

VILLAS MARLY
GIVORS

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Grand Lyon en chiffres

59 communes
composent la métropole Grand Lyon

1,3 millions d'habitants
vivent dans la métropole lyonnaise

Sources : [tps://www.grandlyon.com](https://www.grandlyon.com) ; <https://www.onlymoov.com>

2^e Région économique française (PIB)

4^e Région de l'Union Européenne (PIB)

2^e réseau de transports en commun en France

- 4 lignes de métro
- 7 lignes de tramway
- Plus de 150 lignes de bus
- 1^{er} réseau TER hors île de France (1 200 trains desservent Lyon chaque jour)



GRAND LYON



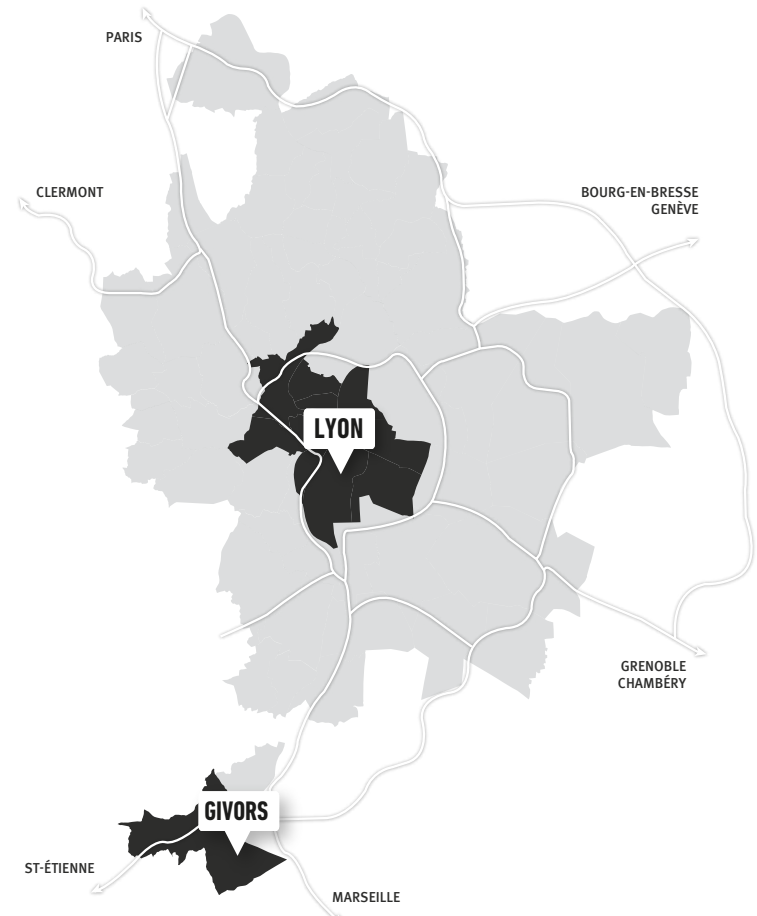
UNE MÉTROPOLE DYNAMIQUE ET RAYONNANTE

Son positionnement stratégique hisse la **2^e métropole française au rang des grands carrefours européens**. Le dynamisme de ses activités économiques, **un territoire où il fait bon vivre** et une population jeune sont ses principaux atouts.

La métropole est portée par la trajectoire de Lyon et ses trésors architecturaux, culturels et gastronomiques, qui lui ont valu d'être élue **première au classement des villes les plus attractives de France** en 2021⁽¹⁾ et **deuxième meilleure grande ville du monde en 2020**⁽²⁾. Grand Lyon s'emploie à développer des **solutions de mobilité accessibles à tous, plus respectueuses de l'environnement et favorables au dynamisme économique**.

Dans le cadre de sa stratégie «Métropole Intelligente», **elle a fait de la mobilité un axe prioritaire pour offrir un large éventail de modes de déplacement** et développe des services pour faciliter les trajets quotidiens de ses habitants.

(1) Source : Site officiel de la ville de Lyon - www.lyon.fr - (2) Sondage réalisé en octobre 2020 par le célèbre magazine américain Condé Nast Traveler auprès de ses lecteurs



GIVORS

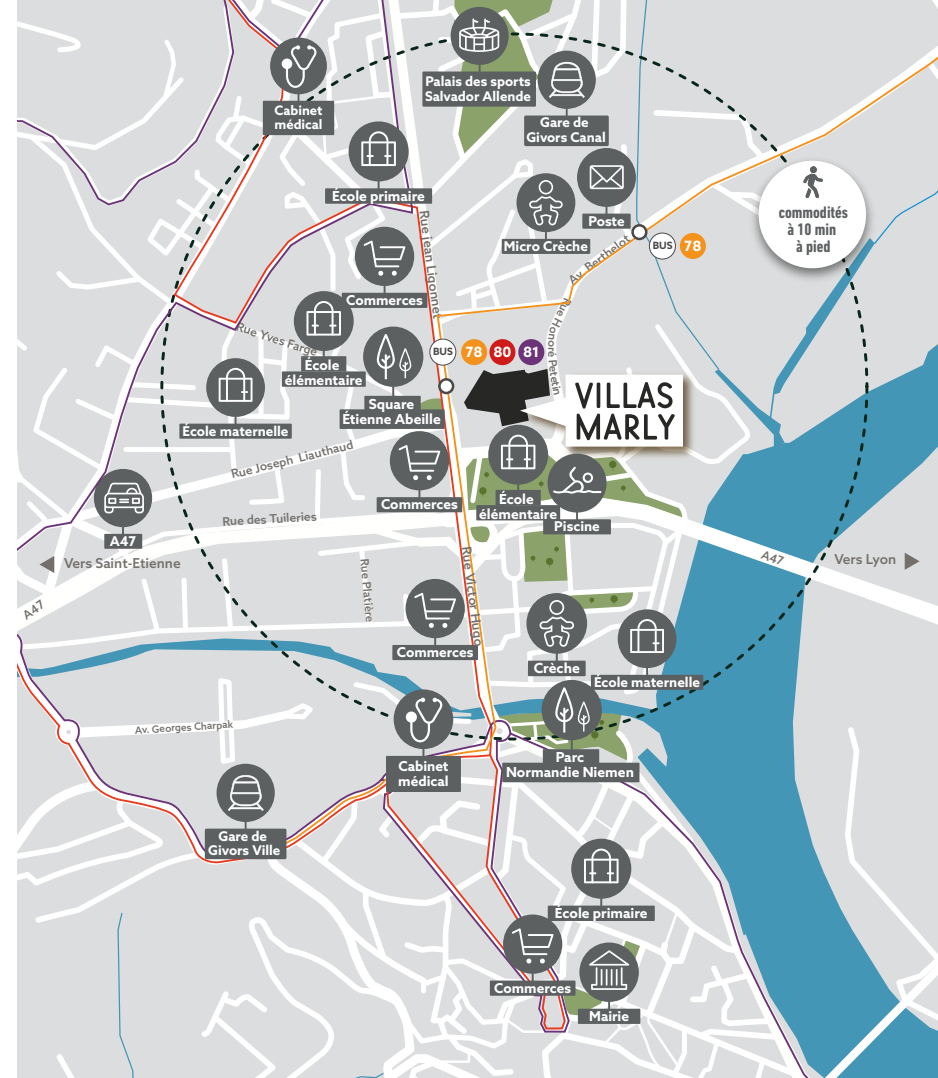


À TAILLE HUMAINE ET CONNECTÉE

Située au sud de Lyon, la ville de Givors séduit par son emplacement au confluent du Rhône et du Gier, entre les monts Lyonnais et les contreforts du Pilat. Au **contact immédiat avec la nature**, la ville offre à ses habitants la possibilité de **s'évader et de se ressourcer quelle que soit la saison, au travers de diverses activités** (randonnées, VTT, équitation, canoë, ski de fond, raquettes, luge...).

Commune dynamique et durable, Givors a su se développer et devenir un **véritable bassin économique**, au cœur de la Métropole lyonnaise. La ville s'investit quotidiennement pour fournir à ses habitants un cadre de vie équivalent à celui d'une grande ville.

Givors cultive le plaisir de vivre ensemble avec de nombreux atouts qui vous donneront envie de goûter à une nouvelle qualité de vie !



Un Dynamisme économique et social

- ⊙ **5^e zone commerciale** de l'agglomération Lyonnaise
- ⊙ Plus de 1 000 entreprises et commerces et près de 8000 emplois sur le territoire givordin
- ⊙ 3 collèges, 4 lycées, 18 écoles primaires et maternelles et 2 écoles privées
- ⊙ **2^e ville la plus sportive de France** avec 1 espace nautique, 1 parc des sports, 1 maison des sports, 3 gymnases, 8 terrains multisports de quartier
- ⊙ Une **activité culturelle forte** avec 1 conservatoire, 1 théâtre, 1 médiathèque, 1 lieu d'exposition, 1 pôle culturel, 1 Musée
- ⊙ **Parc naturel régional du Pilat** à 12 min en voiture et **nombreuses balades en bord du Rhône** à 15 min à pied

Vos déplacements en toute facilité

- ⊙ **2 gares SNCF** : **Givors Canal** (à 7 min à pied / 3 min à vélo) et **Givors Ville** (4^e gare de l'agglomération lyonnaise avec 128 arrêts TER quotidiens)
- ⊙ Centre de Lyon en 18 min en train et 30 min en voiture
- ⊙ Centre de Saint-Étienne en 20 min en train
- ⊙ Centre de Vienne à 20 min en voiture
- ⊙ **Arrêt de bus** ligne 78, 80 et 81 à 5 min à pied





DÉCOUVREZ LA
FICHE PROGRAMME
DE LA RÉSIDENCE



VILLAS MARLY



UNE RESPIRATION EN COEUR DE VILLE

Située à quelques minutes à pied des bords de Rhône, la résidence **VILLAS MARLY** prend place au nord de la ville de Givors, rue Honoré Petetin.

Déclinée en trois résidences, chacune élaborée en deux volumes ouverts sur l'extérieur, elle offre un nouvel art de vivre à ses habitants : profiter d'une réelle nature urbaine.

VILLAS MARLY propose des logements spacieux, lumineux et aux prestations de qualité, au cœur d'un véritable environnement végétal, et à proximité immédiate des services et commodités proposés par la ville de Givors.

VILLAS MARLY EST EN COURS DE CERTIFICATION NF HQE

Les certifications délivrées par l'organisme de certification CERQUAL Qualitel Certification, permettent d'atteindre un **niveau de qualité supérieure**, en adéquation avec les nouvelles attentes du marché. Les logements certifiés répondent à des **critères exigeants** en matière de **confort**, de **respect de l'environnement** et d'**économie** avec à la clé un **patrimoine mieux valorisé**.



3
résidences



105
logements



Du T1
au T5

VILLAS MARLY



UN ÎLOT DE VERDURE ET DE VÉGÉTATION

En plein cœur de Givors, la résidence **VILLAS MARLY** permet à ses habitants de profiter d'un véritable poumon vert en pleine ville. L'implantation spatiale des trois résidences, donne la part belle au paysage et favorise la création d'espaces verts communs, offrant une grande diversité d'usages.

Au centre du programme, un potager commun évolutif sera à disposition des résidents afin de découvrir les joies de la nature pendant les temps libres.

Figuiers ou haies de petits fruits, cet espace offre une large palette de saveurs et de gourmandises, et initie les résidents aux cultures nourricières. Au Nord, nous retrouvons une prairie, plus calme, qui invite au repos et à plus d'intimité.



« TANT D'ESPACES DE VERDURE PROPOSÉS
AUX RÉSIDENTS POUR SE RESSOURCER AU
PIED DE LEUR LOGEMENT, OU DEPUIS LEUR
TERRASSE OU LEUR BALCON. »









LE MOT



DE L'ARCHITECTE

“ Avec son ouverture mesurée sur la rue Petetin, sa situation préservée par les immeubles de bureaux édifiés sur le pourtour de l'îlot, le terrain constituait une opportunité de concevoir un véritable îlot jardin, préservé des nuisances de la ville. Libéré de la présence de la voiture, ce jardin constitue le cœur du projet : on le parcourt à pied ou à vélo pour rejoindre son logement, on s'y retrouve pour discuter, jouer ou jardiner. Les logements sont répartis dans trois bâtiments eux-mêmes constitués de deux volumes. Le parcours initié dans le jardin se poursuit par les escaliers extérieurs situés dans les creux, et toujours au contact du jardin.

Outre le confort d'été, la conception bioclimatique de l'ensemble nous permet de proposer des logements et des espaces communs très confortables : les logements sont traversants ou bi-orientés pour en favoriser la ventilation, chacun dispose d'un grand espace extérieur, les paliers d'étages sont éclairés naturellement de même que les locaux vélos accessibles directement depuis le jardin. ”

ANNICK JOUBERT

SUPERMIXX Agence d'architecture - LYON (69)





BÂT B

BÂT A

BÂT C

Accès
Bât B

Accès
Bât A

Accès
Bât C

Accès
Sous-Sol

Accès
Piéton

Accès Sous-Sol
Parking Bureaux

Rue Honoré Petetin

**Plan masse
de la résidence**

PRESTATIONS DE QUALITÉ

ESTHÉTISME

- ⊙ **Sol en parquet stratifié** sur l'ensemble des logements, sauf dans les salles de bains, salles d'eau, WC et celliers en carrelage
- ⊙ Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur**, sur le pourtour de la douche (sauf T3) ou de la baignoire pour T3, T4 et T5
- ⊙ Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **beau meuble vasque aux finitions soignées**
- ⊙ **Portes décoratives matricées** pour les T3, T4, T5 avec **béquillage sur rosace**

CONFORT

- ⊙ Production de chaleur et d'eau chaude par **chauffage collectif urbain**
- ⊙ Beaux **espaces de rangement aménagés et optimisés**
- ⊙ **Sèche-serviettes** dans les salles de bains et salles d'eau,
- ⊙ **WC suspendu**
- ⊙ **Espace extérieur privatif** (balcon ou terrasse) pour chaque logement
- ⊙ **Volets électriques** sur l'ensemble des baies du séjour

SÉRÉNITÉ

- ⊙ **Vidéophone mains libres couleur** à l'intérieur de chaque logement
- ⊙ Cabine d'ascenseur équipée d'un **système de télésurveillance**
- ⊙ Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- ⊙ Mise à disposition de **locaux à vélos**
- ⊙ Stationnement en sous-sol avec **ouverture à distance par télécommande**

NOS PARTENAIRES



DÉCOUVREZ ÉGALEMENT NOS AUTRES PROGRAMMES LYONNAIS



Green Light
Villeurbanne



Scannez le QR code
pour le découvrir



Square Verde
Villeurbanne



Scannez le QR code
pour le découvrir



Grey Cedar
Lyon 8



Scannez le QR code
pour le découvrir



Palazzo
Lyon 3



Scannez le QR code
pour le découvrir

LE GROUPE LAUNAY



CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 30 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY. Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser des **projets porteurs d'identité**, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur la métropole lyonnaise, nous avons à cœur d'accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier. La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : Aménager et Bâtir.



Agence Lyon-Rhône-Alpes située 45 avenue Foch, au cœur du 6^e arrondissement de la ville de Lyon.

GRUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



www.groupe-launay.com

