

FEYZIN



Direction artistique
Dominique Bernard

Rédaction
Amande Epicée

Illustrations
Three-D / MA architecte

Impression
IDMM imprimerie

Edition de 500 exemplaires
sur Heaven 42
Avril 2023

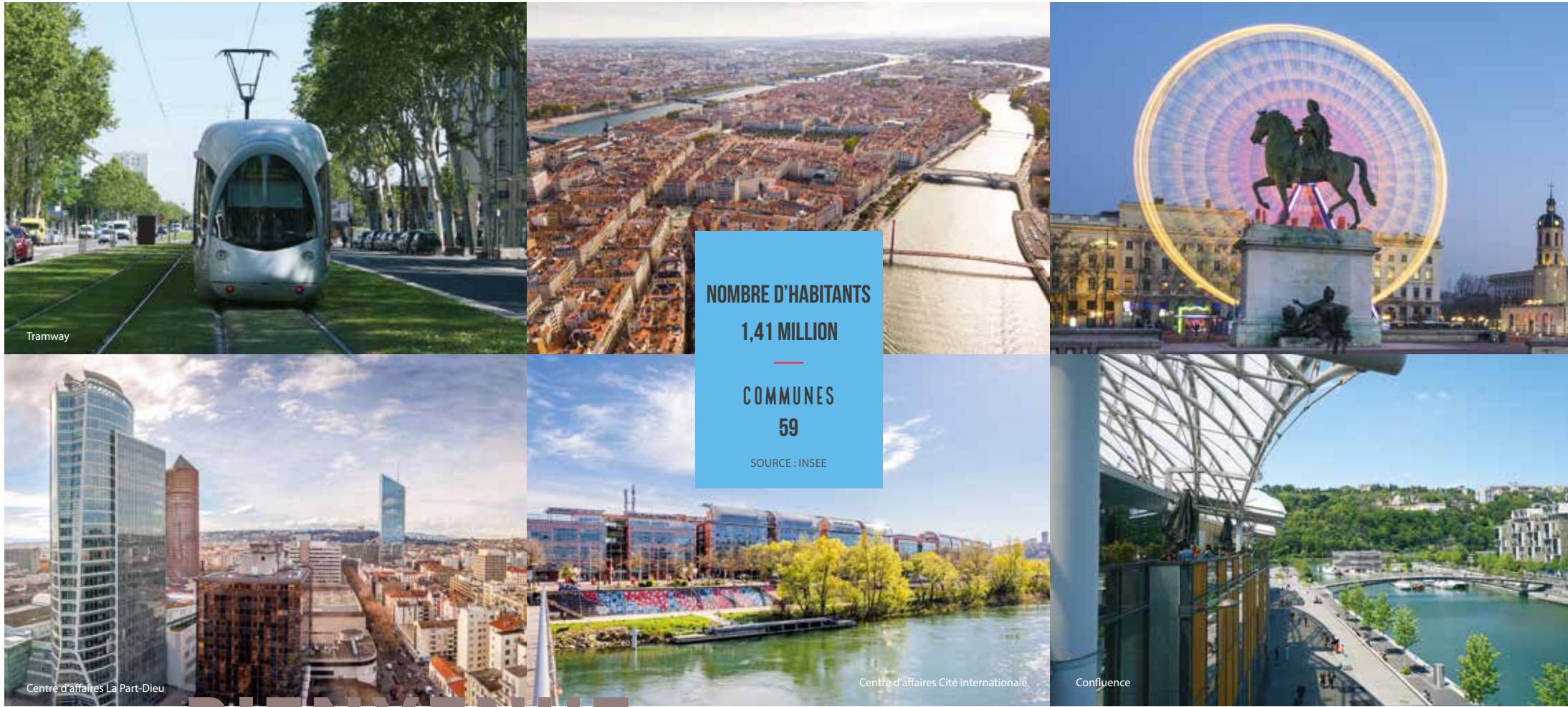


Le Spot, la résidence des jeunes actifs dans la Métropole de Lyon

Le Groupe Confiance a imaginé une résidence à vivre spécialement dédiée aux jeunes actifs : tant refuge que lieu de rencontres, Le Spot trouve sa place dans le sud de la Métropole de Lyon, précisément à Feyzin.

Cet immeuble tendance accueille à la fois du logement et des espaces services, coworking, cafétéria, laverie, etc., pour faciliter le quotidien. Donnant sur la rue d'un quartier aux allures de village, avec sa place et ses petits commerces, la résidence se prolonge sur l'arrière par un vaste espace vert, lieu propice à la détente et à la convivialité.

La résidence Le Spot bénéficie aussi d'une localisation idéale, dans la ville de Feyzin, à seulement 14 kilomètres du centre de Lyon. Les trajets du quotidien se font en voiture, avec la proximité des grands axes, en bus, en train ou en tramway, pour travailler ou se divertir dans la Métropole la plus attractive de France.



NOMBRE D'HABITANTS
1,41 MILLION

COMMUNES
59

SOURCE : INSEE

BIENVENUE

DANS LA MÉTROPOLE DE LYON

Entre Rhône et Saône, la Métropole de Lyon joue les séductrices pour attirer toujours plus de nouveaux habitants. Sa population s'est accrue de presque 5% entre 2014 et 2020. La ville de Saint-Exupéry, des frères Lumière et de Paul Bocuse dévoile bien des atouts et séduit les jeunes. Les moins de 30 ans représentent plus de 41% de sa population.

Cet attrait s'explique par le dynamisme économique, culturel, touristique de la plus grande Métropole d'Auvergne-Rhône-Alpes. Lyon nourrit aussi son sens de l'innovation, grâce au développement de filières d'excellence et de pôles de compétitivité.



LYON, UNE MÉTROPOLE A VIVRE

Autour de sa remarquable ville-centre, la Métropole de Lyon se distingue par la diversité de ses territoires. Elle s'étend des vignes du Beaujolais à la vallée du Rhône, des monts du Lyonnais à la plaine de l'Ain, avec en son cœur des zones urbaines qui misent aujourd'hui sur leur mutation, l'embellissement de leur patrimoine et le verdissement de leurs espaces, jusqu'à la célèbre place Bellecour.

L'ensemble est maillé par un dense réseau de transports en commun, alliant pôles multimodaux, trains, métros, tramways et bus pour des déplacements facilités au quotidien.

Lyon, c'est aussi tout un art de vivre, entre traditions (notamment gastronomiques) et modernité, grands événements culturels et sportifs, quartiers classés au patrimoine mondial de l'Unesco et innombrables activités du quotidien.

UN RAYONNEMENT CULTUREL

47 FESTIVALS
 DURANT L'ANNÉE

4 800 RESTAURANTS
 DONT LES CÉLÈBRES BOUCHONS LYONNAIS

2^{ÈME} VILLE DE CONGRÈS
 ET DE SALONS DE FRANCE

10% DE LA VILLE DE LYON
 CLASSÉS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

MAILLAGE TRANSPORTS

4 LIGNES DE MÉTRO

7 LIGNES DE TRAMWAYS

120 BUS

S'AJOUTENT
 LES VÉLOS ET TROTINETTES ÉLECTRIQUES

Sources : Métropole de Lyon, OnlyLyon, LyonForEvents

UNE MÉTROPOLE AUX ATOUTS MAÎTRES

La dynamique économique de Lyon, son marché et sa situation stratégique, favorisent l'emploi dans de nombreux secteurs de la Métropole.



Aéroport Saint-Exupéry

Carré de Soie

Sanofi Lyon

Cleantech

UNE SITUATION PRIVILEGIEE

Lyon Saint-Exupéry, 2^e aéroport français en trafic passagers et 3^e en fret

Lyon-Bron, 3^e aéroport d'affaires de France

6 autoroutes (A7, A6, A46, A43, A42, A89)

3 gares TGV (Part-Dieu, Perrache, St-Exupéry)

Axe fluvial Rhône-Saône et port Édouard Herriot pour le trafic de marchandises

Sources : Métropole de Lyon, OnlyLyon, CCI Lyon Métropole

UNE ECONOMIE SOLIDE

1^{re} ville industrielle de France et une industrie multisectorielle (pharmaceutique, chimie, machines et équipements, textile-habillement, raffinage...)

Des pôles commerciaux attractifs à Lyon (Part-Dieu, Confluence, Presqu'île...) et en périphérie (Carré de Soie, Porte des Alpes...)

33 358 commerces et services de proximité

DES SECTEURS D'EXCELLENCE

1^{er} pôle de santé français avec Lyon Biopôle

60 000 emplois dans les biotechnologies et la santé

Plus de 40 000 emplois dans le numérique et les industries de l'image

UNE VISION D'AVENIR

La Cleantech (chimie-environnement, systèmes de transport terrestre, énergie) avec ses plateformes d'innovation

Une Métropole co-intelligente : 1^{er} territoire Européen Nouvelles Mobilités, 1^{er} territoire français Smart Grids

De plus en plus d'emplois dans l'économie sociale et solidaire



Cara système de transport

Industrie Créative

Imaginove

UN PÔLE INTERNATIONAL D'INNOVATION QUI SÉDUIT LES JEUNES

Incontestablement la Métropole de Lyon bénéficie d'un fort potentiel d'innovation, les pôles de compétitivité ont un puissant rayonnement national et même international, ils concentrent des compétences scientifiques de très haut niveau. Pas étonnant que la population étudiante et des jeunes actifs soit littéralement séduite par un territoire aussi créatif, prometteur et riche de tant de potentialités...

Développement de filières d'excellence par l'innovation : sciences de la vie, numérique, industries créatives, cleantech...

Accompagnement à la création et au développement des entreprises, par exemple avec la plateforme collaborative LYVE

Pôles de compétitivité pour des écosystèmes d'innovation et d'entrepreneuriat : Lyon Biopôle (santé), Axelera (chimie environnement), Techtera (filiale textile), CARA (mutations des systèmes de transport), Imaginove (image en mouvement)

600 laboratoires de recherche, dont 12 LabEx (laboratoires d'excellence), 13 300 chercheurs

La 2^e région française dans le domaine des dépôts de brevets

Sources : Métropole de Lyon, Lyon Campus



DES RAISONS D'HABITER À FEYZIN



LA PROXIMITE DE LYON



Feyzin est située à seulement 14 km du centre-ville de Lyon, accessible très rapidement en voiture par l'autoroute A7 ou le boulevard urbain sud puis la rocade-est.



Depuis la gare de Feyzin, située à moins de 5 minutes à pied de la résidence Le Spot, la place Jean-Macé est à 10 minutes en train, la gare de Lyon Perrache à 15 minutes.



La ligne T4, part et arrive au nord de Feyzin, rejoignant directement les gares multimodales de Vénissieux et de la Part-Dieu, puis le campus universitaire de la Doua (Lyon 1).



Bus 61 direction Lyon Perrache.

L'ENVIRONNEMENT AU COEUR

Loin de son image de « ville industrielle », Feyzin a su faire cohabiter les sites pourvoyeurs d'emploi et les zones préservées, avec une forte politique en faveur de la protection de la biodiversité.

Des Lômes (ou îlots) sur le Rhône à la forêt des Razes créée sur une ancienne friche, des Grandes Terres aux sentiers natures et pédagogiques, un tiers du territoire communal est en réalité couvert par des espaces naturels et agricoles.

UNE ENVIE D'AMBIANCE VILLAGE

Depuis la résidence Le Spot, il suffit de traverser la rue (ou de longer le trottoir) pour avoir accès à tous les commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, alimentation, bureau de tabac...), ainsi qu'à des services comme l'agence postale ou la police municipale.

L'ÉPICERIE MODERNE

Pour les amateurs de musiques actuelles, le cœur de Feyzin bat à l'Épicerie Moderne, une salle de concerts et d'expositions de 750 places à la programmation éclectique et pointue.

Des soirées aux multiples actions culturelles - siestes musicales comprises -, l'Épicerie comme la nomment les Lyonnais, s'est taillée une réputation qui dépasse largement le sud de la Métropole Lyonnaise.

FEYZIN, LA PORTE SUD

BIEN VIVRE AUX PORTES DE LYON

À la porte de l'agglomération lyonnaise, Feyzin fait le lien entre les zones urbaines avec des voisins comme Vénissieux et Saint-Fons, et des territoires aux racines agricoles. Cette ville dynamique de près de 10 000 habitants, dévoile aussi ses propres richesses et attire toutes les convoitises. Lyon est proche, avec toute son activité économique et culturelle. Elle accueille une dense vie sportive, et décroche son label Ville Nature.

Feyzin possède plusieurs quartiers qui offrent une diversité de paysages:

- Une partie basse constitue littéralement le tout début de la vallée du Rhône. Le fleuve y est présent et les axes de communication conduisent droit à Lyon. On y retrouve également de nombreuses zones d'activités car Feyzin est une commune riche en entreprises.
- Une partie haute, essentiellement résidentielle et à l'habitat préservé, propose adroitement un centre-ville jeune et structuré (commerces, écoles, professions de santé, vie culturelle, administrations...) et un patrimoine historique particulièrement mis en valeur.





RÉSIDENCE LE SPOT

La résidence est située juste en face des commerces du centre-ville, tabac, boulangerie, pharmacie, square, école et arrêts de bus. Tout se rejoint à pied en quelques minutes.

PLAN DE SITUATION

TRANSPORTS

- Gare de «Feyzin»** à 350 mètres*
Direction Lyon
- Jean Macé à 10 mn
Perrache à 15 mn
- Bus 60 Arrêt Pont des Razes**
Au pied de la résidence direction Lyon Perrache
- Bus 39 direction Gare de Vénissieux**
- Accès Autoroute A7**
Saint-Étienne < > Lyon
à 7 mn*

COMMERCES

- Commerces de proximité et Place du Marché à 50 mètres* (Feyzin Le Bas)
- Commerces Feyzin Le Haut à 3 mn en voiture*

VIE DE QUARTIER

- City stade et salle de sport à 900 mètres*
- Stade Jean Bouin à 500 mètres*
- Piscine municipale à 700 mètres*
- Mairie à 1,6 kilomètre*
- Restaurants à 50 mètres*
- Ecole primaire Georges Brassens à 50 mètres*

*de la résidence

UN SPOT POUR VIVRE ET SE RENCONTRER

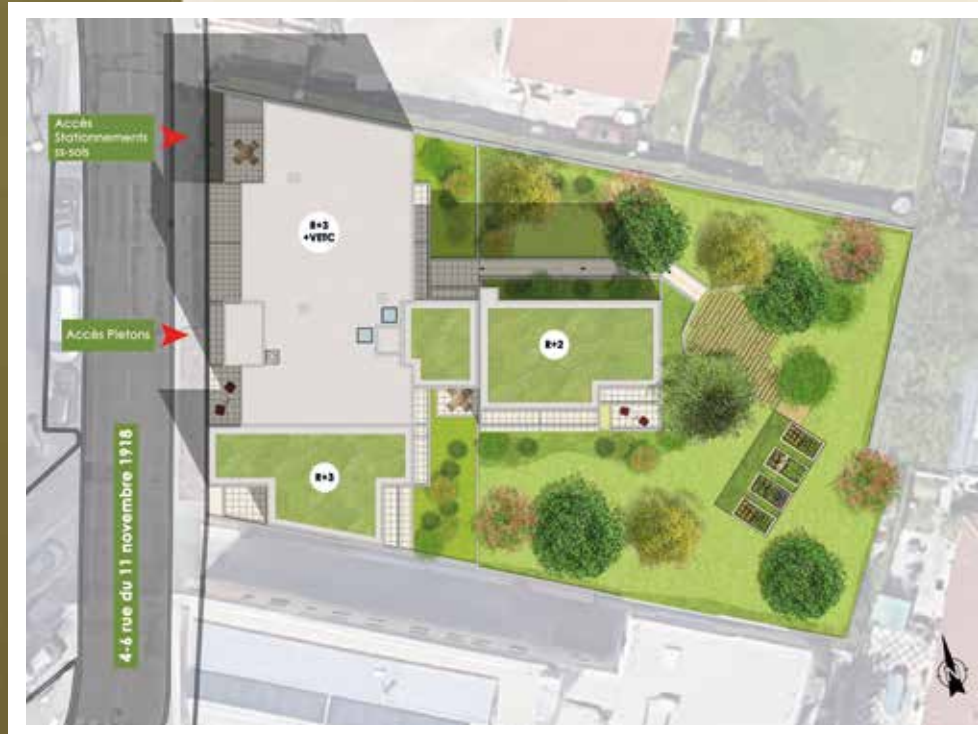


Dans la continuité urbaine d'un quartier qui se transforme, la résidence Le Spot s'aligne le long de la rue du 11 novembre, toute de blanc, de beige et de gris vêtue. Elle accueille deux locaux commerciaux côté voie publique. Le secret de ce lieu à vivre en toute convivialité est ailleurs : la profondeur de la parcelle sur laquelle s'implante cette résidence services nouvelle génération permet la création d'un vaste espace vert collectif.

Cet îlot protégé et intime est agrémenté de sa placette et d'un jardin potager collectif. Le collectif est effectivement un terme qui prend tout son sens au Spot. La résidence a été pensée pour les jeunes actifs, leur offrant cafétéria, espace de coworking, local vélo et laverie en sous-sol.

Un bâtiment en R+3 à la fois tendance et naturel, avec ses toitures végétalisées et ses espaces verts.

56 STUDIOS



PRESTATIONS EXTÉRIEURES

Pour conforter le caractère résidentiel des lieux, nos prestations sont à la hauteur de ce bel emplacement. Elles apportent une qualité de finition, un sens du détail et confirment l'intimité et la douceur du lieu.



DES ACCÈS SÉCURISÉS

ESPACES VERTS PAYSAGÉS ET AMÉNAGÉS

ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS

CHOIX DE BEAUX MATÉRIAUX



RÉSIDENCE

LE SPOT

FEYZIN / LYON MÉTROPOLE

