

## Villeurbanne (69) : ID&AL groupe lance L'îlot Charmes, un véritable lieu de vie végétalisé en cœur de ville

[ID&AL groupe](#), développeur d'immobilier proposant des services innovants et un accompagnement personnalisé de la promotion à la gestion, annonce la mise en chantier du projet L'îlot Charmes à Villeurbanne.

Idéalement situé au cœur d'un quartier à la fois vivant et paisible, ce nouvel ensemble immobilier mixte se distingue par sa qualité architecturale, sa végétation luxuriante et ses prestations soignées. Ce programme de 113 logements, qui verra le jour courant 2023, apporte une réponse efficace aux préoccupations environnementales et de vivre-ensemble de la municipalité et des futurs habitants.



@INFIME

### Un bâtiment paysage en faveur du bien vivre-ensemble

Imaginée par l'agence d'architecture ARCHIGROUP, avec la participation du paysagiste WABI SABI, l'architecture du bâtiment L'îlot Charmes est élégante et contemporaine. Elle dévoile des façades végétalisées aux teintes claires, rythmées par de nombreuses

terrasses, garde-corps et brise-soleils. Des volumes sculptés de façon à minimiser le vis-à-vis entre logements et favoriser le confort d'été.

Jardins privés et collectifs, balcons filants et grandes terrasses équipées de jardinières plantées... avec 1 220 m<sup>2</sup> d'espaces verts, L'Îlot Charmes fait la part-belle à la nature, offrant à ses résidents une véritable bulle d'oxygène. Les habitants pourront profiter d'espaces arborés et boisés diversifiés (érables, charmes, chênes, aulnes, savonnières, autres arbustes et arbres fruitiers...). Ouvert sur son environnement proche, le projet est également doté d'une déambulation piétonne qui traverse le site d'Est en Ouest.

Ce cheminement offre une transition paysagère entre la ville et le cœur d'îlot paysager. Toute la résidence est donc conçue dans une relation étroite au végétal, offrant ainsi un cadre de vie apaisé aux habitants, en plein cœur de la métropole. Cette végétation abondante permettra alors de favoriser le développement de la biodiversité à l'échelle du quartier. Plusieurs arbres remarquables ont été conservés dans le cadre du projet et près d'une trentaine d'arbres seront plantés. Un hôtel à insecte et des nichoirs à oiseaux seront également installés au cœur des espaces verts.

Par ailleurs, afin de favoriser la création de liens entre les futurs habitants, différents espaces dédiés à différents usages ont été créés en extérieur : placette, îlot central, venelles, jardin équipé de bancs et d'un espace de jeux, terrasse potagère partagée en R+3... ces espaces sont pensés de façon à inciter à l'échange et au partage, en faveur du vivre-ensemble. Leur gestion sera co-construite avec les habitants.

Autre point saillant du volet environnemental : l'ensemble des eaux pluviales sera récupéré et infiltré sur site, sans rejet à l'égout.

### Des prestations soignées

Idéalement située au 115 rue Château Gaillard à Villeurbanne, à proximité de toutes les commodités, la résidence L'Îlot Charmes se compose de 113 logements du T2 au T5, répartis comme suit :

- 48 logements en résidence étudiante avec des loyers plafonnés
- 65 logements familiaux (dont 5 logements sociaux, 17 logements vendus en démembrement et 43 logements libres).

Quelle que soit sa surface, chaque appartement a été pensé pour offrir intimité et confort à ses occupants : des pièces de vie spacieuses, des matériaux à la fois esthétiques et qualitatifs, de larges baies vitrées pour des intérieurs baignés de lumière naturelle en toute saison...

Par ailleurs, afin de favoriser la mobilité douce, la résidence comprend 110 m<sup>2</sup> de locaux à vélos, facilement accessibles en rez-de-chaussée.

Élaboré en étroite collaboration avec les élus de la Ville de Villeurbanne, ARCHIGROUP, les riverains et en partenariat avec CAPELLI PARTNERS, ce projet, très attendu, verra le jour au 2e trimestre 2023.

**William SENGLÉ, Directeur de l'agence Auvergne – Rhône-Alpes d'ID&AL groupe,** commente : « En tant qu'acteur responsable, notre rôle est de proposer des solutions pour répondre à la question du « bien-être » chez soi, du « mieux vivre ensemble » tout en respectant l'environnement et en favorisant la biodiversité. C'est ainsi que nous avons conçu et pensé cette résidence. Avec son architecture contemporaine et ses espaces végétalisés, elle est le fruit de notre volonté de créer des appartements confortables et harmonieux tout en favorisant l'enrichissement de la vie collective. L'environnement paysagé se décline autour de différents usages, du collectif au privatif. Tout a été pensé pour respecter les envies de chacun. Dans cette résidence, on déambule, on cultive, on partage, on joue et surtout on vit sa vie comme on l'entend. Avec ces 113 logements, l'îlot Charmes est une opération emblématique dans le secteur Château-Gaillard à Villeurbanne. »

### Fiche technique du projet

Adresse : 115 rue Château-Gaillard à Villeurbanne.

**Offre :** 113 logements du T2 au T5, répartis comme suit :

- 48 logements en résidence étudiante
- 65 logements familiaux (dont 5 logements sociaux, 17 logements vendus en démembrement et 43 logements libres)

### Calendrier :

- Dépôt PC : février 2019
- Commercialisation : Novembre 2019
- Démarrage travaux : Janvier 2021
- Acquisition : Décembre 2020
- Livraison : 2ème trimestre 2023

### Partenaires :

- Un projet en partenariat avec Capelli Partners
- Architecte : ARCHIGROUP – Thibaut Flavigny
- Paysagiste : WABI SABI – Raoul Relave
- Bailleur : VILOGIA
- Gestionnaire résidence étudiante : HSE
- Syndic : Ideal Services Immobilier

## À PROPOS D'ID&AL GROUPE

ID&AL groupe, fondé il y a 10 ans par Édouard MYON et Pierre VITAL, est un développeur d'immobilier qui intègre tous les métiers de l'immobilier et propose des services sur mesure à ses clients, qu'ils soient des particuliers, des institutionnels ou des collectivités.

**Promotion, aménagement, réhabilitation, transaction, location, gestion locative, syndic de copropriété...** ID&AL groupe mobilise des experts dans tous ces domaines pour maîtriser

l'ensemble de la chaîne immobilière et répondre à tous les besoins des territoires et de leurs habitants.

ID&AL groupe agit toujours en proximité pour **adapter ses réponses aux contextes locaux** (économiques, sociaux et environnementaux) et proposer l'offre la plus juste, sur mesure et adaptée aux usages.

Le groupe cultive cette **approche résolument régionale** afin d'accompagner durablement chaque acteur de la ville dans ses projets urbains et ainsi nouer de vraies relations partenariales, sur tous les territoires.

Implanté dans 6 régions ; Gironde, Pays Basque, Pays de la Loire et Bretagne, Auvergne - Rhône Alpes, Île-de-France et Occitanie, fort de plus de 100 collaborateurs, ID&AL groupe réalisé un chiffre d'affaires réservé de plus de 100M€ et accompagne près de 5000 clients dans leurs projets immobiliers.

[www.ideal-groupe.com](http://www.ideal-groupe.com)

[@ideal\\_groupe](#)

## CONTACT PRESSE

### Agence EPOKA pour ID&AL groupe

Camille Le Hyaric

[clehyaric@epoka.fr](mailto:clehyaric@epoka.fr)

06 60 43 65 02