

Le Domaine des
Vignes



« Le Domaine des Vignes...
Lieu de partage, de rencontres,
de convivialité et de sérénité...
Empreint d'histoire et de souvenirs »

Famille BOULIEU



Quelques mots d'histoire...

Le Domaine des Vignes tient son nom de sa vie passée ! En effet, 20 ans auparavant, cet ancien domaine viticole, transmis de père en fils, proposait des vins « Côteaux du Lyonnais ». De la cueillette du raisin, à la mise en bouteille en passant par l'étiquetage : tout était réalisé sur le domaine. Celui-ci a d'ailleurs été élu coup de cœur du guide Hachette ! C'est dans la cave de la maison principale qu'on pouvait venir acheter les bouteilles de vin au milieu des tonneaux en bois importés de Russie.

Dans le passé, l'Etable abritait des archives de l'ancienne SNCF (Compagnie du chemin de Fer) concernant la première voie de chemin fer reliant Lyon et Saint Etienne. C'est dans la pièce principale de la maison de Maître que se déroulaient les repas de vendanges. L'escalier de cette même maison porte encore les marques de l'Histoire, notamment lorsque l'on observe le motif de la rampe coté jardin qui reprend le principe de l'épingle Louis XV.

Le Domaine des Vignes témoigne de son histoire et s'apprête désormais à écrire son nouveau chapitre.



Miroir du salon bleu



Rampe extérieure, « épingle Louis XV »



Cheminée en marbre du salon bleu



Portail d'entrée du Domaine

Millery,

Quand quotidien rime avec douceur de vivre

C'est au Sud de Lyon, sur la rive ouest du Rhône que se dévoile Millery. Mélange d'authenticité et de modernité, Millery propose un art de vivre proche de celui d'un village bucolique : les maisons de villes aux parvis fleuris et les routes pavées cohabitent avec de nouveaux bâtiments emprunts de modernité comme l'école située sur le nouvel îlot du Sentier.

Implanté au cœur des Côteaux du Lyonnais, le village a su se constituer une renommée viticole. **Vivre à Millery, c'est faire le choix d'un quotidien calme et agréable dans un village de charme à seulement 22 minutes* de Lyon.**

Millery abrite également de sublimes bâtiments historiques, comme le château la Gallée, un domaine datant du XVIème siècle et transformé en lieu d'événementiel aujourd'hui ou encore la chapelle Saint Roch située rue de l'abbé Pourrat et édifiée en 1628.



Millery en quelques chiffres

- **4341 habitants** dans un village paisible.
- 78% de la population âgée de moins de 60 ans et 20% d'enfants de moins de 15 ans.
- 74% des habitants sont propriétaires
- Une **commune attractive** dont la population a augmenté de 20% sur 5 ans.
- 26% de logement locatif dans un marché en forte demande.
- **96 commerces** et services aux particuliers, 1 pharmacie, 1 pôle médical, une micro-crèche à venir et un large choix d'équipements sportifs.
- Un village **proche de Lyon** et de son attractivité économique (22 mn*).
- **Connexion directe avec la métropole lyonnaise** en car (ligne 721 Millery-Lyon 7ème), en train (gare de Vernaison à 10min*. en voiture) et par l'autoroute A7.

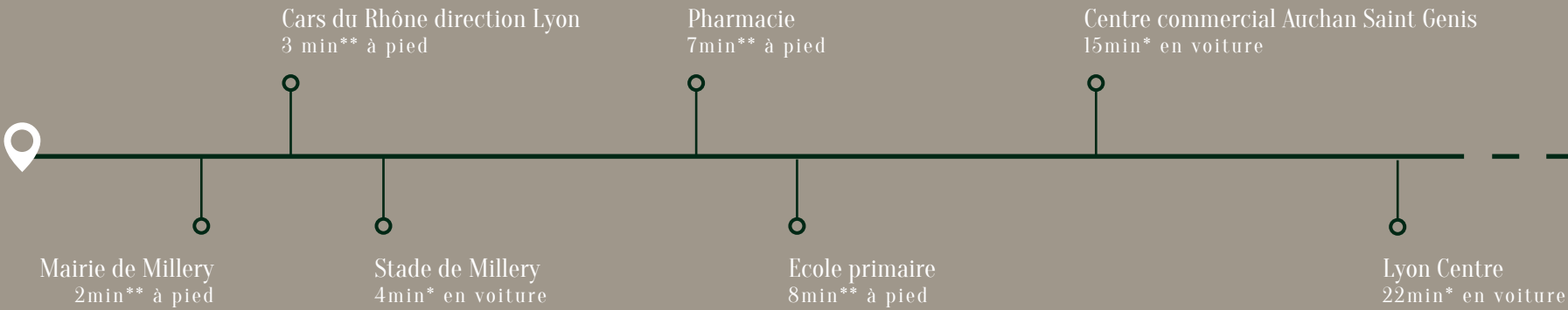
*En voiture, source Google maps

Une adresse idéale pour savourer chaque instant

Le Domaine des Vignes se situe à quelques mètres de la place de l'église et du marché, dans la rue Ninon Vallin. Restaurants, école et mairie sont accessibles à pied en quelques minutes* : un véritable atout pour la vie quotidienne !

Pour vos envies shopping et vos courses du quotidien, le centre commercial Saint Genias 2 et ses nombreuses boutiques ne se trouvent qu'à 15min* en voiture.

Enfin, le Domaine des Vignes offre un emplacement idéal entre ville et nature. Il ne suffit que de quelques minutes pour découvrir les innombrables sentiers de randonnées de la vallée du Garon : dépaysement et bol d'oxygène garantis !



*En voiture, **A pied source Google maps



Un volet paysager soigné

« L'analyse paysagère de ce projet nous a permis d'identifier la composition originale de la propriété et ces différents axes paysagers. On retrouve ainsi une promenade sous les frondaisons des arbres vers « le Cuvier » et un espace boisé d'arbres centenaires vers « la Demeure » offrant une vue imprenable sur les monts du Lyonnais.

Un portail bucolique ouvre sur un chemin et nous conduit naturellement vers le parc qui accueillera le projet neuf. Un axe piéton en pas d'ânes nous mène vers ces nouvelles constructions tout en préservant le parc. Cet espace boisé est conservé et aboutit sur une esplanade de repos.

L'escalier monumental de la bâtisse principale « La Demeure » prend place comme un promontoire sur le paysage.

Cette composition générale permet de mettre en avant la bâtisse principale du XVIIIème siècle en laissant, devant cette dernière, un vaste jardin qui borde la rue Ninon Vallin. »

Mathieu SILVY-LELIGOIS, architecte



Bâtisse principale avant réhabilitation

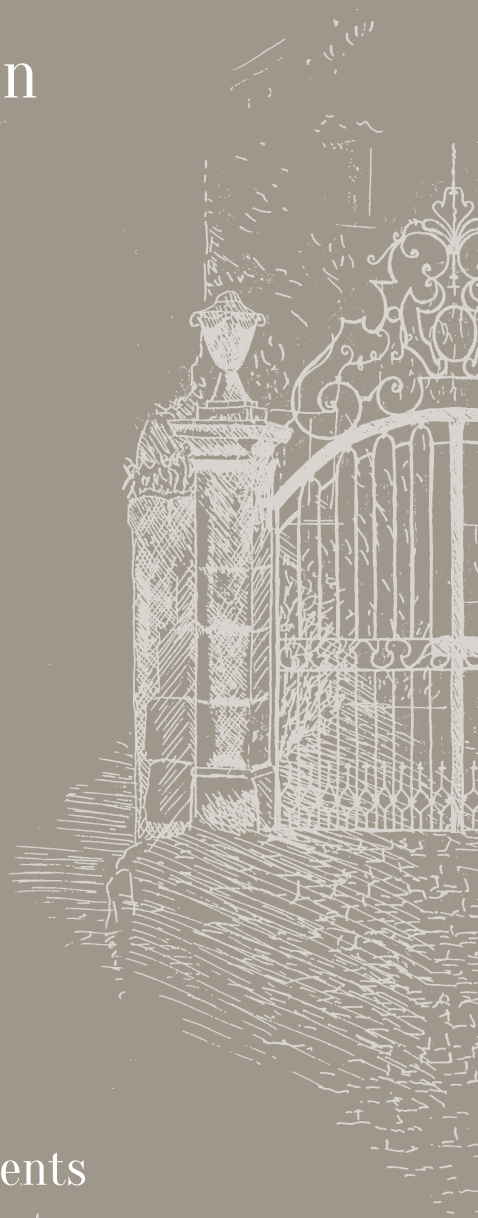
Découvrez un écrin d'authenticité et de nature

Franchissez les grilles du portail et appréciez le cachet unique de cette propriété de charme. Le contemporain et l'histoire de cet ancien domaine viticole ne font plus qu'un pour proposer un ensemble atypique et rare.

D'anciennes bâtisses et une sublime maison de maître seront entièrement réhabilitées pour donner naissance à différents styles d'appartements contemporains.

Deux nouvelles constructions viennent compléter cette réhabilitation pour proposer une résidence de 6 bâtiments, plongée dans un cocon de verdure : des apparences plurielles qui révèlent un ensemble homogène entouré d'un espace boisé où la sérénité est le maître-mot...

6 bâtiments
1 Domaine





Un volet paysager soigné

« L'analyse paysagère de ce projet nous a permis d'identifier la composition originale de la propriété et ces différents axes paysagers. On retrouve ainsi une promenade sous les frondaisons des arbres vers « le Cuvier » et un espace boisé d'arbres centenaires vers « la Demeure » offrant une vue imprenable sur les monts du Lyonnais.

Un portail bucolique ouvre sur un chemin et nous conduit naturellement vers le parc qui accueillera le projet neuf. Un axe piéton en pas d'ânes nous mène vers ces nouvelles constructions tout en préservant le parc. Cet espace boisé est conservé et aboutit sur une esplanade de repos.

L'escalier monumental de la bâtisse principale « La Demeure » prend place comme un promontoire sur le paysage.

Cette composition générale permet de mettre en avant la bâtisse principale du XVIIIème siècle en laissant, devant cette dernière, un vaste jardin qui borde la rue Ninon Vallin. »

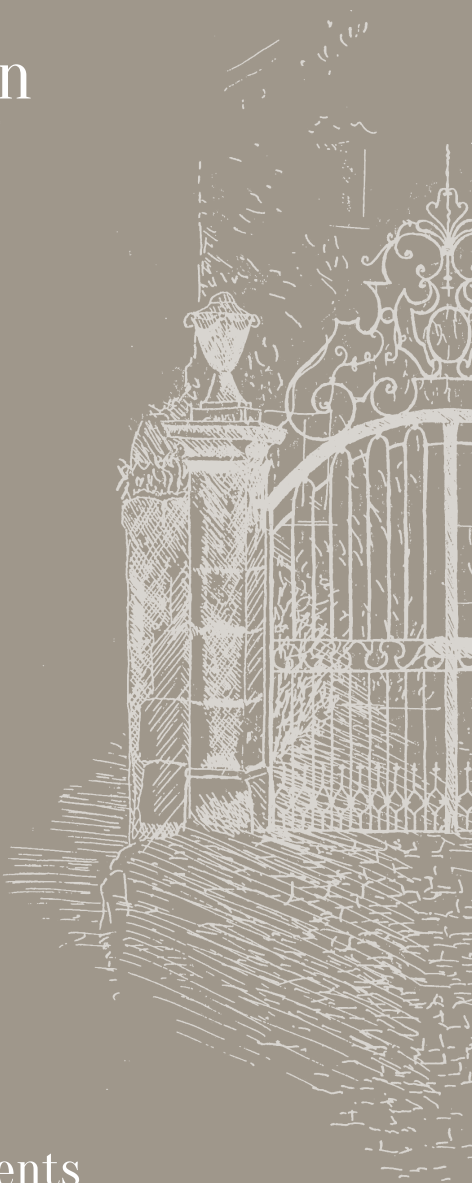
Mathieu SILVY-LELIGOIS, architecte

Découvrez un écrin d'authenticité et de nature

Franchissez les grilles du portail et appréciez le cachet unique de cette propriété de charme. Le contemporain et l'histoire de cet ancien domaine viticole ne font plus qu'un pour proposer un ensemble atypique et rare.

D'anciennes bâtisses et une sublime maison de maître seront entièrement réhabilitées pour donner naissance à différents styles d'appartements contemporains.

Deux nouvelles constructions viennent compléter cette réhabilitation pour proposer une résidence de 6 bâtiments, plongée dans un cocon de verdure : des apparences plurielles qui révèlent un ensemble homogène entouré d'un espace boisé où la sérénité est le maître-mot...



6 bâtiments
1 Domaine



Bâtisse principale avant réhabilitation



“ Tout est changement,
non pour ne plus être
mais pour devenir ce
qui n'est pas encore. ”
Epictète

Le mot de l'architecte

« Cet ensemble bâti est une propriété phare dans la commune de Millery de part son activité d'antan de vigneron et grâce à sa situation géographique dans le centre Bourg en face de l'église. Notre démarche a consisté à préserver l'ensemble des bâtiments tout en leur donnant une nouvelle vie, nous respectons ainsi l'environnement en recyclant l'existant. Le Domaine des Vignes est constitué de bâtiments anciens emblématiques, rénovés en tenant compte de leur aspect architectural, et de constructions neuves. L'impact visuel du stationnement a été minimisé pour magnifier le site exceptionnel entre promenade architecturale et jardin. Les teintes d'origines des façades et des menuiseries ont fait l'objet de sondages afin

de restituer les couleurs d'autrefois. Une attention particulière sera portée sur la préservation des décors remarquables. Les bâtiments neufs créent un ensemble homogène entre passé et présent. Le premier bâtiment carré s'apparente à une maison de maître et le deuxième bâtiment a été étudié comme une dépendance « agricole » longitudinale. Les matériaux nobles comme la pierre et le bois viennent également renforcer la bonne intégration dans le site. Tout le projet a été imaginé de manière à retranscrire un ensemble cohérent, respectueux de son environnement proche et lointain où il fait bon vivre. »

Mathieu SILVY-LELIGOIS, architecte

À chaque bâtiment, son style singulier !

La Maison des Vignes (A) se veut intimiste et comprend seulement 4 appartements en duplex offrant chacun un rez de jardin où profiter des beaux jours. Son esthétique est élégant : toit 4 pans, marquise à l'entrée et volets bois.

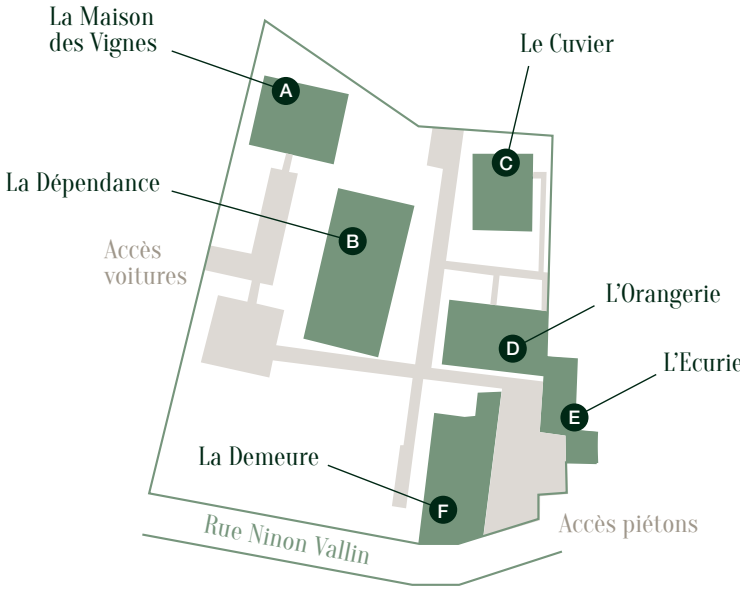
La Dépendance (B) est un véritable élan de modernité au cachet préservé. Son style unique se justifie notamment grâce au mélange des matières et des matériaux. Tuiles en terre cuite contrastées par un enduit clair, lui-même rehaussé par des garde-corps alu et une ossature bois en chêne qui permet l'analogie avec l'architecture agricole de l'ensemble du domaine. Un bâtiment qui affirme son côté contemporain tout en respectant le patrimoine architectural du passé.

Le Cuvier (C) est celui qui offre le style le plus contemporain, rappelant un peu l'esprit des lofts et ateliers modernes ! Chaque appartement propose 4 pièces en duplex avec rez-de-jardin : un espace de vie supplémentaire pour apprécier le quotidien.

L'Orangerie (D), qui accueille une micro crèche et plusieurs appartements, est le plus authentique. Son cachet architectural est conservé afin de préserver le patrimoine historique de cet ancien bâtiment agricole. Le bois en façade demeure ainsi que les colonnes en pierres du rez de chaussée. L'ensemble du bâti est sublimé par un élégant moucharabiehs en serrurerie brun orangé aux motifs géométriques. Ce jeu de formes et de matières offre un design unique qui se démarque au sein du Domaine.

L'Ecurie (E), située à droite du portail piéton, est aménagée en 3 bureaux (duplex) dont un qui sera accessible par un très bel escalier extérieur qui dévoile un porche abrité. La porte de la grange existante sera conservée pour préserver le cachet historique.

La Demeure (F) surplombe le domaine et offre des vues imprenables sur les Monts du Lyonnais. Le bâtiment se dévoile dès l'entrée du portail et son aspect rappelle presque celui d'un ancien château du beaujolais, notamment au travers du double escalier élégant qui donne accès aux jardins privatifs mais aussi dans le style de ses fenêtres. En effet, les éléments patrimoniaux (teinte verte datant de la fin du XVIIIème siècle ou encore ferronnerie de style Louis XV) seront restaurés afin de conserver le cachet architectural de ce bâtiment emblématique du domaine : le charme à la française !





“ Tout est changement,
non pour ne plus être
mais pour devenir ce
qui n'est pas encore. ”

—
Epictète

Le mot de l'architecte

« Cet ensemble bâti est une propriété phare dans la commune de Millery de part son activité d'antan de vigneron et grâce à sa situation géographique dans le centre Bourg en face de l'église. Notre démarche a consisté à préserver l'ensemble des bâtiments tout en leur donnant une nouvelle vie, nous respectons ainsi l'environnement en recyclant l'existant. Le Domaine des Vignes est constitué de bâtiments anciens emblématiques, rénovés en tenant compte de leur aspect architectural, et de constructions neuves. L'impact visuel du stationnement a été minimisé pour magnifier le site exceptionnel entre promenade architecturale et jardin. Les teintes d'origines des façades et des menuiseries ont fait l'objet de sondages afin

de restituer les couleurs d'autrefois. Une attention particulière sera portée sur la préservation des décors remarquables. Les bâtiments neufs créent un ensemble homogène entre passé et présent. Le premier bâtiment carré s'apparente à une maison de maître et le deuxième bâtiment a été étudié comme une dépendance « agricole » longitudinale. Les matériaux nobles comme la pierre et le bois viennent également renforcer la bonne intégration dans le site. Tout le projet a été imaginé de manière à retranscrire un ensemble cohérent, respectueux de son environnement proche et lointain où il fait bon vivre. »

Mathieu SILVY-LELIGOIS, architecte

À chaque bâtiment, son style singulier !

La Maison des Vignes (A) se veut intimiste et comprend seulement 4 appartements en duplex offrant chacun un rez de jardin où profiter des beaux jours. Son esthétisme est élégant : toit 4 pans, marquise à l'entrée et volets bois.

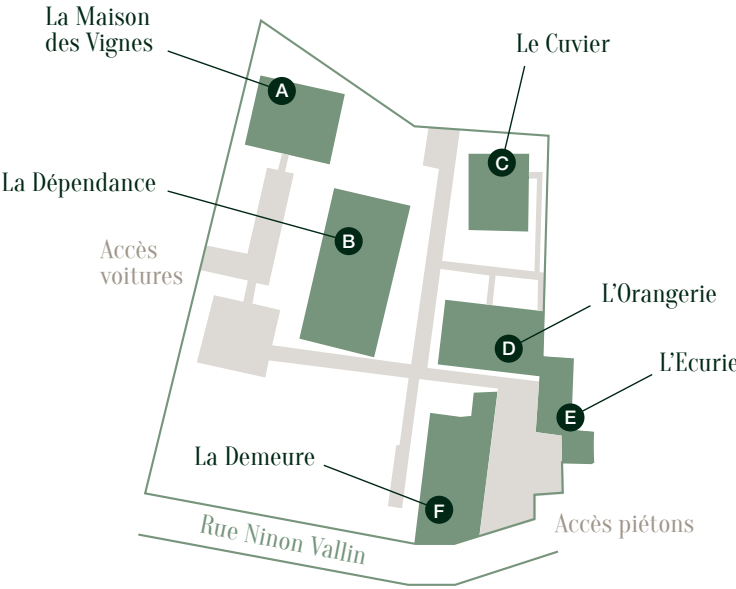
La Dépendance (B) est un véritable élan de modernité au cachet préservé. Son style unique se justifie notamment grâce au mélange des matières et des matériaux. Tuiles en terre cuite contrastées par un enduit clair, lui-même rehaussé par des garde-corps alu et une ossature bois en chêne qui permet l'analogie avec l'architecture agricole de l'ensemble du domaine. Un bâtiment qui affirme son côté contemporain tout en respectant le patrimoine architectural du passé.

Le Cuvier (C) est celui qui offre le style le plus contemporain, rappelant un peu l'esprit des lofts et ateliers modernes ! Chaque appartement propose 4 pièces en duplex avec rez-de-jardin : un espace de vie supplémentaire pour apprécier le quotidien.

L'Orangerie (D), qui accueille une micro crèche et plusieurs appartements, est le plus authentique. Son cachet architectural est conservé afin de préserver le patrimoine historique de cet ancien bâtiment agricole. Le bois en façade demeure ainsi que les colonnes en pierres du rez de chaussée. L'ensemble du bâti est sublimé par un élégant moucharabieh en serrurerie brun orangé aux motifs géométriques. Ce jeu de formes et de matières offre un design unique qui se démarque au sein du Domaine.

L'Ecurie (E), située à droite du portail piéton, est aménagée en 3 bureaux (duplex) dont un qui sera accessible par un très bel escalier extérieur qui dévoile un porche abrité. La porte de la grange existante sera conservée pour préserver le cachet historique.

La Demeure (F) surplombe le domaine et offre des vues imprenables sur les Monts du Lyonnais. Le bâtiment se dévoile dès l'entrée du portail et son aspect rappelle presque celui d'un ancien château du beaujolais, notamment au travers du double escalier élégant qui donne accès aux jardins privatifs mais aussi dans le style de ses fenêtres. En effet, les éléments patrimoniaux (teinte verte datant de la fin du XVIIIème siècle ou encore ferronnerie de style Louis XV) seront restaurés afin de conserver le cachet architectural de ce bâtiment emblématique du domaine : le charme à la française !





Choisissez l'appartement qui vous ressemble

Le Domaine des Vignes décline différents aménagements d'appartements pour répondre à vos envies. Vous aimez le cachet ancien et les vues dégagées sur les monts environnants ?

Vous êtes plutôt attirés par l'esprit contemporain et les duplex ? Vous ne jurez que par un appartement avec jardin ? Le plus difficile sera de choisir parmi les nombreuses possibilités qui s'offrent à vous.

Nos logements vont du 2 au 5 pièces. Certains sont en duplex, d'autres en rez-de-jardin ou en étage. Optez pour celui qui répondra à vos attentes et qui vous permettra d'écrire votre nouvelle histoire...

Vous désirez investir ? Notre résidence est éligible aux dispositifs Pinel*

*Résidence éligible aux dispositifs Pinel rénovation, Pinel neuf ou Pinel transformation.



Espace boisé vers «Le Cuvier»

Les atouts du Domaine

- Du 2 au 5 pièces
- Stationnement pour chaque logement
- Rez-de-jardin, balcons et terrasses pour la plupart des logements
- Vues dégagées sur les Monts du Lyonnais
- Livraison 4^{ème} trimestre 2023



Choisissez l'appartement qui vous ressemble

Le Domaine des Vignes décline différents aménagements d'appartements pour répondre à vos envies. Vous aimez le cachet ancien et les vues dégagées sur les monts environnants ?

Vous êtes plutôt attirés par l'esprit contemporain et les duplex ? Vous ne jurez que par un appartement avec jardin ? Le plus difficile sera de choisir parmi les nombreuses possibilités qui s'offrent à vous.

Nos logements vont du 2 au 5 pièces. Certains sont en duplex, d'autres en rez-de-jardin ou en étage. Optez pour celui qui répondra à vos attentes et qui vous permettra d'écrire votre nouvelle histoire...

Vous désirez investir ? Notre résidence est éligible aux dispositifs Pinel*



*Résidence éligible aux dispositifs Pinel rénovation, Pinel neuf ou Pinel transformation.



Les atouts du Domaine

- Du 2 au 5 pièces
- Stationnement pour chaque logement
- Rez-de-jardin, balcons et terrasses pour la plupart des logements
- Vues dégagées sur les Monts du Lyonnais
- Livraison 4^{ème} trimestre 2023

Découvrez un nouvel art de vivre, entre confort, authenticité et sérénité.

Le Domaine des Vignes est une copropriété sécurisée (vidéophone et digicode) afin d'assurer votre tranquillité au quotidien.

Chaque appartement a été conçu de manière à privilégier votre confort et votre bien-être. Les espaces sont optimisés. Les grandes fenêtres laissent entrer la lumière pour illuminer votre logement et s'ouvrent sur le parc ou sur votre jardin, comme des appels à la quiétude.

Certains appartements conservent les éléments patrimoniaux remarquables du passé, c'est le cas notamment du salon bleu avec les moulures, ou encore les peintures de paysages classiques français sur les murs.

Dans les chambres, le parquet stratifié offre un côté authentique et cosy. La salle de bain, quant à elle, est équipée pour que vous puissiez profiter de votre logement dès votre emménagement.

Le Domaine des Vignes est un joyau du passé réhabilité pour vous offrir une expérience de vie unique et authentique.

Savourez cette douceur de vivre quotidienne, à l'image d'une parenthèse bucolique venue d'ailleurs...



Le Domaine des Vignes, votre
nouvelle adresse
à la frontière du passé
et du présent...





L'IMMOBILIER RÉNOVÉ

04 78 54 98 98

www.immobilier-r2i.fr