69

Arborélia

OULLINS-PIERRE-BÉNITE



UN JARDIN
AUX PORTES DE LYON

UN ENVIRONNEMENT
CALME ET VERDOYANT

À PROXIMITÉ DU MÉTRO B
ET DE L'HÔPITAL LYON SUD

SOGEPROM



Le privilège d'une adresse

qui simplifie la vie

Née en 2024 du rapprochement d'Oullins et de Pierre-Bénite, la commune nouvelle s'étire sur la rive droite du Rhône, à dix kilomètres* au sud de la Presqu'île lyonnaise.

Cette adresse réunit deux visages complémentaires. D'un côté, le poids économique d'un territoire particulièrement dynamique devenu un incontournable bassin d'emploi. De l'autre, la douceur d'un bourg à taille humaine, ses marchés colorés, ses commerces de proximité et ses parcs ombragés. Un équilibre rare, devenu le vrai luxe d'aujourd'hui.

On aime se promener entre le boulevard de l'Europe et le cœur historique, là où se côtoient boulangeries, fleuristes, chocolatiers et terrasses de restaurants.

Le mercredi et le dimanche matin, le marché s'installe place de la Paix, tandis que le vendredi après-midi, les producteurs locaux prennent le relais place Jean Jaurès.

OULLINS-PIERRE-BÉNITE C'EST...*

38 000 habitants

50 ha d'espaces verts

7 parcs et jardins

À proximité de la résidence

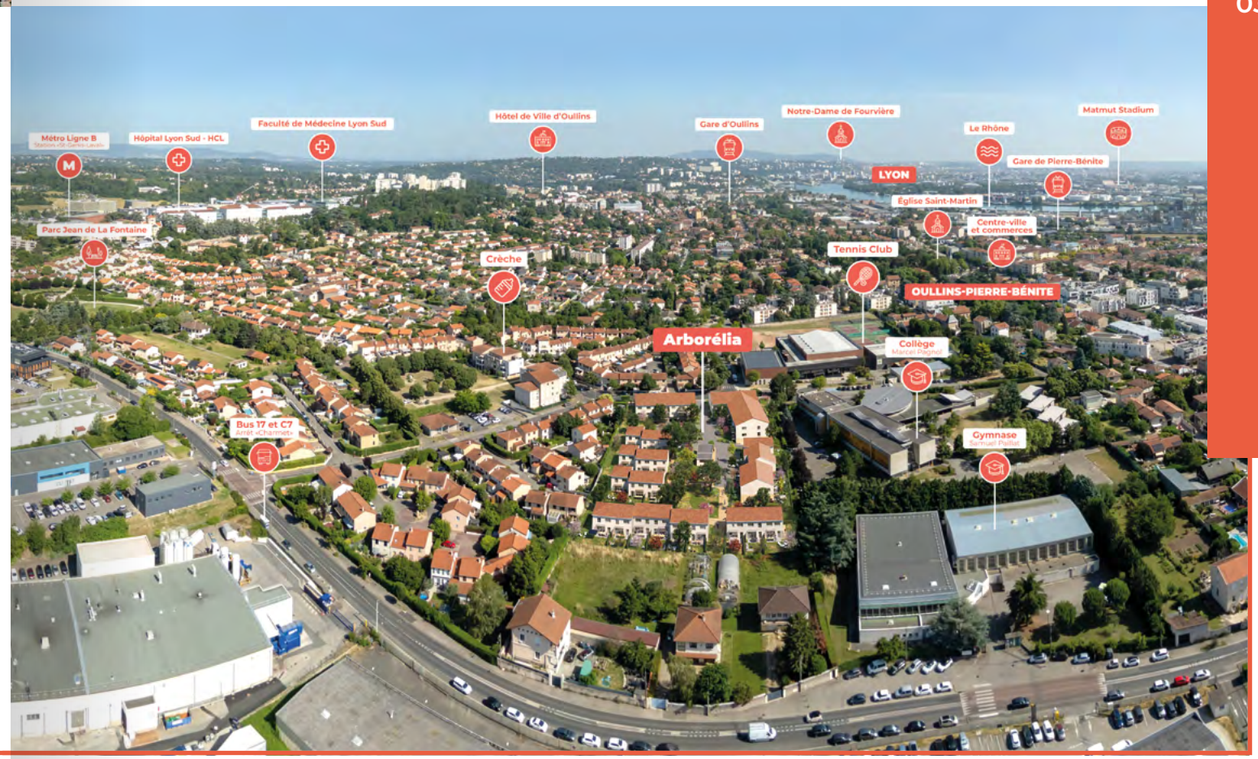
- Crèche Pré en Bulle à 10 m*
- Collège Marcel Pagnol à 50 m*
- Complexe sportif La Canopée à 100 m*
- Boulangerie, supérette à 450 m*
- Parc Georges Manillier à 600 m*
- École élémentaire Paul Langevin à 700 m*
- Marché place de la Paix à 800 m* (mercredi & dimanche matin)
- Cinéma la Maison du Peuple à 850 m* (4 place Jean Jaurès)
- Pistes cyclables des bords du Rhône à 1,3 km*
- Hôpital Lyon Sud & station de métro B à 2 km*

En voiture

- Gare de Pierre-Bénite à 4 min*
- Gare d'Oullins à 7 min*
- Centre commerçant d'Oullins à 7 min*
- Centre de Lyon à 20 min*

En transports en commun

- Arrêt "St-Genis-Laval Hôp. Sud" : Lyon à 9 min* via métro B (direction Charpennes Charles Hernu)
- Arrêt "Charmet" : direction Lyon via la ligne C7 en 30 min*
- Lyon à 23 min* de train : Gare d'Oullins direction Gare de Lyon Part-Dieu



Tout à portée,

pour savourer chaque instant

Le Perron a quelque chose du secret bien gardé. À l'écart de l'agitation, ce quartier pavillonnaire aligne ses maisons basses, ses haies taillées et ses rues tranquilles où l'on entend les enfants rentrer de l'école.

Ici, depuis Arborélia, tout se fait à pied. Le collège Marcel Pagnol et le complexe sportif La Canopée sont à deux pas. Les plus petits ont leur crèche, Pré en Bulle, au bout de la rue. Quant au groupe scolaire Paul Langevin situé à 11 min à pied*, il accueille les écoliers de la maternelle au primaire.

Pour se détendre, le parc Georges Manillier est à moins de 10 min à pied*, tandis que les pistes cyclables sur les bords du Rhône se gagnent en seulement 13 min à vélo*. Vivre au Perron, c'est finalement retrouver le luxe discret d'un quotidien apaisé.

- **Au niveau économique d'abord,** le quartier profite de la vitalité d'Oullins-Pierre-Bénite, l'un des pôles d'excellence de la métropole lyonnaise. Les sites Arkema et Hermès, l'hôpital Lyon Sud et ses instituts de formation irriguent le bassin d'emploi et placent chaque actif à portée immédiate de son travail.

- **Au niveau du bien-être ensuite,** le secteur respire à pleins poumons. Les berges du Rhône, le parc Georges Manillier et les jardins du Perron multiplient les échappées vertes, à deux pas des maisons, pour rythmer chaque journée d'une vraie parenthèse de nature.

- **Au niveau de la qualité de vie enfin,** le cinéma de la Maison du Peuple, les médiathèques, les établissements scolaires de la maternelle au collège et les nombreux équipements sportifs composent un quotidien complet.



AUJOURD'HUI ET DEMAIN - UNE MOBILITÉ DURABLE

- **Le métro B,** prolongé jusqu'à l'hôpital Lyon Sud, permet d'atteindre Jean Macé en 14 min*.
- **Les lignes de bus 17 et C7** tissent un maillage qui dessert tout l'ouest lyonnais et vers le centre, jusqu'à Lyon-Part Dieu.
- **Depuis la gare d'Oullins :** le TER place la gare de Lyon Part-Dieu à 20 min*
- **L'A7 et l'A450 :** le sud de la métropole et la vallée de la chimie se rejoignent en quelques minutes.

Oullins-Pierre-Bénite se vit facilement, avec à la clé des trajets optimisés vers Lyon et les grands bassins d'emploi comme la Part-Dieu ou Gerland.

OULLINS - PIERRE-BÉNITE EN QUELQUES CHIFFRES*

350 associations

Plus de **200** variétés d'Iris au parc Chabrières

34 équipements sportifs

Plus de **250** hectares d'espaces verts

6 marchés forains

4 établissements d'enseignement supérieur









L'équilibre

entre intimité et vie partagée

“Pour vous, la rareté d’un parc habité ”

Vue cœur d’îlot

Arborélia a été imaginé comme un petit morceau de ville, posé sur un ancien terrain maraîcher.

En son centre, une vaste clairière de 1 700 m² rassemble les habitants autour d’une aire de jeux et d’assises taillées dans des grumes de bois.

D’un côté, le coin des maisons et leurs jardins, de l’autre, de petits collectifs à la discrétion assumée. Entre les deux, des noues plantées laissent l’eau de pluie suivre son cours et la biodiversité reprendre ses droits.

Sur près d’un hectare, le projet réserve plus de 4 100 m² d’espaces verts. La majorité des stationnements est implantée en sous-sol afin de libérer les espaces extérieurs et d’apaiser le cadre de vie, tandis que quelques places en surface répondent aux besoins d’usage. Un local sécurisé encourage également la pratique du vélo au quotidien.

Au-delà de la clairière, le paysage se déploie en plusieurs scènes. Une prairie libre accueille le jeu et le repos, ponctuée d’assises de bois et de massifs de vivaces dont les senteurs évoluent au fil des mois.

Tout autour, des arbres de haute tige et des cépées tissent une canopée qui rafraîchit les étés et abrite oiseaux et insectes. Les jardins privatifs, protégés par des haies généreuses, prolongent ce décor jusqu’au seuil des maisons. Micocouliers, merisiers, arbres de Judée ou pommiers d’ornement composent une palette vivante, pensée pour grandir et s’embellir saison après saison.

LE MOT DU PAYSAGISTE

L’équilibre entre intimité et vie partagée

" Nous avons abordé Arborélia comme un fragment de campagne réintroduit en ville. Sur cet ancien sol maraîcher, nous recomposons un écrin arboré, des strates de vivaces et des noues qui rendent l’eau au vivant. Chaque jardin reçoit son arbre, chaque saison sa couleur. Ici, habiter devient une affaire de paysage. "

WABI SABI – Paysagiste



Le jardin,

votre plus belle pièce à vivre



Enfin un jardin aux portes de Lyon !
La promesse tient en une phrase et Arborélia l'honore pleinement.

La résidence abrite 18 maisons de 4 et 5 pièces qui déploient leurs volumes autour d'un même privilège : un véritable carré de verdure, rien qu'à soi.

On l'imagine déjà. Le café du matin sur la terrasse, pendant que la rosée s'évapore. Les enfants qui jouent pieds nus dans l'herbe. Le soir venu, un dîner sous l'arbre planté au fond de la parcelle, à l'abri des regards grâce aux haies généreuses qui ceignent chaque propriété.

À l'intérieur, la lumière entre de toutes parts grâce à des orientations choisies minutieusement. Enduit lisse aux teintes douces, menuiseries couleur ivoire, finitions soignées… Rien n'est laissé au hasard.

Chaque maison cultive cet art rare de se sentir bien dès les premières secondes.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

" À Oullins-Pierre-Bénite, nous avons saisi la pente douce du terrain comme une chance. Ce léger dénivelé nous a permis d'installer les bâtiments avec naturel, de capter la lumière et de préserver de larges respirations végétales.

Notre premier geste : poser l'empreinte la plus légère possible, pour que la verdure l'emporte sur le bâti. De là est née une composition à plusieurs niveaux. Au nord, le long de la rue Charles de Gaulle, deux petits collectifs marquent l'adresse. Au cœur de l'îlot, les villas en bande déroulent leurs jardins autour de la clairière.

Les volumes restent bas, coiffés de tuiles, habillés d'enduits clairs et de menuiseries couleur ivoire, pour dialoguer avec le quartier pavillonnaire voisin. Nous avons dessiné un morceau de ville apaisé, où l'architecture s'efface pour laisser respirer le paysage. "

ARCHIGROUP

Vue extérieure sur le jardin des maisons

L'éloge

du bien-être

De l'autre côté, Arborélia accueille des appartements de 2 et 3 pièces, nichés dans de petits bâtiments à taille humaine qui s'effacent derrière la végétation.

Les intérieurs lumineux et chaleureux offrent des espaces faciles à aménager et à personnaliser selon vos envies. Les cuisines, ouvertes sur les séjours, favorisent des moments de partage dans des pièces baignées de lumière naturelle grâce à de larges ouvertures et une orientation soignée.

Chaque logement se prolonge par un balcon ou une terrasse ouverte sur un grand jardin partagé, où les vivaces dansent au gré du vent.

Habiter ici, c'est profiter d'une douceur de vie rare, entre nature au quotidien et un accès rapide à Lyon via la ligne B.



Vue extérieure sur le jardin des collectifs

"Le bien-être sans compromis"

Partout, des prestations de belle facture, à la fois design, fonctionnelles et durables :

- Espace de vie lumineux grâce à de larges ouvertures
- Carrelage dans le séjour et les pièces humides
- Revêtement de sol stratifié dans les chambres
- Peinture finition teinte blanche pour une ambiance intérieure lumineuse
- Faïence murale autour des baignoires
- Meuble vasque avec rangements intégrés et miroir éclairé
- Menuiseries PVC isolantes à double vitrage
- Volets roulants, motorisés dans les séjours
- Jardin privatif paysagé et clôturé
- Pompe à chaleur réversible et ballon thermodynamique
- Sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et radiateurs électriques dans les chambres
- Terrasses exposées sud agrémentées d'une pergola

Présentation SOGEPROM

Depuis 1972, le groupe **SOGEPROM** accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, **SOGEPROM** bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue à dessiner la ville de demain avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire via ses 13 implantations situées en Île-de-France, dans les Hauts-de-France (sous la marque SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (sous les marques **SOGEPROM** et SOGEPROM-PRAGMA), Nouvelle-Aquitaine, Pays de la Loire et Normandie.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du bas carbone, de la biodiversité et du bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.

Résidence

Arborélia

42 rue Charles de Gaulle
69310 OULLINS-
PIERRE-BÉNITE



SOGEPROM

GROUPE SOCIETE GENERALE

SOGEPROM.FR

0 988 290 290

SERVICE ET APPEL GRATUITS

*Sources : Google Maps, TCL, SNCF, l'internaute. SOGEPROM REALISATIONS, au capital social de 40 000 €, R.C.S. Nanterre 444 562 029. Siège social : Immeuble Ampère E+, 34-40 rue Henri Regnault, 92400 Courbevoie. Document non contractuel, illustrations non contractuelles, dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Illustrations : VisioLab. Architectes : ARCHIGROUP. Paysagiste : Wabi Sabi. Crédits photos : Adobe Stock. Conception : **adjectif.** - 06/26.