



VILLEURBANNE

LES ATELIERS DU PARC

RUE POIZAT ET RUE GUILLOTTE



La quintessence de
Villeurbanne, la nature en plus

DÉCOUVRIR



[Voir les mentions légales](#)

*Étude BVA - Viséo CI - Plus d'infos sur escda.fr

**VOTRE
VILLE**

Villeurbanne, une ville effervescente !

A l'image de ses habitants, la ville affiche un dynamisme sur toutes ses facettes : économique, estudiantine, culturelles, sportives et festives.

LIRE LA SUITE



VOTRE VILLE



Ville hyperconnectée : métro,
bus, tramway, vélo'V...



Parc de la Feyssine : 45 hectares de nature



Nombreuses rues commerçantes



Mairie de Villeurbanne et ses miroirs d'eau



Puces du canal, célèbre marché aux puces
à 14 min en voiture(2)



Théâtre National Populaire (TNP)
à 9 min à vélo(2)



Commerces :

- De proximité dans tous les quartiers



Modes doux :

- 73 stations Vélo'V et 60 km d'aménagements cyclables(1)



Axes routiers principaux :

- Périphérique L. Bonnefoy à 7 min en voiture(2)
- A42, A43 et A46 à 15 min



Équipements sportifs :

- 220 clubs de sport(1)
- Complexe Sportif Boiron Granger à 4 min à vélo(2)

LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Un quartier vivant

À seulement 7 min à pied(2), retrouvez la Place Jules Grandclément et ses nombreux commerces et services : pharmacie, boulangerie, banques, opticien, coiffeur, supermarchés, restaurants, bureau de poste, cabinet médical...

Tous les mardis, jeudis et dimanches matin, le boulevard Eugène-Réguillon accueille des étals de vendeurs mixtes offrant aux habitants du quartier des produits frais et manufacturés.

L'hyper-connexion de la ville et du quartier permet aussi à ses habitants de rejoindre Lyon en seulement quelques minutes en transports en commun.

700 m(2)

De la Place Ronde à
Montchat (Lyon 3ème)

18 min(2)

de la gare Part-Dieu
en tramway(2)

25 min(2)

de la Place Bellecour
en tramway/métro(2)



Équipements scolaires

- Micro-crèche à 900 m(2)
- Gr. scolaire Louis Pasteur à 750 m(2)
- Ecole / collège / lycée privés I. Conception à 3/5 min à pied(2)



Transports en commun

- Station tramway T3 Gare de Villeurbanne et station Vélo'V face à la résidence
- Future ligne T6 pour 2026
- Bus BRT3 à 100 m(2)
- Bus C9, C26, C3, C11, 25



Ville verte

- Futur parc Grandclément de 3 ha à - de 100 m(2)
- Parc Paul Vaillant-Couturier à 5 min à pied(2)
- Parc Georges Bazin à 6 min à pied(2)



Vie culturelle et associative

- Pôle Pixel à 550 m(2)
- ASUL Tennis à 4 min à vélo(2)
- Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) à 5 min à pied(2)



GRANDCLÉMENT - GARE

UN NOUVEAU QUARTIER À VIVRE

PROJET



Au-delà de la Place Grandclément, qui deviendra un lieu apaisé et accueillant pour les habitants avec du mobilier urbain, des espaces ludiques, de la végétation et une grande fontaine, c'est l'ensemble du quartier qui évolue :

- Création d'un grand parc de 3 hectares en lien avec le mail planté qui longe les rails de tramway
- Nouveau groupe scolaire
- Nouvelle ligne de tramway T6 prévue pour 2026 qui reliera La Doua aux Hôpitaux Est
- Nouveaux itinéraires cyclables
- Renforcement de l'activité économique du quartier avec des locaux d'activité diverses dont certains à destination de l'artisanat et de commerces ainsi qu'un hôtel

Pour en savoir plus sur le renouveau de la ZAC et voir des visuels du projet, cliquez ici !



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE VUE CÔTÉ TRAMWAY



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE VUE CÔTÉ TRAMWAY



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE

FUTURE VENELLE LOUISE WEISS



Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE

PLAN MASSE

SA COMPOSITION



La résidence Les Ateliers du Parc incarne la diversité villeurbanaise avec des logements correspondants à toutes les étapes du parcours résidentiel, des commerces en pied d'immeuble et des locaux d'activités et d'artisanat.

- Appartements neufs du studio au 5 pièces(3) dont quelques duplex 5 pièces avec terrasse privative sur le toit(4)
- 7 duplex avec entrée indépendante(3)
- 7 commerces dont 2 restaurants
- Des locaux d'activités artisanales organisés autour d'une cour logistique intérieure
- Un jardin commun d'environ 2 000 m²

Illustration due à la libre interprétation de l'artiste, non contractuelle. Appartements vendus non meublés. La

VOTRE RÉSIDENCE

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE



Pour garantir, des logements répondant aux exigences de la réglementation en vigueur lors de leur livraison, la conception du projet est plus ambitieuse que la réglementation actuelle :

- Réglementation environnementale RE2020 seuil 2025 pour l'énergie et la construction(6)
- Résidence qui s'inscrit dans la certification NF Habitat HQE(5)
- Conception conforme au référentiel Habitat durable de la Métropole
- Label Biodiversity visé
- Surface de Pleine Terre supérieure au minimum réglementaire

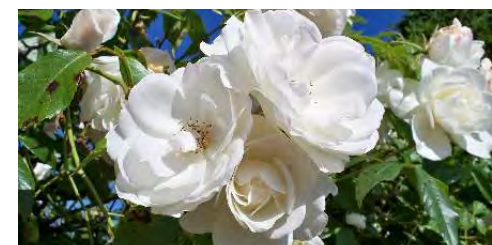
[Voir les mentions légales](#)

Votre jardin, une scénographie en volume, en hauteur et en profondeur

Imaginé avec un paysagiste et à l'aide d'un écologue, le jardin commun a été conçu pour lutter contre les îlots de chaleur en proposant des espaces d'ombrage, tout en permettant le passage de la lumière en hiver.

Il favorisera le développement de la flore et de la petite faune locale avec :

- La plantation d'arbres de haute tige, des fruitiers, des arbustes, des prairies, des massifs... pour associer différentes strates végétales. Issus de pépinières françaises, les végétaux choisis seront rustiques, adaptés au climat et à son évolution
- Des nichoirs à oiseaux, hôtels à insectes, tas de bois mort, pierrier pourront favoriser le retour du vivant
- Des clôtures adaptées pour faciliter les passages libres de la petite faune



VOTRE RÉSIDENCE



L'âme de Villeurbanne !

Par sa diversité d'architecture : des bâtiments de belle hauteur en écho aux Gratte-Ciel, l'usage du faîtage industriel "shed" et de la brique pour rappeler le passé industriel de la ville et du quartier.

Par sa mixité d'usage : logements, commerces, locaux d'artisanat et locaux d'activités en RDC.

Par sa mixité d'habitats et d'habitants : appartements simplex ou duplex, locataires ou propriétaires, à chaque étape du parcours résidentiel correspond un logement.

< à 70 Kwh

A

70 à 110 Kwh

B

110 à 180 Kwh

C

180 à 250 Kwh

D

Un bâtiment basse consommation⁽⁷⁾ : économe en énergie et respectueux de l'environnement
La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la

norme Réglementation Environnementale 2020



Les + de la résidence

Profiter d'espaces extérieurs



Un jardin signature favorable à la biodiversité pour vivre au rythme des saisons.



Ponton et terrasse en bois aménagés pour une connexion quotidienne à la nature.

Être en sécurité



Une résidence clôturée et des accès surveillés par des caméras, sans augmenter vos

Encourager les mobilités douces



Face à la station de tramway T3 et une station de Vélo'V
Arrêt Gare de Villeurbanne



Des locaux vélos sécurisés et un atelier de réparation, avec éclairage naturel.

Bénéficier de matériaux plus durables



Des bâtiments construits en béton à plus faible empreinte carbone.



Peintures biosourcées, vernis écolabellisé, une partie du bois mis en oeuvre sur le projet vient de France...

VOTRE LOGEMENT



Un espace de vie lumineux et fonctionnel

Expositions traversantes ou bi-orientées associées à de grandes baies vitrées pour assurer un très bel ensoleillement et un brasseur d'air dans les séjours ainsi que des volets de projection pour un excellent confort hiver comme été.

Prestations incluses dans votre logement



Chauffage urbain permettant plus de 25 % d'économie par rapport à un chauffage classique.



Loggias, balcons ou terrasses agréables à vivre.



Rangement intégré et aménagé en bois pour un intérieur fonctionnel.



Menuiseries en bois coulissantes ou ouverture à la française. Plinthes medium blanches. Volets roulants ou brises soleil

Des finitions soignées :

Au choix parmi des matériaux de qualité et des fournisseurs renommés.⁽³⁾



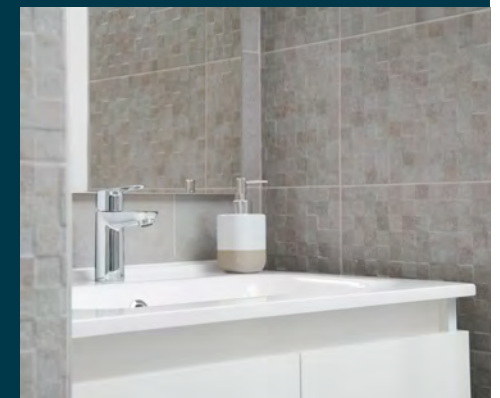
Des revêtements de sol résistants de type LVT et avec un coloris au choix parmi notre collection.



Une salle-de-bains personnalisable avec meuble vasque, receveur de douche 100 % français, paroi de douche vitrée, WC suspendu



Des limiteurs de débit pour favoriser les économies d'eau



BOUYGUES IMMOBILIER



Une équipe engagée pour vous

Nous sommes à vos côtés. Dès la réservation de votre logement, et jusqu'à dix ans après la remise des clés.



Un financement facilité(12)

Nos courtiers partenaires vous aident à monter votre dossier.



Gestion et protection à la demande(13)

Nous gérerons la location de votre bien sur simple demande. Et en cas de revente imprévue, sa valeur est garantie.

En savoir plus sur les avantages Bouygues Immobilier

NOS RÉALISATIONS EN COURS

Les autres programmes neufs Bouygues Immobilier

