



VILLEURBANNE

62, rue Léon Blum

FÉLICY

Nouvelle empreinte
sur la ville





VILLEURBANNE

DES PROMESSES POUR AUJOUR'HUI COMME POUR DEMAIN



Quartier des Gratte-Ciel

TOUJOURS UN TEMPS D'AVANCE...

Déjà à l'avant-garde de l'architecture dans les années 1930, Villeurbanne évolue au rythme de ses infrastructures en perpétuel développement. Elle dresse avec autant de fierté les **lignes Art Déco** qui font sa particularité, que **ses équipements et commerces ultra-modernes** qu'elle ambitionne d'étendre dans un vaste projet de **développement urbain au cœur des Gratte-Ciel**. À terme, 7 hectares constitués d'espaces publics, commerces, services, bureaux et logements viendront renforcer sa position de pilier de la Métropole de Lyon.



Pôle Pixel

LE MOUVEMENT EST PARTOUT...

Créative, audacieuse, conviviale, Villeurbanne est devenue un **lieu d'échange innovant** où se sont installés le **plus grand site universitaire** de la métropole sur le **campus de La Doua**, l'école de cinéma **ARFIS**, le **pôle Pixel** – premier centre d'activités régional de l'image, du son et des industries créatives – et **plus de 6000 entreprises**. Elle accueillera également à l'horizon 2018, le nouveau site de santé **MÉDIPÔLE** et ses multiples spécialités médicales et chirurgicales. Sportive de haut niveau autant qu'artiste dans l'âme, la ville s'affirme par la présence d'**institutions culturelles de prestige** tels que l'**Institut d'Art contemporain**, le **TNP**, le **Studio 24** ou l'**école nationale de musique**, mais rayonne aussi par ses infrastructures sportives variées et son équipe de basket mondialement reconnue, l'**ASVEL**.



SE RÉINVENTER SANS CESSER...

Villeurbanne connaît une **croissance économique et démographique soutenue** - plus de 6000 habitants s'y sont installés ces cinq dernières années. Sa politique d'urbanisme très attractive séduit de nombreux profils de tous âges et modes de vie confondus, en quête de dynamisme et de bien-être. Un ambitieux projet de développement va, à terme, doubler la superficie de la ville afin de proposer pas moins de **900 logements supplémentaires**, **27 000 m² de boutiques et services**, **20 000 m² d'équipements publics et d'établissements scolaires**, **4000 m² de bureaux** et **25 000 m² d'espaces publics pour flâner**. Autant de milliers de m² de projets à venir pour une qualité de vie démultipliée.

LYON AU CŒUR DE L'EUROPE

À moins de 2 heures des stations de ski des Alpes et 3 heures des plages de la Méditerranée, la **ville de Lyon profite d'une situation aussi stratégique qu'exceptionnelle**. Son **architecture classée au patrimoine mondial de l'Unesco** et son incroyable ADN culturelle en font un cadre de vie unique.



Vue de Lyon

PART-DIEU : AU CENTRE DU BUSINESS

Conçu autour de la gare TGV en lien direct avec Paris et l'Europe via l'aéroport St Exupéry, **Lyon Part-Dieu s'impose aujourd'hui comme le deuxième quartier d'affaires en France**.



Gare Part-Dieu

Dynamique et ultra-connecté, le quartier rayonne via :

45 000
emplois

2 200
entreprises

150
TGV / jour

1 000 000 m²
de bureaux





À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DES ÉCOLES



École Maternelle

De la crèche au lycée, plusieurs groupes scolaires se situent tout près de la résidence, facilitant le quotidien des familles : crèche des Marsupiaux ; école de l'Immaculée Conception (élémentaire/collège/lycée) ; école primaire de la Nativité, école élémentaire Louis Pasteur... À 150m seulement, le Groupe Scolaire Berthelot dispose de classes de la maternelle au CM2, qui, dès 2017 prendront place dans de nouveaux bâtiments à ossature et parement bois pour une esthétique et une valorisation environnementale optimum.

À 5 MINUTES À PIED DE LA PLACE JULES GRANDCLÉMENT



La Poste, ancienne Mairie



Marché

Reconnu comme le centre-ville de Villeurbanne jusqu'à la construction des Gratte-Ciel, le secteur Grandclément est encore aujourd'hui l'un des quartiers les plus fréquentés et les plus commerçants de la ville. L'ancien hôtel de ville à la façade remarquable, aujourd'hui occupé par La Poste, contemple chaque jour la douceur de vivre des lieux et profite trois fois par semaine de l'animation du grand marché.

Partie prenante du projet de rénovation de la ville, un bel avenir s'offre au quartier et ses habitants avec, entre autres, de nouvelles structures publiques dont un pôle petite enfance et la création d'espaces végétalisés.

FACE À LA NATURE



Parc Paul Vaillant Couturier

Le Parc Paul Vaillant Couturier, véritable îlot vert situé face à la résidence, invite à d'agréables moments de détente tout au long de l'année parmi ses arbres géants : cèdre de l'Atlas, marronnier d'Inde, pin noir d'Autriche, tulipier de Virginie...

AU CŒUR DE LA RUE LÉON BLUM



Tramway

Boutiques, écoles et crèches se déploient au fil de l'avenue. De nombreux arrêts de bus maillent le territoire Villeurbannais et lyonnais, pour une accessibilité idéale avec

tout ce qui simplifie le quotidien. En pied de résidence, les Bus C3 et C11 rejoignent la Presqu'île ou le quartier d'affaires de la Part-Dieu et assurent de nombreuses connexions avec les métros et tramways. Les bus C17 et C26 relient respectivement St Priest/centre commercial de la Porte des Alpes et Grange Blanche/Campus de la Doua/Cité internationale.

FÉLICITY

UNE VÉRITABLE VIE DE QUARTIER, AU CENTRE DE TOUT

À MOINS DE 2 MINUTES, TOUT EST LÀ !

À la croisée de tout ce qui simplifie le quotidien, Felicity garantit tous les avantages d'une vraie vie de quartier dans un rayon de 300 m : commerces, restaurants, services... Tout est là !



Studio 24



Quartier Montchat

À 15 MINUTES DU QUARTIER MONTCHAT

Montchat l'élégante, l'authentique, la sereine... Il règne ici une douceur de vivre typique et un caractère intemporel, inédit dans l'agglomération lyonnaise. La vie se déroule avec la plus grande harmonie autour de l'animation du cours du Docteur Long et au centre de la place du Château qui accueille le marché hebdomadaire, fleuron de cette atmosphère tranquille de petite ville de province.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

FÉLICITY A ÉTÉ CONÇUE PAR LE CABINET D'ARCHITECTURE ARCHITECTES ASSOCIÉS (LYON)

« Un projet architectural qui joue la carte de la dualité entre le côté rue et le cœur d'îlot. Reliés par des passerelles vitrées, les deux bâtiments affirment leur implantation avec légèreté et laissent deviner les espaces verts réservés aux résidents. En attique, le couronnement des volumes allège les silhouettes verticales, pour une intégration douce à l'espace urbain. »

Jacques Ressay



UNE BELLE ADRESSE POUR VIVRE OU INVESTIR

HARMONIE ARCHITECTURALE

Felicity se distingue par une **élégante architecture contemporaine** qui se fond parfaitement dans le paysage urbain Villeurbannais :

- Une petite résidence de **28 appartements seulement**, aux lignes simples et soignées.
- Des **passerelles vitrées** relient les deux bâtiments en toute légèreté, laissant apercevoir un espace végétal confidentiel.
- Des volumes harmonieux et des appartements bien orientés.
- Des teintes claires illuminent la façade tout en douceur.
- Les **balcons et terrasses** offrent un jeu de dialogue entre l'atmosphère citadine d'un côté et l'ambiance verdoyante de l'autre.
- Les halls d'entrée ont fait l'objet d'un design soigné, réalisé par un architecte d'intérieur.

ATMOSPHÈRE PAISIBLE

Comme un havre de paix en pleine ville, la résidence profite d'un environnement et d'une configuration pensés pour le bien-être et la douceur de vivre.

- Chaque façade de la résidence profite de belles orientations pour un ensoleillement maximum.
- En cœur d'îlot, les espaces verts se composent de quelques jardins privés et d'un jardin collectif à l'abri de toute nuisance sonore.
- Les différentes essences choisies offrent des vues sur un camaïeu de chlorophylle à l'élégance intemporelle.

LA PÉRENNITÉ S'INSTALLE ICI

UN CONFORT DURABLE

Un bien-être intérieur renforcé par un agencement bien pensé de chaque mètre carré.

- Des **appartements du 2 au 5 pièces** lumineux et confortables.
- Des **balcons intimes, de belles terrasses** ou d'agréables jardins privés.
- De **larges ouvertures** et des vues dégagées sur le parc Paul Vaillant Couturier.
- Une conception intérieure optimisée et un aménagement fonctionnel.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Tous les appartements offrent des prestations soignées, garantie d'un bien-être quotidien

- Volets roulants électriques
- Parquet en chêne contrecollé dans les chambres
- Carrelage 40x40 ou 45x45 cm dans la cuisine, salon, salle de bains et dégagements
- Salles de bains équipées / faïence toute hauteur
- Garages en sous-sol et local deux roues
- Accès sécurisés par vidéophone et système VIGIK®
- Isolation thermique et acoustique renforcée
- Chauffage gaz par chaudière individuelle à condensation

TOUT EST ACCESSIBLE
À MOINS DE 5 MIN DE MARCHÉ

FÉLICY

62, rue Léon Blum



62 RUE LÉON BLUM, UNE ADRESSE HYPER-CONNECTÉE

-  • En Métro : la ligne A, station Cusset, rejoint la Presqu'île comme le Carré de Soie
-  • En Bus : les lignes C3 – C25 – C17 – C11 rejoignent les 4 coins de l'agglomération depuis la place Jules-Grandclément
-  • En tram : la ligne T3 vous mène à la Part-Dieu en seulement 3 arrêts
-  • En voiture : le boulevard périphérique et les directions (A43, A42, A7 et A6) à moins de 5 minutes
-  • En Vélo V : les stations Boncoin et Grandclément sont accessibles en moins de 5 mn. Une piste cyclable permet de relier la résidence à la Part-Dieu en 20 mn.
-  • En avion : Aéroport Lyon St Exupéry à 25 mn environ.

Co-promotion :



Renseignements et vente :

04 78 42 01 77
www.promoval.fr