

**GRATTE-CIEL  
VILLEURBANNE**

Vues Ciel

**QUARTIERS**

**LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN**

# GRATTE-CIEL À L'AVANT-GARDE



Vivant, populaire, audacieux, arty : les superlatifs ne manquent pas pour qualifier le quartier des Gratte-Ciel au centre de Villeurbanne. Dans les années 1930, l'architecte Morice Leroux, encore inconnu à l'époque, remporte un concours d'architecture et érige dans ce quartier d'impressionnantes tours à l'esthétique moderniste, inspirées des buildings new-yorkais. Une première en France : ces gratte-ciels deviennent vite la signature visuelle de la ville, qui seront plus tard classés monuments historiques.



À l'avant-garde des styles, le quartier est resté attaché à sa culture artistique et est vite devenu l'un des cœurs battants du théâtre français, avec la présence du Théâtre National Populaire, longtemps dirigé par le célèbre Jean Vilar. Il accueille par ailleurs une grande partie de la jeunesse lyonnaise, avec la présence du plus grand campus universitaire de l'agglomération.



# NOUVEAU SIÈCLE, NOUVEAU VISAGE

Fier de son histoire et de son héritage architectural, le quartier Gratte-Ciel s'est lancé dans un vaste chantier de réécriture afin d'accueillir 1800 habitants et 1600 élèves supplémentaires. Objectif : adapter l'espace public aux nouveaux usages, tout en conservant sa signature visuelle unique.

Dans ce centre-ville flambant neuf, priorité est désormais donnée aux piétons, cyclistes et transports en commun : la commune annonce ainsi la création de 2,7 hectares d'espaces publics arborés supplémentaires et la plantation de 500 arbres. Place du marché piétonnisée, nouveaux gymnases, boulodromes, terrains de tennis et établissements scolaires : le centre-ville de Villeurbanne se réinvente autour du bien-être et du collectif. Déjà bien desservi grâce à la ligne A du métro, le quartier Gratte-Ciel va par ailleurs bientôt accueillir le tramway T6 et la voie lyonnaise n°4.







# UNE VIE EN APESANTEUR

**Vues Ciel** est une cité suspendue. Une ville en apesanteur. Ses six tours majestueuses et neuf maisons individuelles offrent à leurs habitants une vie entre terre et ciel. La verticalité du projet se met ici au service du bien-être des occupants. On y profite d'une luminosité exceptionnelle, à l'intérieur comme à l'extérieur des appartements. On respire grâce aux nombreuses loggias ouvertes vers le ciel, aux terrasses d'angle et aux jardins d'hiver situés sur les toits. On s'y repose, enfin : les grandes hauteurs du projet offrent aux habitants un calme imperturbable, à l'intérieur comme à l'extérieur des appartements.

## ARCHITECTURE AU SOMMET

Comme un clin d'œil aux Gratte-Ciel voisins, les tours de **Vues Ciel** empruntent à l'esthétique moderniste, immédiatement reconnaissable grâce à leur construction en gradins. Un hommage visuel au passé mais ici, l'architecture est bel et bien contemporaine. Les teintes minérales des façades se mélangent gracieusement au bois, au verre et à l'acier des menuiseries et des garde-corps.

Sur les toits, d'élégantes pergolas de métal blanc viennent tutoyer le ciel et couronner les tours. Un subtil mélange des influences et des époques qui obéit à des critères environnementaux très ambitieux.

Le projet vise la certification NF Habitat qui garantit la qualité optimale des appartements en matière de confort.



# UNE EXPÉRIENCE RÉSIDENTIELLE SANS ÉGALE

## UN JARDIN SUSPENDU

Avec plus de 2300 m<sup>2</sup> de verdure en cœur d'îlot, **Vues Ciel** vous offre un ensemble paysager exceptionnel. Son patio central vous donne une bouffée d'air avec ses arbres de grande hauteur. Tout autour de cette petite forêt urbaine, prairies et jardins plus sauvages en font un lieu idéal pour la biodiversité locale. Last, but not least : petits et grands se rassemblent dans les vergers et potagers partagés. On y goûte aux joies de cultiver son jardin, d'en récolter les fruits et d'en cuisiner les saveurs. Silence, ça pousse !



## UN MONDE EN SOI

**Vues Ciel** n'est pas qu'une résidence. C'est une petite ville dans la ville, un monde en soi, qui accueille à la fois habitants, commerçants et salariés. Les deux premiers niveaux de la résidence abritent en effet un supermarché, de plus petits commerces, mais également un cinéma de quatre salles, un pôle jeunesse ainsi qu'un tiers lieu donnant sur l'esplanade. On assiste ainsi à un joyeux mélange des usages, des populations et des ambiances, à l'image de ce que Villeurbanne a toujours été : mixte, vivante et libre.





## BIENVENUE CHEZ VOUS

- Hall et palier d'étage décorés par l'architecte de l'opération
- Porte palière avec serrure anti-effraction à 3 points
- Menuiseries extérieures en bois
- Brises-soleil à lames orientables motorisées ou volets roulants électriques aluminium
- Des espaces extérieurs pour tous : balcons, loggias et terrasses
- Vaste jardin central situé en cœur d'îlot

## LES ÉQUIPEMENTS SÉRÉNITÉ

- Meuble vasque équipé de rangements et d'un bandeau lumineux
- Radiateur sèche-serviette
- Robinetterie thermostatique sur douche et baignoire
- Faïence à hauteur d'huisserie
- WC suspendu
- Locaux vélos sécurisés
- Celliers pour les logements

## L'ENVIRONNEMENT RESPECTÉ

- Logement en cours de certification NF Habitat
- Chauffage urbain
- Récupération des eaux grises pour arrosage des espaces verts



# TOUT POUR ÊTRE HEUREUX

Avec des logements allant du studio de 34 m<sup>2</sup> aux grandes maisons individuelles avec terrasses privées, il existe à **Vues Ciel** un foyer pour tous les styles de vie.

Terrasses ou loggias, tous nos appartements disposent d'un espace extérieur privatif et bénéficient de la double-exposition : la lumière naturelle pénètre ainsi dans toutes les pièces de votre futur logement !



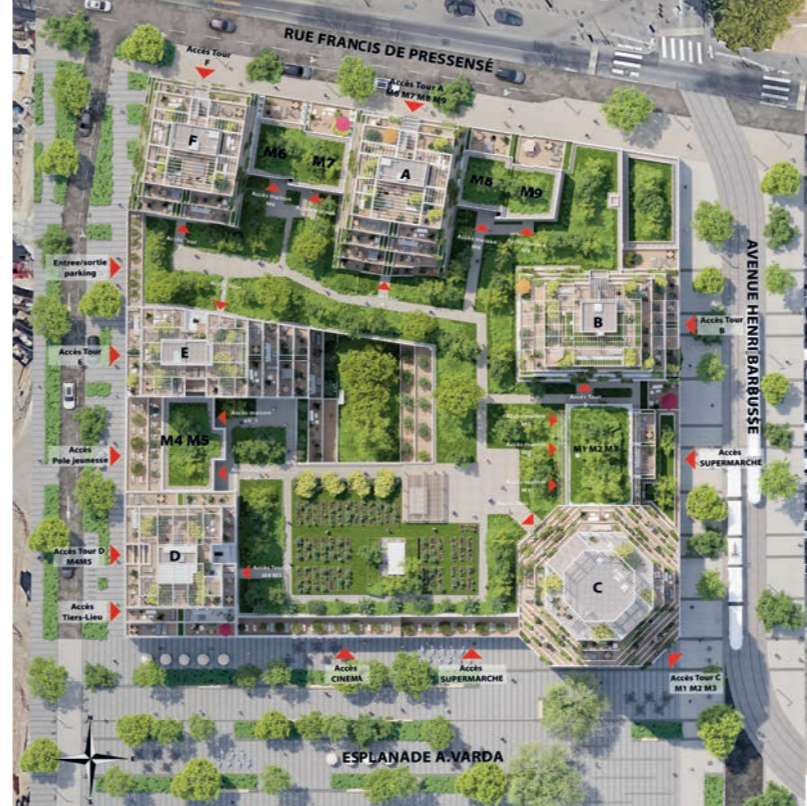




## LA CONVIVIALITÉ À PORTÉE DE MAIN

Avec ses commerces, son cinéma, son coffee-shop et son pôle jeunesse, **Vues Ciel** vous offre tout ce dont vous avez besoin, à quelques pas de chez vous !

Vous évoluez ainsi dans un écosystème accueillant, prévenant, et n'en sortez que lorsque vous le souhaitez.



## VIVEZ L'EXPÉRIENCE IMMERSIVE

Flashez ce QR code et découvrez votre futur chez vous en 3D. Promenez-vous aux abords de la résidence et visitez votre futur appartement.



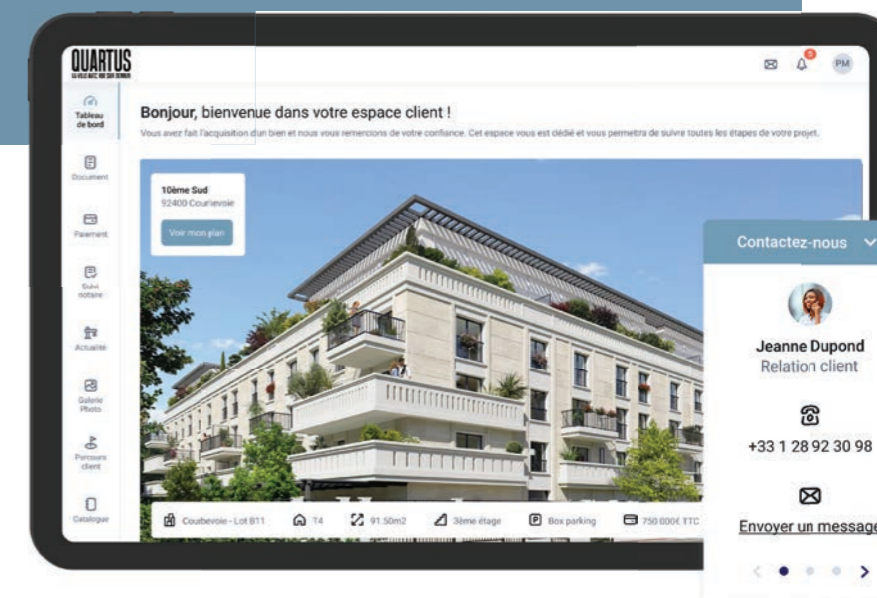
## LA GARANTIE REVENTE

Offerte à tous les clients, la garantie revente souscrite par Quartus auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000€ et s'associe à une protection juridique.



## ESPACE CLIENT «MY QUARTUS»

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100% digitale, QUARTUS Résidentiel met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...



# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN



# QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

AGENCE DE LYON  
261 RUE MARCEL MÉRIEUX  
69007 LYON

04 82 29 33 99  
GROUPE-QUARTUS.COM  
@QUARTUS

