

# Lyon 9

## Faubourg Valmy



Destination art de vivre  
à Lyon Vaise



# Lyon : 1<sup>ère</sup> ville Business Friendly en France

Selon l'APEC, Lyon est considérée comme la ville préférée des cadres pour l'alliance entre la qualité de la vie et la dynamique sur le plan économique.



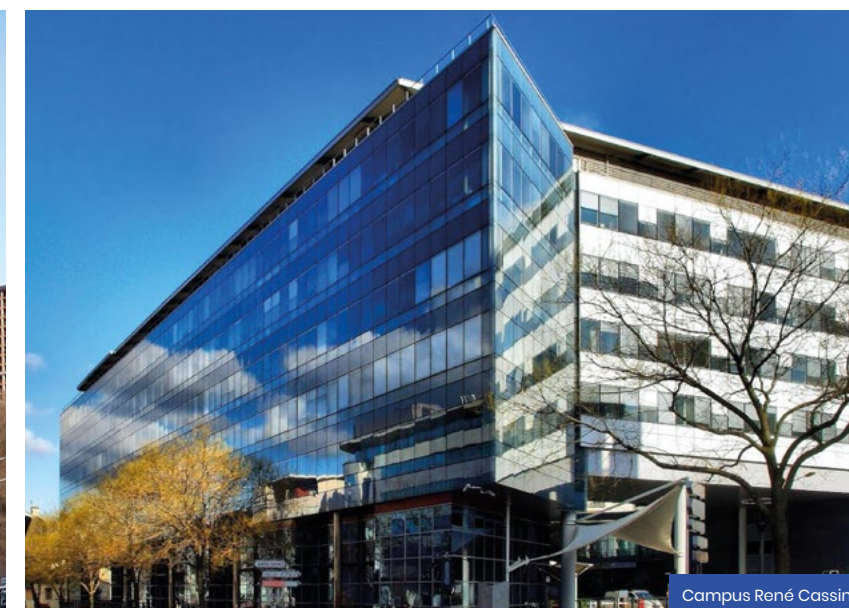
## Vaise, le quartier qui bouge dans la métropole lyonnaise

Au cœur du quartier de Vaise, Valmy est un secteur animé du 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon. Habiter Valmy, c'est s'offrir un cadre de vie paisible et connecté, c'est profiter d'une ambiance de quartier sereine et mouvante. L'accent est mis sur la nature, les espaces verts, les promenades et le sport.

Aujourd'hui, cet ancien faubourg populaire et industriel s'impose comme un des lieux-clés de l'industrie du jeu vidéo. Il attire des entreprises leaders dans

le domaine des nouvelles technologies et entraîne dans son sillage de nombreux projets de régénération urbaine, économique et sociale.

La résidence Faubourg Valmy se hisse face à la place Dumas de Loire. Structurée et très riche sur le plan architectural, cette place véhicule le passé faubourien du quartier. Sous le couvert de platanes, elle dégage une ambiance résidentielle presque intime.



## Vaise, le hub intermodal de la Métropole de Lyon

Proche des Monts d'Or et des Monts du Lyonnais, ce territoire offre un cadre de vie et de travail de qualité, en étant situé au cœur d'infrastructures de transport performantes.

Le pôle est parfaitement desservi par des axes de communication majeurs : l'autoroute A6, la liaison A89-A6, le périphérique Nord et les RD 306 et 307. Les transports en commun permettent également de rejoindre les différents pôles d'activités grâce à de nombreuses lignes de bus, notamment depuis l'arrêt de métro Gare de Vaise (Ligne D).

## Le Campus René Cassin : haut lieu de savoir et de partage

Acteur incontournable de la région en matière de formation, le Campus HEP Lyon René Cassin est le lieu fédérant la plus grande diversité d'écoles et de centres de formation avec 13 filières de compétences métiers. Ce lieu unique accueille aujourd'hui 7 400 apprenants.

### Faubourg Valmy, Une adresse en vogue, que tout connecte :

#### À PIED :

- large choix de **commerces** au pied de la résidence
- à 3 min du **métro Valmy ligne D** et 9 min de la **gare de Vaise**
- à moins de 3 min du premier **collège**
- à moins de 5 min des **écoles maternelles et primaires**
- à 6 min du **campus universitaire HEP Lyon - René Cassin**

#### EN VOITURE :

- à 20 min de la **zone d'activités Techlid, pôle économique de l'Ouest lyonnais**
- à 30 min de l'**aéroport Lyon Saint-Exupéry**





Afin de s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments environnants, la structure de Faubourg Valmy est sobre, terminée par une corniche. Sa texture béton est révélée par la lasure.

Sud Architectes



## ...au fil de l'eau et de la nature

Au Faubourg Valmy, trois espaces paysagers créent des respirations

Chacun des cœurs d'îlots se compose différemment, prenant le contre-pied des façades caractérisées par la régularité de leur architecture.

Au centre, un espace plus largement dégagé au sol propose des espaces de détente avec assises à l'ombre de trois beaux érables champêtres. Enfin, un troisième espace comme un jardin intérieur, planté d'espèces tapissantes, offre au regard une ambiance de sous-bois.

Les arbres et les plantes garantissent l'intimité des terrasses pour les habitations du rez-de-chaussée.

## Cap sur l'avenir...

Une résidence qui se dresse comme la figure de proue du quartier

L'îlot s'ouvre sur la rue Saint-Pierre de Vaise afin d'amener la lumière en cœur, tout en offrant de belles percées visuelles. La césure centrale donne à voir les coursives du bâtiment conservé, très caractéristiques de l'architecture faubourienne de Vaise.

Au rez-de-chaussée, rue du sergent Michel Berthet, s'ouvrent deux commerces séparés d'un hall d'accès pour les logements des étages. Un troisième commerce donne le long de la rue Saint-Pierre de Vaise.

Faubourg Valmy, c'est une adresse ouverte sur la ville, ses commerces, ses activités et ses infrastructures scolaires. C'est un emplacement vivant et connecté à toute l'agglomération lyonnaise.





# Interpréter les codes de l'architecture de faubourg pour un espace de vie à la fois vivant et intimiste

## Un vaisseau amiral, du T1 au T4 en duplex

Faubourg Valmy s'inscrit parfaitement dans le paysage urbain, tant du point de vue de la réinterprétation architecturale que des modulations de hauteurs sur les quatre bâtiments qui le composent.

Le détail des fenêtres est particulièrement soigné. Il reprend la fenêtre typique de Lyon, avec des proportions verticales.

Les appartements disposent de beaux volumes qui se déclinent du T1 au T4 en duplex. Tous sont agrémentés de balcons ou terrasses. En sous-sol, des garages et des locaux à vélos sont disponibles.



## Prestations

- Menuiseries extérieures aluminium
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque avec miroir
- WC suspendu avec économiseur d'eau à double débit
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle
- ou chauffe-eau électrique et radiateur électrique selon typologie d'appartements
- Terrasse et balcon : dalettes sur plots
- Local à vélo
- Garages en sous-sol
- Selon plans, brise soleil orientable métallique ou volet roulant électrique
- Parquet contrecollé dans les chambres
- Carrelage 60x60 cm



# Lyon 9

Faubourg Valmy

## Adresse

21, rue du sergent Michel Berthet  
69009 Lyon

## Accès

### Transports en commun

**Métro** ligne D, à 240 m arrêt Valmy

**Bus** C6, C14, 2, 5, 31, 90 arrêt Valmy

**Vélov'** : stations Place Valmy et Place du Marché

**Train** : TER Gorge de Loup et Gare de Vaise. Gare Perrache à 5km

**Voiture** : autoroute à 1,5 km pour rejoindre Lyon centre, Paris ou Marseille. L'accès au périphérique Nord « Porte de Vaise » est à 1 km.

## Renseignements

**0 805 20 15 15\***  
**marignan.immo**

\* appel non surtaxé



## Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant fluidité,

innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.



107 rue Servient, 69003, LYON  
marignan.immo