateliers d'artiste. Coup de cœur garanti.

Résidence intimiste de seulement 26 logements, **L'Atelier Delle** invite à la convivialité entre voisins en proposant de multiples lieux d'échanges : espaces verts avec aire de repos, potager participatif, cour intérieure. Vous aurez le choix !

Devenir résident de **L'Atelier Delle**, c'est également profiter de tout le confort d'une résidence contemporaine. Chaque appartement, du studio au 5 pièces, bénéficie d'un espace extérieur généreux : terrasse ou jardin en rez-de-chaussée, balcon ou loggia avec vue sur le jardin, et grande terrasse en étage. À l'intérieur, vous serez séduits par leurs aménagements optimisés et la grande qualité des prestations : espaces de vie lumineux, volets roulants électriques, salle de bain aménagées, placards équipés...

N'attendez plus, venez choisir le vôtre !

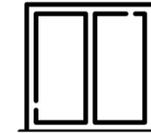


VOTRE APPARTEMENT

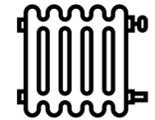
Le Choix de l'Excellence



Stationnement
en sous-sol



Menuiseries
en aluminium



Chauffage et eau
chaude sanitaire par
chaudière individuelle
gaz



Carrelage
60 x 60 cm



Salle de bain
équipée



Peinture lisse sur tous
les murs et plafonds



Volets roulants
électriques sur toutes
les menuiseries



Placards aménagés



Conforts d'été et
d'hiver grâce aux
performances
énergétiques RT2012

ÊTRE CLIENT CHEZ **URBAT**, C'EST :

- Appartenir aux 35.000 familles, qui depuis 1975, ont choisi de vivre ou d'investir dans l'une des 550 résidences conçues et réalisées par Urbat.
- Habiter un logement conçu par des architectes de renom, les plus à même de s'adapter à un environnement et à l'identité d'un quartier tout en répondant à vos attentes.
- Être écouté, notre conseiller commercial et notre service client vous accompagnent tout au long de votre projet (choix de votre logement, mise en place de votre financement, aménagement et finition, ...).
 - Réaliser votre acquisition en toute sérénité, grâce au montant de ses fonds propres, Urbat assume les risques financiers des programmes qu'il monte.

LES RÉSIDENCES URBAT BÉNÉFICIENT EN OUTRE DE TOUTES LES GARANTIES

- Garantie financière d'achèvement
- Garantie de parfait achèvement
- Assurance dommage ouvrage
- Garantie locative sur demande



SCANNEZ-MOI
POUR PLUS D'INFOS

AGENCE URBAT

Immeuble Gemellyon Nord - 57 Bd Marius Vivier Merle - 69 003 LYON

04 11 88 00 40 - WWW.URBAT.COM