

Une qualité de vie préservée

et la ville s'offre à vous



**À VILLEURBANNE**  
DÉCLIC



**VOUS VERREZ  
LA DIFFÉRENCE**



VILLEURBANNE

# LE DYNAMISME D'UNE VILLE À L'ATTRACTIVITÉ GRANDISSANTE

Au plus près de la Métropole de Lyon, Villeurbanne séduit par son caractère fort et son dynamisme. Connaissant ces dernières années une croissance économique intensive, elle a su conserver son histoire et le charme d'une ville conviviale et chaleureuse.

Attractive et vivante, elle sait, jour après jour, séduire ses habitants qui s'épanouissent dans une ville tournée vers l'avenir.



Mairie de Villeurbanne



Marché Grandclément

## La simplicité d'un quotidien connecté

- Adaptée à tous les styles de vie, Villeurbanne est riche de ses infrastructures scolaires, sportives et culturelles qui s'adaptent au quotidien de toute la famille.
- Frontalière du 6<sup>e</sup> et du 3<sup>e</sup> arrondissements de Lyon, la ville profite d'un important réseau de transports en commun permettant de rejoindre la Part-Dieu, les universités et la Presqu'île en toute simplicité.
- À proximité, l'entrée du périphérique Laurent-Bonnevay offre un accès autoroutier immédiat.

## Ce qu'il faut savoir

**11**<sup>(1)</sup>

C'est le nombre de projets de renouvellement urbain dans toute la commune

**10** minutes\*

C'est le temps nécessaire pour rejoindre la Presqu'île de Lyon grâce au métro A depuis l'arrêt Cusset

**21 661**<sup>(2)</sup>

C'est le nombre d'entreprises présentes sur Villeurbanne en 2020

# GRANDCLÉMENT

## UN QUARTIER VIVANT

### ENTRE TRADITION ET AVENIR



Maison Bertie Albrecht - Place Grandclément

#### Un nouveau bassin d'emploi lyonnais

- Grandclément est aujourd'hui un véritable incubateur de créations et d'innovations avec le Pôle Pixel, regroupant plus d'une centaine d'entreprises, le Médipôle, les Ateliers Frappaz et le Bel Air Camp qui accueille plus de 50 startups.
- À 4 min à pied\* de la résidence, le projet "Grandclément Gare" s'étend sur 45 hectares. D'ici 2030, ce sont de nouveaux commerces, mais aussi une offre riche d'activités tertiaires, artisanales et industrielles, qui y trouveront leur place<sup>(1)</sup>.



Tram T3 - Gare de Villeurbanne

Dans le prolongement du quartier calme et paisible de Montchat, Grandclément se révèle comme un véritable quartier d'avenir. Sujet d'un important réaménagement urbain, il s'impose comme l'adresse idéale pour concilier douceur de vivre et praticité avec un quotidien vibrant et dynamique.

#### Proche de tout, proche de vous...

- 
- À moins de 3 min à pied\* des écoles primaires, collège et lycée
  - À 4 min à pied\* du parc Paul Vaillant-Couturier
  - À 5 min à pied\* de la place Grandclément et de ses nombreux commerces et services
  - À 5 min à pied\* de l'arrêt de bus Grandclément (lignes C3, C11 et C26) et du futur arrêt de tramway T6\*
  - À 7 min à pied\* du supermarché
  - À 10 min à pied\* de l'arrêt Flachet (métro A) et à 11 min à pied\* de l'arrêt Gare de Villeurbanne (tramway T3)
  - À 4 min en voiture\* du boulevard périphérique Laurent-Bonnevay

#### Un quartier facile à vivre

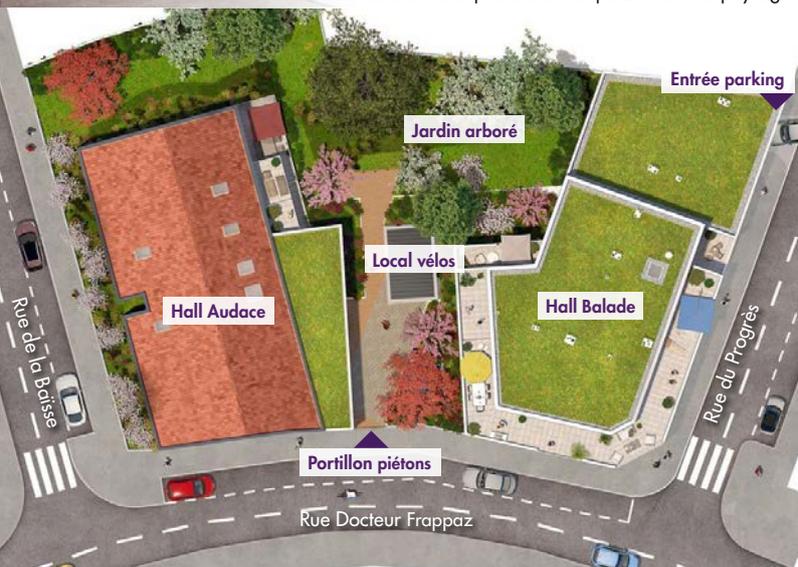
- Dans une ambiance conviviale et chaleureuse, ce quartier dynamique a su préserver son esprit village.
- D'ici 2024-2025, le quartier Grandclément sera desservi par le tram T6 (Debourg - La Doua), le reliant directement à différents grands pôles d'activités et d'enseignement sans passer par le centre de Lyon : les universités (Campus LyonTech La Doua – INSA Lyon...), l'Hôtel de Ville de Villeurbanne, le Théâtre National Populaire (TNP), les Hôpitaux Est. À terme, il ne faudra que 40 min\* pour relier Debourg à la Doua.<sup>(1)</sup>

# DÉCLIC UNE PARENTHÈSE NATURE EN PLEIN CŒUR DE VILLE

Le long de la rue Docteur Frappaz, la résidence Décllic s'intègre harmonieusement dans ce quartier en plein essor. Au cœur de cet ensemble architectural moderne, un bel espace végétalisé vous convie à profiter d'un quotidien chaleureux et convivial. Les arbres de hautes tiges, arbustes et massifs fleuris aux essences variées vous offrent un cocon d'exception en ville.



Pour une meilleure compréhension du jardin intérieur paysager et confidentiel, le muret de clôture protégeant l'espace n'a pas été représenté sur l'illustration.



## L'accord parfait entre quiétude et vie active

- Les deux bâtiments s'élèvent sur 3 et 4 niveaux et proposent un design architectural contemporain pour un ensemble harmonieux et intemporel, qui s'intègre parfaitement dans son environnement urbain.
- Dans une volonté de créer un véritable écrin préservé, la résidence est entièrement close et sécurisée par une grille. Un portail électrique et un portillon piéton faciliteront vos trajets quotidiens.

## Bien-être et confort au quotidien

- Des appartements du studio au 5 pièces, s'adaptant à tous les styles de vie, aux généreux espaces intérieurs à aménager facilement aux grés de vos envies.
- Tous profitent d'une double orientation, pour des pièces de vie lumineuses tout au long de la journée.
- La majorité des appartements se prolongent d'un agréable balcon, véritable pièce de vie supplémentaire.
- Au dernier étage, les appartements offrent de belles terrasses pour un art de vivre citadin unique, tourné vers l'extérieur.



## Des prestations soignées

### CONFORT

- Salle de bains équipée avec meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage et production d'eau chaude: chaudière 3CE.

### ESTHÉTIQUE

- Menuiseries en aluminium.
- Peinture lisse blanche sur les murs dans toutes les pièces.
- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie et parquet stratifié dans les chambres.

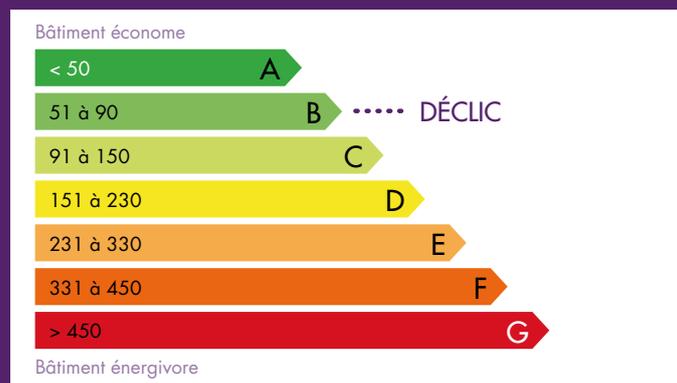
### SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès par vidéophone, digicode et badge Vigik®.
- Porte d'entrée isoblindée avec serrure 5 points A2P.

### PARTIES COMMUNES

- Ascenseurs dans les deux bâtiments.
- Garages fermés en sous-sol.
- Local à vélos sécurisé en rez-de-chaussée.

## Performance énergétique et respect de l'environnement



Étiquette énergétique en kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>/an

- La certification NF Habitat et la réglementation exigeante RT 2012 garantissent un bilan énergétique exemplaire afin de maîtriser les futurs coûts d'entretien.



- Les matériaux utilisés, performants, limitent la pollution de l'air intérieur et optimisent l'isolation thermique, phonique et acoustique.
- Des économies à tous les niveaux: grâce à un chauffage performant, des solutions d'éclairage efficaces et une robinetterie certifiée NF, réduisez votre consommation d'eau, d'électricité et évitez le gaspillage !



# DÉCLIC

65, rue Docteur Frappaz  
69100 VILLEURBANNE



## EN BUS, ARRÊT GRANDCLÉMENT À 5 MIN' À PIED :

- C3 - Direction Gare Saint-Paul (25 min\*) ou Vaulx-la-Grappinière (24 min\*).
- C11 - Direction Saxe-Gambetta (21 min\*) ou Laurent Bonnevey (9 min\*).
- C26 - Direction Cité Internationale (34 min\*) ou Grange Blanche (12 min\*).

## EN TRAMWAY, ARRÊT GARE DE VILLEURBANNE À 11 MIN' À PIED :

- T3 - Direction Gare Part-Dieu (14 min\*) ou Meyzieu (15 min\*).

## EN MÉTRO, ARRÊT FLACHET À 10 MIN' À PIED :

- Métro A - Direction Perrache (16 min\*) ou Vaulx-en-Velin La Soie (2 min\*).

## EN VOITURE, À 4 MIN' :

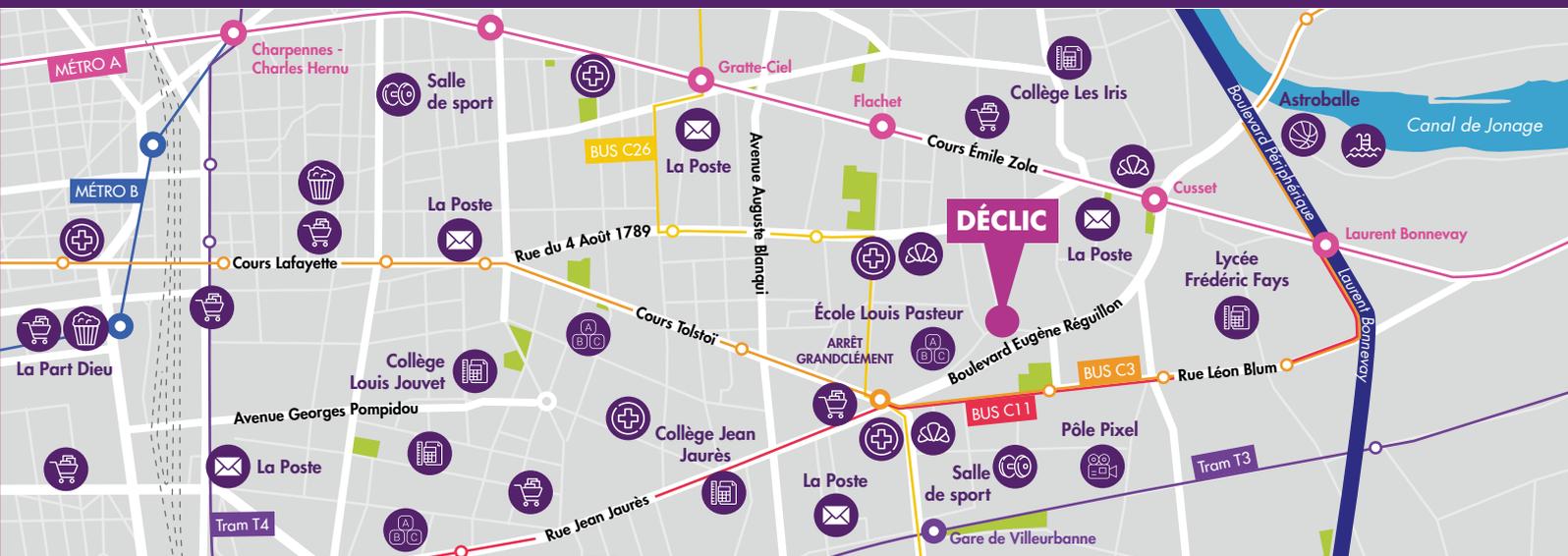
- Boulevard Périphérique, Porte de Cusset vers Paris, Grenoble ou Marseille.

## EN TRAIN, À 10 MIN' EN VOITURE OU 11 MIN' EN BUS (DIRECT C3) :

- Gare de la Part-Dieu vers Paris (2h), vers Marseille (1h30min)...

## EN AVION, À 25 MIN' EN VOITURE OU 21 MIN' PAR LE RHÔNEXPRESS (CARRÉ DE SOIE) :

- Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry.



\*Sources : TCL, Sytral, Google Maps. (1) Source : Mairie de Villeurbanne (2) Source : lefigaro.fr - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, capital social 30 000 000 €, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 81400 55. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Réalisation : Arka. Photos à caractère d'ambiance. Crédits photos : Adobestock, Adjectif. Document non contractuel. Conception : ADJECTIF - 08/2020

04 84 310 310 | **cogedim.com**

APPEL NON SURTAXÉ