

LYON 7^e

URBAN7
Lyon Gerland

PROMOVAL

1^{re} VILLE CULTURELLE APRÈS PARIS⁽¹⁾ / CAPITALE DE LA GASTRONOMIE / 4 840 RESTAURANTS DONT 17 ÉTOILÉS MICHELIN
INSCRITE AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO DEPUIS 1998 / 2^e AGGLOMÉRATION DE FRANCE

1,4 MILLIONS D'HABITANTS⁽²⁾



Lyon Métropole

Vibrante et rayonnante

Mondialement reconnue et prisée pour l'incroyable richesse de son patrimoine historique et gastronomique tout comme pour son éblouissante Fête des Lumières, la métropole de Lyon n'a de cesse de séduire visiteurs et investisseurs. Idéalement située au cœur du sillon rhodanien, **innovante et connectée**, elle multiplie les lieux propices à l'implantation de nouveaux pôles d'activités, générateurs d'emplois.

1^{re} VILLE INTELLIGENTE ET CONNECTÉE DE FRANCE

/ 772 000 EMPLOIS SALARIÉS⁽³⁾

/ 131 100 ÉTABLISSEMENTS
DONT 5 100 PME ET 200 ETI⁽⁴⁾

/ 1 000 STARTUPS
ET 13 PASS FRENCH
TECH LABELLISÉS⁽⁵⁾



(1) Selon le magazine Les Arts.

(2) INSEE, fin 2016.

(3) Insee-Clap 31.12.2015.

(4) INSEE-REE 31.12.2016.

ETI : Entreprise de Taille Intermédiaire.

(5) Lyon French Tech 2018.





Fontaine des Jacobins

À l'heure de la transition verte

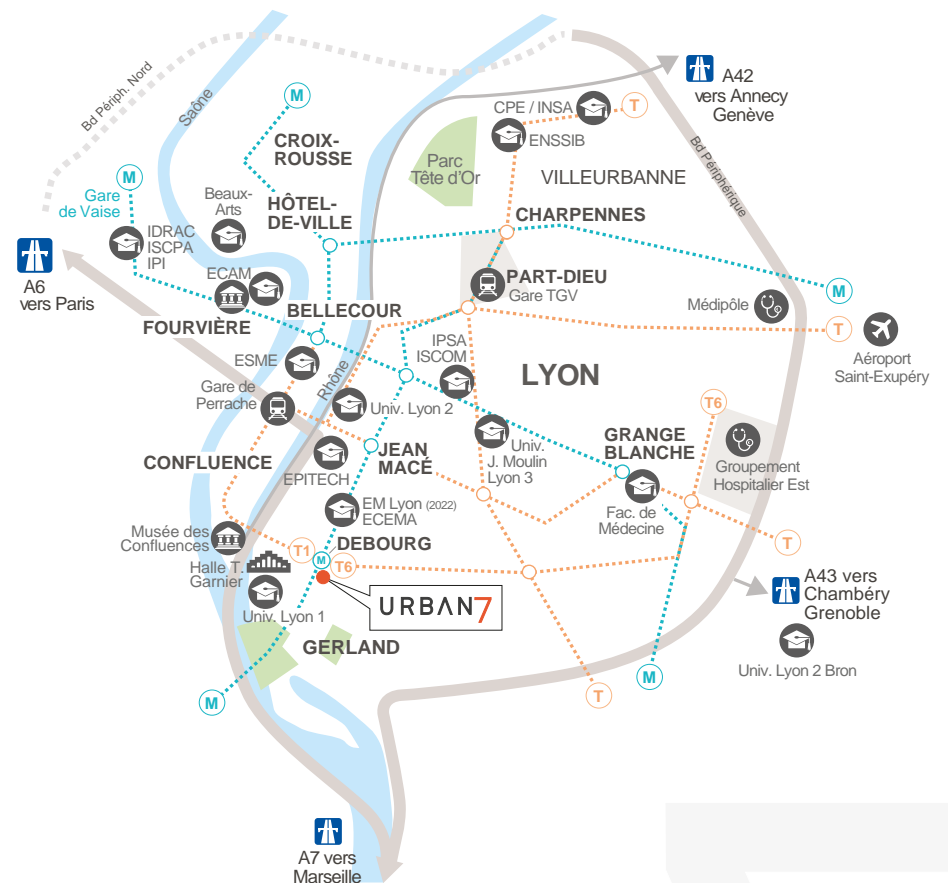
Pleinement inscrite et impliquée dans une démarche de développement urbain plus respectueux de l'environnement, **Lyon multiplie et privilégie les modes de transports doux**, accessibles à tous au quotidien. La métropole compte ainsi 830 km de pistes cyclables, 4 000 vélo'v, 4 lignes de métro, 6 lignes de tramway et plus de 100 lignes de trolleybus.

- / 1^{re} VILLE EN EUROPE POUR SES VÉLOS EN LIBRE-SERVICE
- / 90 000 ARBRES ET 12 000 HA D'ESPACES NATURELS
- / PARC DE LA TÊTE D'OR : UN DES PLUS GRANDS PARCS URBAINS DE FRANCE



RELIÉE AU MONDE

- / 1 AÉROPORT INTERNATIONAL
Aéroport Lyon-Saint-Exupéry
- / 3 GARES TGV
Part-Dieu, Perrache et Saint-Exupéry,
à 2 h de Paris et 1 h 40 de Marseille
- / 4 AUTOROUTES : A6, A7, A42, A43
À 1 h des stations de ski des Alpes
À 3 h des plages de la Méditerranée



Musée des Confluences



INVEST IN
ONLY LYON 



Attractive

La capitale des Gaules regorge de commerces et infrastructures culturelles. Des fameuses Halles Paul Bocuse au centre commercial de **La Part-Dieu**, en passant par le Vieux Lyon ou le Musée des **Confluences**, la ville offre un terrain de jeux et de découvertes immense pour tous les gastronomes, amateurs d'Histoire et curieux.



Une économie dynamique

Innovante

La métropole Lyonnaise, seconde puissance économique française, nourrit sa croissance et son développement dans des secteurs de pointe.

4 SITES INDUSTRIELS LABELLISÉS « VITRINES INDUSTRIE DU FUTUR » DE LA FRENCH FAB, PAR L'ALLIANCE INDUSTRIE DU FUTUR : AIR LIQUIDE, FRAMATOME, GRAVOTECH ET SNCF



Confluence, le Cube Orange
Les Halles de Lyon
Tours In City, Part Dieu et sa gare TGV

5 PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ MONDIAUX

- / LYONBIOPÔLE, VACCINS ET DIAGNOSTICS
- / LUTB TRANSPORT & MOBILITY SYSTEMS
SYSTÈMES DE TRANSPORTS EN MILIEUX URBAINS
- / IMAGINOVE, CONTENUS ET USAGES NUMÉRIQUES
- / AXELERA, CHIMIE ET ENVIRONNEMENT



LYON GERLAND - 73 713 HABITANTS

Lyon 7^e



LA HALLE TONY GARNIER

/ + DE 100 REPRÉSENTATIONS PAR AN
/ + DE 580 000 SPECTATEURS ACCUEILLIS



Tramway sur le pont Raymond Barre

Un quartier novateur où l'urbanité dialogue avec la nature

À la fois proche de grands pôles culturels lyonnais tels La Halle Tony Garnier ou le Musée des Confluences et à proximité de grands espaces verts, à l'instar du Parc de Gerland, **le 7^e arrondissement de Lyon attire de plus en plus de jeunes actifs.** En effet, le quartier a gagné 10 000 nouveaux habitants en dix années seulement et en attend 10 000 de plus d'ici 2025.

Desservi par un dense réseau de transports, **le 7^e dispose de sa propre gare multimodale : Jean-Macé.** La Presqu'île, les quais de Rhône, le quartier d'affaires de la Part-Dieu et de multiples points névralgiques alentours sont également très rapidement accessibles.



Stade de Gerland



CAMPUS SANOFI
24 500 m²
près de 1 600 résidents

AU CŒUR D'UN BASSIN D'EMPLOIS PLUSIEURS GRANDS SIÈGES D'ENTREPRISES

- / LYON BIOPOLE, 1^{er} PÔLE SANTÉ DE FRANCE :
+ 5 000 EMPLOIS, + 2 750 CHERCHEURS, + 50 LEADERS MONDIAUX
- / FEDEX / CLUB MED / MERIAL / L'ORÉAL / AVEM
- / BOEHRINGER INGELHEIM : 1 500 EMPLOYÉS

LES JOIES DU PLEIN AIR, EN PLEINE VILLE

- / Skatepark, Parc Naturel de Gerland à 6 min en voiture,
20 min à pied
- / Palais des sports de Gerland à 4 min en voiture, 15 min à pied
- / Piscines de Gerland et Delessert et Malmut Stadium
à 4 min en voiture, 12 min à pied
- / Espace musculation et piscine sur les Berges
du Rhône à 14 min en vélo



Skatepark en
bord du Rhône



© Guillaume PERRET

À proximité des grandes écoles

Le 7^e abrite de nombreux établissements d'études supérieures, avec notamment l'ENS et l'Université Lyon 2. En outre, dès 2022, le quartier intégrera au sein du Campus de l'EM Lyon le « Early Makers Hub » : un projet architectural de grande envergure qui triplera l'effectif des étudiants déjà présents sur place. De plus, depuis l'été 2019, la Tony Parker Adéquat Academy accueille quant à elle sur son campus, à 5 minutes à pied du métro Stade de Gerland, de jeunes étudiants passionnés de sport.



Un emplacement idéal

Proche de tout

À deux pas des services de proximité mais aussi des écoles, de la maternelle à l'enseignement supérieur, **URBAN 7** offre un cadre de vie propice à tous les projets. Si l'ensemble des potentialités disponibles au sein de la capitale des Gaules se trouvent à quelques minutes en transports, l'architecture des lieux conçus comme un véritable « écrin végétal », permet de se retrouver dans une atmosphère calme et préservée de l'agitation urbaine à tout moment.



À PIED

- / Collège Gabriel Rosset : 3 min
- / École maternelle du Rhône : 10 min
- / Collège Digital de Lyon, ENS LYON, École Internationale privée : 12 min
- / Berges du Rhône, Parc de Gerland : 20 min
- / Commerces : boulangeries, supermarchés, bars, restaurants, pharmacies, banques, station essence





59 LOGEMENTS 3 BÂTIMENTS

Située en léger retrait de la rue de Gerland, **URBAN 7** est bordée d'une allée gazonnée et arborée qui tel un rideau végétal, lui confère plus de fraîcheur et d'intimité.

EN VOITURE

- / Cité Scolaire Internationale Gerland, Lycée La Xavière : 5 min
- / Lycée Général Technologique : 7 min
- / Boulevard Périphérique et A7 : 10 min

EN TRANSPORTS

- / L'ENS : 2 min
- / Gare multimodale Jean-Macé, Musée des Confluences : 5 min
- / Centre commercial Confluence : 8 min
- / Pôle multimodal de la Part-Dieu (gare, métro, tramways, bus), centre commercial : 13 min
- / La Commune : 13 min
- / Parc de Gerland : 15 min
- / Gare Perrache : 19 min
- / Place Bellecour : 20 min
- / Campus EM Lyon
à un arrêt de métro (en 2022)

UN RICHE RÉSEAU DE TRANSPORTS

- / TRAMWAY T1 ET T6 ET MÉTRO LIGNE B, ARRÊT DEBOURG À 5 MIN À PIED
- / PÔLE MULTIMODAL JEAN MACÉ, GARE SNCF, MÉTRO, TRAMWAY, BUS
- / STATION VÉLO'V AU PIED DE LA RÉSIDENCE







URBAN7

Goûter aux plaisirs d'une parenthèse végétale

Répartis sur 3 étages, les logements se découpent de manière atypique, comme autant d'espaces à l'intimité préservée.

Les façades, ponctuées de loggias, alternent tout en contraste parements de briques gris-brun et surfaces crème.

Construite comme une véritable « oasis urbaine » la résidence recèle en son cœur un **flot de verdure arboré**, au plus grand plaisir de ses résidents. Cet espace privilégié offre une parenthèse de nature où se détendre et se ressourcer en toute quiétude, les pieds dans l'herbe.

Place à la lumière !

Dans chaque appartement, la présence d'une **loggia**, d'ouvertures traversantes ou d'une double exposition, optimise la **luminosité** des pièces. Les duplex et rez-de-jardin prolongent quant à eux les spacieux lieux de vie.





/ DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR VOTRE CONFORT, AU QUOTIDIEN /



Le système de chaufferie biomasse



Alimentée par une chaufferie biomasse, **URBAN 7** s'inscrit pleinement dans une **démarche écoresponsable**. Ce réseau de chaleur approvisionné par des matières d'origine végétale, issues notamment de scieries de la région, valorise en effet l'usage d'énergies renouvelables. Ce système, **moins coûteux et générateur de nouveaux emplois** sur le long terme, offre une alternative intéressante aux énergies fossiles.

Prestations soignées

Confort et sérénité

- / RÉSIDENCE SÉCURISÉE
- / GARAGES BOXÉS EN SOUS-SOL
- / PORTES PALIÈRES ANTI-EFFRACTION A2P
- / CARRELAGE GRAND FORMAT
- / PARQUET STRATIFIÉ DANS LES CHAMBRES
- / WC SUSPENDUS
- / ROBINETTERIE THERMOSTATIQUE
- / MENUISERIES ALUMINIUM AVEC BRISE SOLEIL ORIENTABLES OU VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES



URBAN7

DU STUDIO AU 6 PIÈCES
AVEC TERRASSE OU BALCON

URBAN7

Lyon Gerland

6ème Sens
immobilier

PROMOVAL

www.promoval.fr

45 chemin du Moulin Carron - 69570 DARDILLY

Tél. + 33 (0)4 78 42 01 77