



# LIBERTY

AU COEUR DE LA NATURE  
LA BEAUTÉ SE RÉVÈLE



RÉSIDENCE - VILLEFONTAINE

**ggl**

PROMOTION

# LIBERTY



*... était le nom italien du mouvement Art Nouveau, un courant artistique de la fin du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle.*

*Ce mouvement répondait à un besoin de créativité, de fantaisie, en mettant à l'honneur la nature et ses merveilles en résonance avec l'ouverture des frontières. À cette même période, les explorateurs parcouraient le monde à la découverte de nouveaux lieux et de nouvelles facettes de la nature.*

*Cette nature, son foisonnement, sa diversité, son imprévisibilité, son côté désinvolte et libre, inspire ces voyageurs qui l'ont crayonnée, esquissée, peinte.*

*GGL vous invite à faire ce voyage dans le temps, à vivre cette aventure émotionnelle, cette aventure audacieuse qui consiste à s'immerger dans ce monde de Liberty.*



## SOMMAIRE

- 4 LE GRAND LYON, UNE MÉTROPOLE URBAINE ET HUMAINE
- 5 LYON, ENTRE DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE
- 7 VILLEFONTAINE : ENTRE URBANITÉ MAÎTRISÉE ET PROXIMITÉ AVEC LA NATURE
- 9 AU CŒUR D'UN TERRITOIRE VIVANT
- 12 UN ART NOUVEAU, TOUT SIMPLEMENT
- 13 LE MOT DE L'ARCHITECTE
- 14 RECONNECTEZ-VOUS À LA NATURE
- 16 SOYEZ PRÊTS À VOUS ÉMERVEILLER !
- 19 DES PRESTATIONS DE QUALITÉ AU SERVICE DE VOTRE LIBERTÉ
- 20 LES AVANTAGES DU NEUF
- 21 L'ESPRIT GGL\_





# LE GRAND LYON

## UNE MÉTROPOLE URBAINE ET HUMAINE

- 59 communes
- 1,3 millions d'habitants
- 2<sup>e</sup> agglomération de France
- 2<sup>e</sup> tissu économique en France
- 40% d'espaces verts
- 90 000 arbres
- 200 km de sentiers nature
- 2 000 km de voies cyclables à l'horizon 2026
- 4 lignes de métro
- 7 lignes de tramway
- 2 lignes de funiculaires
- + de 150 lignes de bus
- 1<sup>er</sup> réseau TER hors Île-de-France

À 2 heures de Paris et à 1h45 de Montpellier en TGV, la vallée du Rhône est **un axe de circulation naturel majeur**. Cette situation géographique privilégiée a poussé la Métropole à développer ses réseaux d'infrastructures de communication : **l'aéroport international de Saint-Exupéry, les réseaux SNCF et singulièrement le TGV, et les réseaux autoroutiers.**

Cependant, ce déploiement de liaisons n'a pas empêché Le Grand Lyon de toujours préserver **un équilibre entre ville et nature**. La métropole compte **plusieurs très beaux parcs et jardins** avec près de **200 espaces publics** créés par des concepteurs et paysagistes réputés. De plus, il est toujours possible en quelques minutes de gagner les Monts d'Or, les Monts du Lyonnais ou le Parc de Miribel-Jonage et ses 3 000 hectares.

Cette grande Métropole cultive également d'autres avantages tels que la gastronomie avec son cortège de tables renommées (**Paul Bocuse, Pierre Orsi, Léon de Lyon, La Tour Rose...**) sans oublier son éternel art de vivre avec **Le Carré de soie et Lyon Confluence**.

Le Grand Lyon est décidément à taille humaine et tient à le rester !



## LYON, ENTRE DYNAMISME ET DOUCEUR DE VIVRE

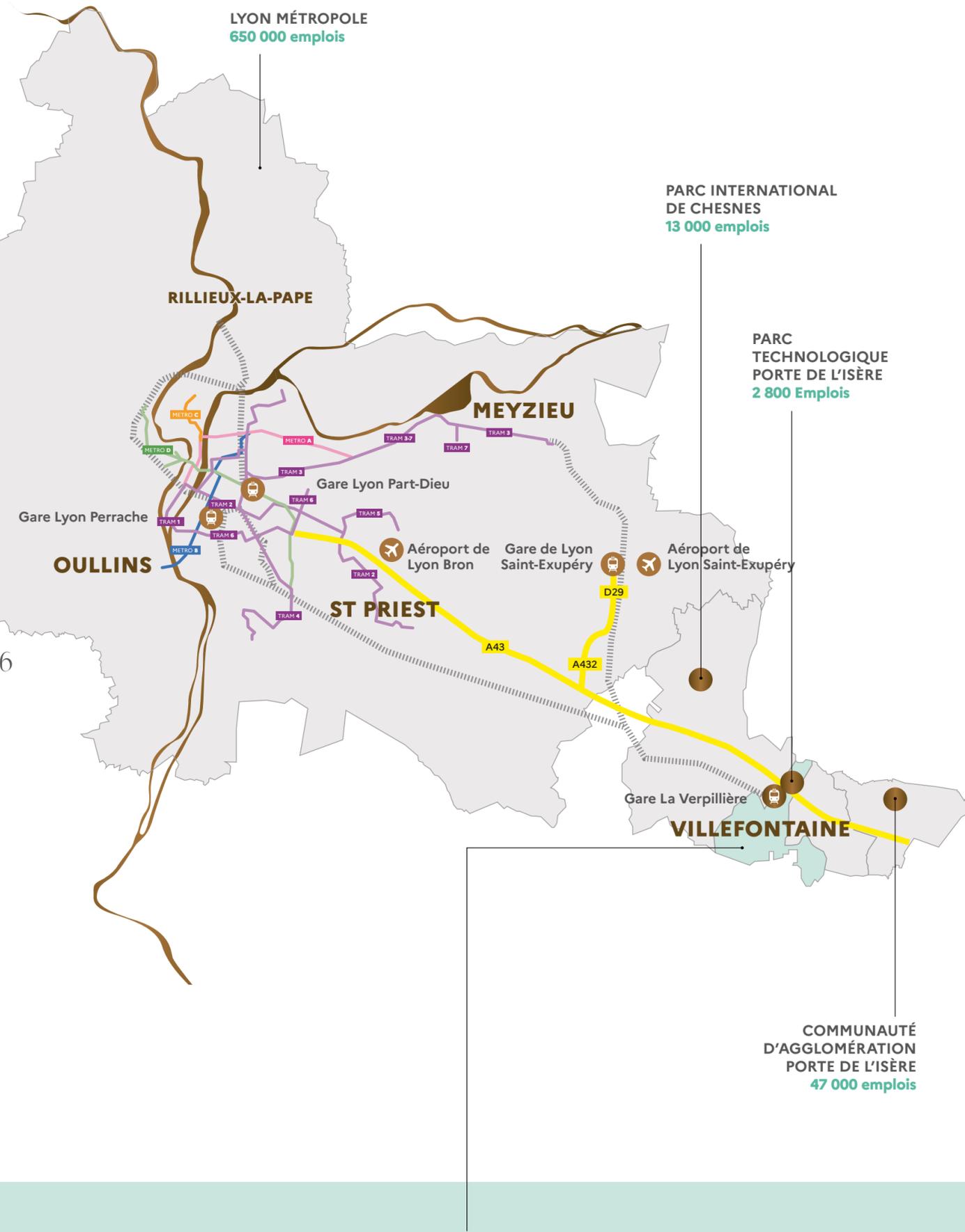
Lyon, ville lumière, est dans le **top 30 des villes les plus agréables au monde**. La ville offre un cadre exceptionnel : surplombée des collines de Fourvière et de la Croix-Rousse, traversée par les cours d'eau du Rhône et de la Saône qui se rejoignent à Confluence. Cette situation confère à la ville sa presque île qui en fait son identité.

**La douceur de vivre est partout dans la ville.** Les quais du Rhône et de la Saône sont devenus l'un des lieux préférés des Lyonnais. **On s'y promène, on s'y retrouve, on y boit un verre ou encore on y pique-nique.**

Avec son lac, sa roseraie et son zoo au cœur de la ville, le parc de la Tête d'Or qui est le plus grand parc urbain d'Europe, est un lieu magique aimé par tous : sportifs, flâneurs, amoureux, enfants...

Ceci étant, sérénité n'empêche pas dynamisme et énergie, avec plus de 140 400 entreprises implantées, 28 920 créées en 2020 et près de 16 000 créations d'emplois par an. **Lyon et sa région constituent à la fois le 2<sup>e</sup> tissu économique en France et un centre de décision majeur.**





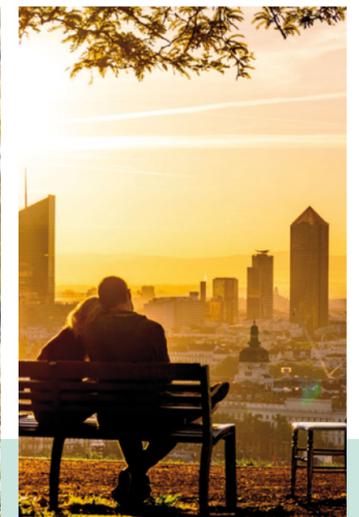
## VILLEFONTAINE : ENTRE URBANITÉ MAÎTRISÉE ET PROXIMITÉ AVEC LA NATURE

Villefontaine est une commune de plus en plus attractive. En effet, grâce à la décision de l'État de mener le projet de Ville Nouvelle dès 1968, la population est passée de 452 à 19 078 en 2021.

Si la commune est aussi attrayante, c'est d'une part parce qu'elle est entourée de nombreux bassins d'emplois qui s'ajoutent à la Métropole lyonnaise :

- Parc international des Chesnes : **13 000 emplois**
- Parc technologique porte de l'Isère : **28 000 emplois**
- Parc de la Maladière : **3 500 emplois**

Et d'autre part parce que Villefontaine profite d'un environnement naturel riche et préservé. La commune compte 3 espaces naturels sensibles et une réserve naturelle régionale, 4 parcs et de nombreux espaces verts, propices aux activités de plein air. Les étangs, la rivière de la Bourbre, le ruisseau d'Aillat et les bois sont les principaux éléments de ce patrimoine naturel auquel s'ajoutent 300 km de sentiers de randonnée balisés et 56 km de pistes cyclables sécurisées. La ville de Villefontaine offre à elle seule 35 km de sentiers en mode doux.



LIBERTY



# AU CŒUR D'UN TERRITOIRE VIVANT



**UNE COMMUNE PRÉSERVÉE,  
MAIS LOIN D'ÊTRE ISOLÉE GRÂCE  
À SON MAILLAGE DE MOBILITÉ  
VARIÉE :**

#### **Aéroport**

Lyon Saint-Exupéry à 20 minutes

#### **Gare de la Verpillière**

Lyon Part-Dieu : 18 minutes  
Marseille : 1h50  
Paris : 2h

#### **Transports en commun**

Réseau RUBAN (CAPI Agglo)  
Réseau Trans'Isère Express (Région)  
Réseau Ouibus (National)

#### **Échangeur routier (A43)**

N°6 « Villefontaine »  
Lyon : 30 minutes  
Grenoble/Chambéry : 45 minutes  
Annecy : 1h30





Je me sens navigateur  
ou mieux explorateur de  
l'univers immense de l'art.  
L'artiste est un découvreur  
qui cherche les clefs pour  
ouvrir.

L'art est le lieu où rationalité  
et imagination, vérité et  
fiction se marient  
en créant un mélange  
explosif, la porte  
des émotions et des  
sensations.

AUGUSTO DE LUCA



# UN ART NOUVEAU, TOUT SIMPLEMENT

La résidence est conçue autour des deux bâtiments, les pavillons Guimard et Tiffany en hommage aux deux figures emblématiques de l'Art Nouveau.

Proposée en R+2 avec un total de 47 appartements du T2 au T4, cette architecture intemporelle laisse la part belle aux espaces verts, aux terrasses généreuses et au luxe suprême, le calme.

En intérieur comme en extérieur, la nature inspire Liberty.

Une fois passé le portail d'entrée aux formes iconiques, vous entrez dans un monde où tout n'est qu'inspirations, émotions et où la nature nous impose sa beauté sauvage et organisée.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Sur les hauteurs de Villefontaine, au cœur d'un joli parc bordé d'arbres, la résidence Liberty bénéficie d'un point de vue dominant sur la nature environnante. Dans un calme absolu, l'architecture se laisse découvrir le long des cheminements extérieurs paysagers. Une architecture à la fois élégante, intemporelle et résolument portée par la volonté d'offrir une grande qualité d'espaces et d'usages. Les larges balcons et terrasses permettent aux logements de se prolonger vers l'extérieur et de profiter au mieux du génie du lieu.

Les espaces paysagers généreux entre les bâtiments et les limites du terrain offrent une dimension intimiste au projet permettant d'accroître la sensation d'habiter le parc.

Les matériaux choisis et les solutions techniques apportées participent à la grande qualité du projet et au confort de ses occupants, quelle que soit la saison.

Le hall d'entrée des bâtiments traité en double hauteur affirme l'identité prestigieuse de cette résidence. Jusqu'à la décoration des parties communes, ce projet souhaite affirmer son identité si singulière.

**MAXIMILIEN LAFOND**  
Neptune Architecture



- 1 Entrée inspiration Art Nouveau, hommage à Hector Guimard
- 2 Allées piétonnes sécurisées
- 3 Stationnement en sous-sol avec 1 à 2 places par logement
- 4 Pavillon Guimard
- 5 Pavillon Tiffany
- 6 Halls sérigraphiés sur le thème Art Nouveau
- 7 Kiosque métallique





## RECONNECTEZ-VOUS À LA NATURE

La puissance du mouvement de l'Art Nouveau, fil rouge de l'ensemble de la résidence, est illustrée dès l'entrée par le portail aux courbes organiques. En accord avec ce mouvement artistique, cette résidence célèbre un monde naturel logé au cœur d'un espace verdoyant, au fond d'une impasse et entourée de chemins piétonniers.

Pour renforcer cette nature, les aménagements paysagers sont riches de multiples essences et notamment des cyprès florentins qui apportent de l'élégance au programme.

«C'est une immense ambition  
d'explorer aussi loin que possible  
la nature, la vie, l'humain.»

CLAUDE DÉTRAZ



## SOYEZ PRÊTS À VOUS ÉMERVEILLER !

Les halls d'entrées en double hauteur permettent un ornement qui reprend le dessin du portail, en contraste avec les façades claires des bâtiments. Pour continuer dans l'élégance, les garde-corps sont en verre fumé, des œuvres d'art décorent les parties communes et les cyprès florentins sont repris à chaque entrée pour offrir une belle harmonie à la résidence.

16 «La symétrie  
n'est  
nullement une  
condition de  
l'art, comme  
plusieurs  
personnes  
affectent de  
le croire. C'est  
une habitude  
des yeux, pas  
autre chose.»

CLAUDE DÉTRAZ



# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ, AU SERVICE DE VOTRE LIBERTÉ



## RÉSIDENCE

### Sécurité

Résidence sécurisée clôturée  
Portes palières pleines avec serrure  
trois points



### Stationnements

Stationnement sécurisé en sous-sol  
Locaux vélos



### Décoration

Les halls sont sérigraphiés suivant le  
plan de décoration de l'architecte.  
Les parties communes sont soignées  
et décorées sur le thème de l'Art  
Nouveau et de la naturalité.



## APPARTEMENTS

### Revêtement sol

Parquet stratifié pour les séjours  
et chambres  
Carrelage en 45x45 cm sur les pièces  
humides



### Revêtement mural et plafonds

Peinture lisse



### Salle de bain

Plan vasque finition et/ou vasque  
céramique ou résine moulée,  
posé sur un meuble avec miroir  
et luminaire



### Extérieur

Large terrasse pour chaque  
appartement



### Rangement

Placards équipés avec portes  
coulissantes en mélaminé blanc



### Stationnement

1 à 2 places de stationnement  
en sous-sol par logement



### Personnalisation

Logement personnalisable



## LES AVANTAGES DU NEUF

# LIBERTY

AU COEUR DE LA NATURE  
LA BEAUTÉ SE RÉVÈLE

**RE 2020**  
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



### CONFORT ACOUSTIQUE

Une tranquillité assurée grâce aux matériaux les plus performants dans le domaine de l'isolation phonique.

### CONFORT THERMIQUE

Des menuiseries extérieures choisies pour limiter les déperditions énergétiques.

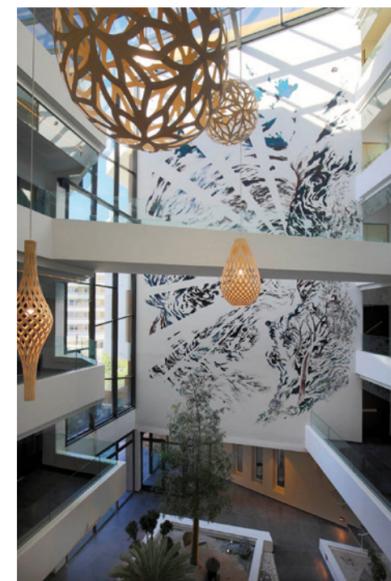
Une meilleure maîtrise de la consommation d'énergie grâce à la gestion individuelle des chauffages.

Une orientation choisie pour privilégier les apports solaires.

### QUALITÉ DE L'AIR

Des logements au système de ventilation et d'aération optimisé pour un air intérieur sain toute l'année.

Des matériaux intérieurs (revêtement mural et sol) peu émissifs.



### PENSER LA VILLE DE DEMAIN : NOUVELLES ATTENTES, NOUVEAUX USAGES

Notre principal objectif est de répondre aux attentes des propriétaires en résidence principale et investisseurs, en se positionnant sur des espaces de vie remarquables, sécurisés, intégrés dans un environnement paysager suscitant l'émotion.

Bien ancrée au cœur de nos régions, la proximité géographique de nos équipes, experts et partenaires, nous permet de proposer un accompagnement complet depuis la conception jusqu'à la réalisation des projets en respectant l'environnement paysager existant, favorisant ainsi la réduction de l'empreinte carbone de nos résidences.

Nos logements sont ouverts sur la ville pour s'adapter aux exigences de la modernité tout en conservant l'identité des territoires et des lieux de vie.

Écoute, passion et exigence sont nos valeurs pour loger tout un chacun à chaque étape du parcours résidentiel.



**ggl**  
PROMOTION

40  
ans d'expérience

2 000  
logements livrés chaque année

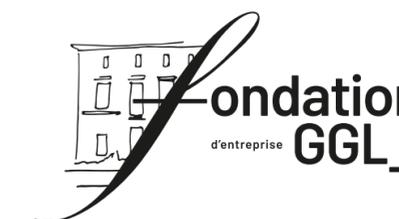
50 000  
logements livrés

180  
quartiers conçus et aménagés

### GGL ET L'ART POUR SUBLIMER LA VILLE, DONNER VIE À LA PASSION POUR L'ART QUI NOUS ANIME

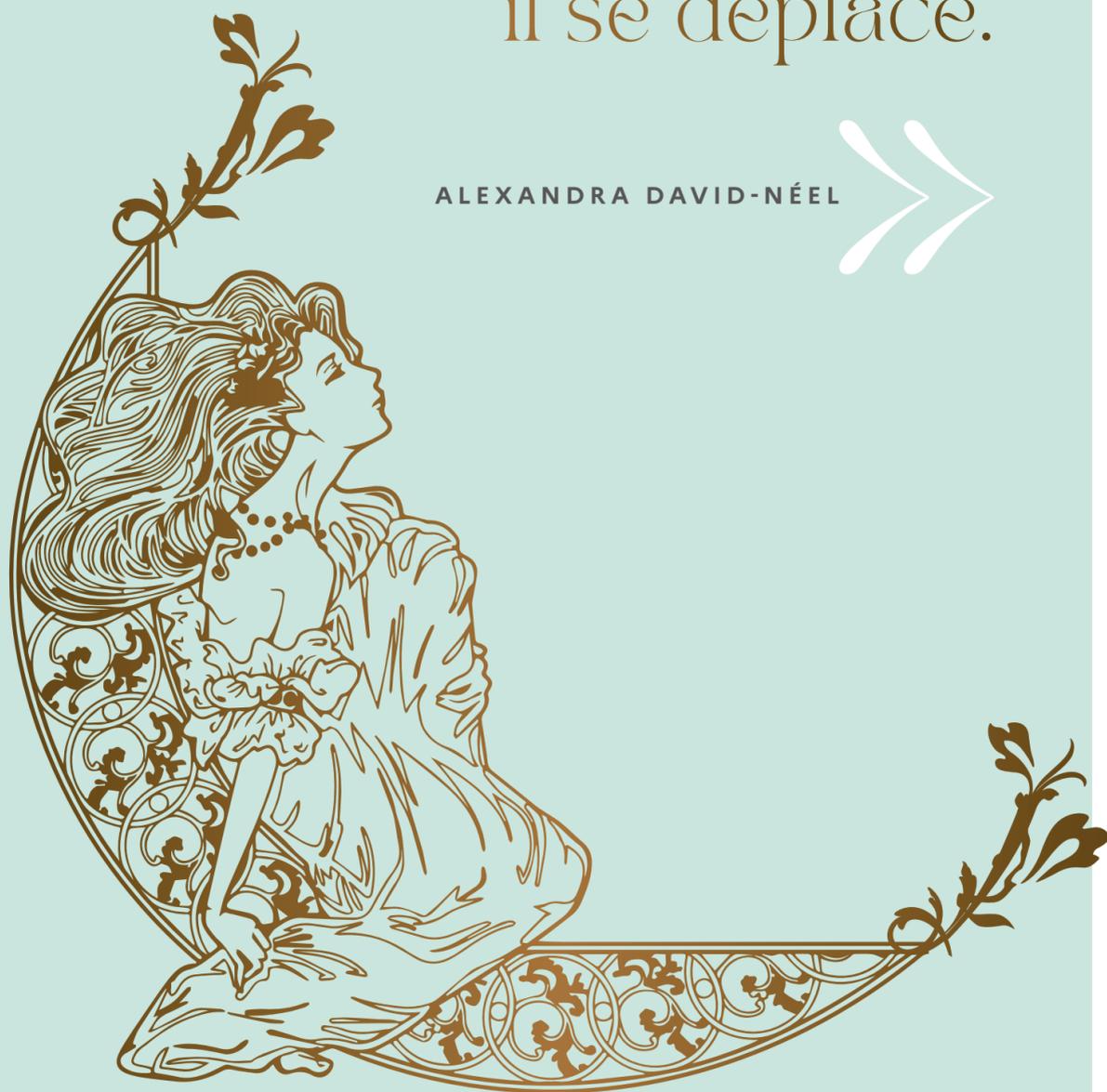
Acteur économique citoyen, GGL s'engage pour rendre l'art plus accessible par le biais du mécénat pour la culture via la Fondation GGL. La Fondation est née d'une idée simple, celle de faciliter la rencontre avec des artistes de tous horizons, leur donner une place de choix dans le paysage architectural et urbain, leur offrir de nouveaux terrains d'expression en leur ouvrant des espaces résidentiels, publics ou privés.

Elle propose aux artistes de nouveaux espaces de créativité pour réenchanter chacune de nos résidences.



« Celui qui voyage  
sans rencontrer l'autre  
ne voyage pas,  
il se déplace.

ALEXANDRA DAVID-NÉEL



# ggl

PROMOTION

**GGL\_Promotion**  
Centre d'affaires CityWork  
1 Route du Pérollier  
69570 DARDILLY  
+33(0) 5 62 16 06 93  
monprojet@ggl-groupe.com  
**ggl-groupe.com**