



NEXUS

LYON, la ville lumière ultra connectée

Lyon, troisième plus grande ville de France, est une métropole dynamique et cosmopolite qui allie histoire, culture et modernité. Située stratégiquement au cœur de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Lyon est reconnue pour son patrimoine architectural exceptionnel, ses quartiers pittoresques et sa gastronomie renommée.

La ville bénéficie d'une excellente connectivité grâce à ses infrastructures de transport bien développées. La gare de Lyon Part-Dieu, l'un des principaux hubs ferroviaires d'Europe, permet de rejoindre Paris en seulement deux heures grâce aux trains à grande vitesse (TGV). De plus, l'aéroport international Lyon-Saint Exupéry dessert de nombreuses destinations nationales et internationales, facilitant ainsi les déplacements professionnels et personnels.

Lyon offre également une qualité de vie incomparable avec ses nombreux espaces verts, ses berges aménagées et ses multiples activités culturelles et sportives. Des événements de renommée mondiale, comme la Fête des Lumières, et une scène culturelle riche font de Lyon une ville où il fait bon vivre. En choisissant de vivre à NEXUS, vous profitez de la tranquillité de Décines-Charpieu tout en étant à quelques minutes de cette métropole vibrante et accessible.



*« Lyon est une ville
qui donne faim »*

— PAUL BOCUSE

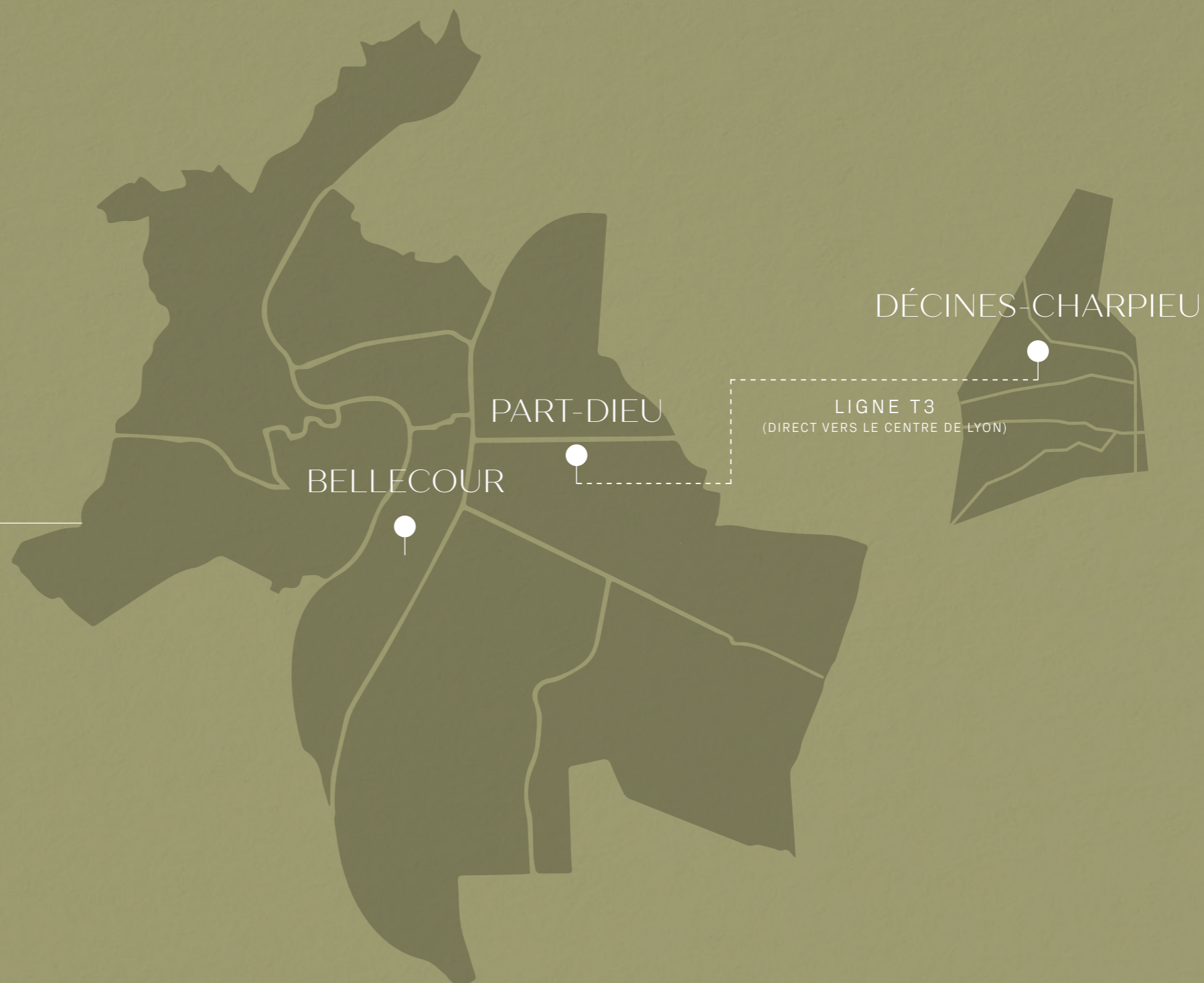
DÉCINES-CHARPIEU, l'adresse idéale

Située à Décines-Charpieu, au 3 avenue Franklin Roosevelt, la résidence NEXUS bénéficie d'une localisation privilégiée permettant de profiter de tous les avantages de la métropole lyonnaise tout en offrant un cadre de vie paisible.

Située à seulement 10 km du centre de Lyon, Décines-Charpieu est une ville dynamique et accueillante, parfaite pour vivre et investir. Avec ses près de 30 000 habitants, elle offre un cadre de vie équilibré entre urbanisme et nature.

La ville est idéalement connectée grâce à la proximité de l'aéroport Lyon Saint-Exupéry et de la gare TGV, ainsi qu'aux lignes de tramway T3 et T7. Décines-Charpieu est également renommée pour son riche patrimoine naturel avec la rivière de la Rize, le canal de Jonage et le plan d'eau du Grand Large, faisant partie du projet de l'Anneau Bleu.

Les équipements de la ville, comme le Groupama Stadium et OL Vallée, un pôle de loisirs de 17 enseignes, ainsi que le centre culturel Le Toboggan, contribuent à son rayonnement au sein de la Métropole de Lyon. De plus, les Halles Décinoises offrent un lieu de manifestations en lien avec la gastronomie et les plaisirs de la table, renforçant l'attrait de la ville.

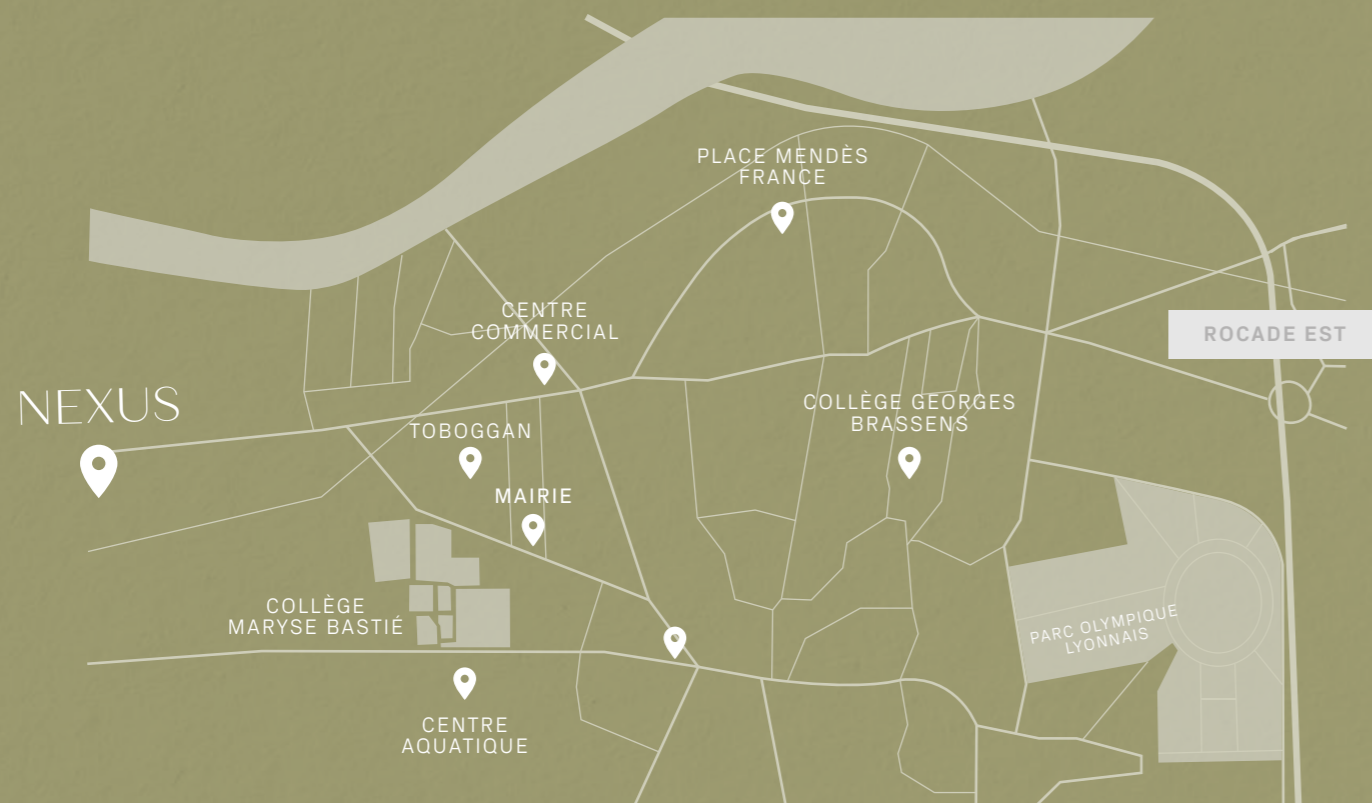


LE QUARTIER

Le quartier de Décines-Charpieu, où se situe NEXUS, est un environnement résidentiel dynamique et en pleine expansion. À deux pas du centre-ville de Décines, vous trouverez des équipements sportifs comme le Parc Olympique Lyonnais et ses installations modernes qui offrent un large éventail d'activités sportives, des nombreux parcs et jardins, comme le Parc de Miribel-Jonage, parfait pour des balades en famille ou des moments de détente en plein air.

Côté éducation : Plusieurs établissements scolaires de qualité, allant de la maternelle au lycée, assurent un parcours éducatif complet à proximité.

Décines-Charpieu offre un cadre de vie harmonieux, où modernité et convivialité se côtoient, les commerces de proximité, des restaurants et des services variés répondent à tous vos besoins quotidiens.



Points d'Intérêt à Proximité



CENTRE COMMERCIAL CARRÉ DE SOIE

Situé à 1,2 km il offre commerces, restaurants, cinéma et services variés pour répondre à tous vos besoins.



PARC OLYMPIQUE LYONNAIS

À seulement 800 mètres, un lieu emblématique pour les amateurs de sport et de grands événements.



ÉCOLE PRIMAIRE ET MATERNELLE LA SOIE

À 300 mètres, un établissement scolaire de qualité pour vos enfants.



ARRÊT DE TRAMWAY T3

À seulement 400 mètres, facilitant vos déplacements vers Lyon et ses environs.



SUPERMARCHÉ

À 500 mètres pour vos courses quotidiennes.



PHARMACIE

À 350 mètres pour vos besoins médicaux et de santé.

LE NOUVEAU QUARTIER : D-SIDE À DÉCINES !



Le projet D-Side, développé par le Groupe em2c, transforme l'entrée de ville de Décines-Charpieu, soit 11 hectares, en un quartier innovant et inclusif. Avec 91 000 m² dédiés à divers usages, dont des espaces résidentiels, tertiaires et commerciaux, il est le premier parc d'activités mixte certifié HQE Aménagement Durable de la Métropole de Lyon. La résidence Nexus s'intègre harmonieusement dans ce quartier dynamique et pleine mutation, offrant un cadre de vie moderne, qualitatif et respectueux de l'environnement.





LA RÉSIDENCE



NEXUS se compose de bâtiments modernes et élégants, avec des appartements allant du 2 au 5 pièces. Conçu pour offrir confort, sécurité et esthétisme, chaque logement est doté de terrasses spacieuses et de balcons avec vue dégagée. La résidence est entièrement close et sécurisée et dispose de parkings souterrains pour une tranquillité d'esprit maximale.

Nexus se distingue par son architecture contemporaine, harmonisant élégance et fonctionnalité. Conçue par l'Atelier Thierry Roche et Associés, elle propose une composition architecturale réfléchie pour s'intégrer parfaitement à son environnement urbain et créer un dialogue architectural avec les constructions voisines. Les façades, marquées par une diversité visuelle, alternent balcons filants, loggias et pergolas, offrant ainsi aux résidents des espaces extérieurs variés et agréables.



Les bâtiments se distinguent par une palette de matériaux variée et une structure en béton peint. Les façades sont traitées avec des enduits clairs, des bardages en bois et des éléments métalliques, créant une esthétique à la fois moderne et chaleureuse.

La résidence intègre une importante dimension paysagère. Les toitures végétalisées, les jardinières et les bandes végétales plantées d'arbres à fort développement contribuent à une qualité de vie optimale pour les résidents. Les cheminements rectilignes facilitent l'accès aux différents halls d'entrée tout en créant une continuité paysagère agréable.

Une architecture visionnaire et ecoresponsable

L'architecture de NEXUS est le fruit d'une réflexion approfondie visant à intégrer harmonieusement les bâtiments dans leur environnement tout en offrant des espaces de vie agréables et fonctionnels. Voici quelques points clés de la conception architecturale :

DESIGN CONTEMPORAIN

Des façades élégantes avec un mélange de matériaux modernes tels que le bois, le métal et le verre, conférant un aspect à la fois chaleureux et sophistiqué.

LUMIÈRE ET ESPACES OUVERTS

De grandes baies vitrées permettent une abondance de lumière naturelle, créant des espaces de vie lumineux et accueillants.

TOITURES VÉGÉTALISÉES

Intégration de la végétation sur les toits pour une meilleure isolation thermique et une esthétique naturelle.

TERRASSES ET BALCONS

Chaque appartement dispose d'espaces extérieurs privés offrant des vues dégagées et une connexion avec la nature environnante.

QUALITÉ ET DURABILITÉ

Utilisation de matériaux de haute qualité et de techniques de construction durables pour assurer la pérennité et le confort des logements. Un système de chauffage biomasse : une solution performante à la fois écologique et économique.





ENSEIGNI ENSE

ART



Les Appartements et leurs Prestations

Les appartements de NEXUS allient modernité et confort.

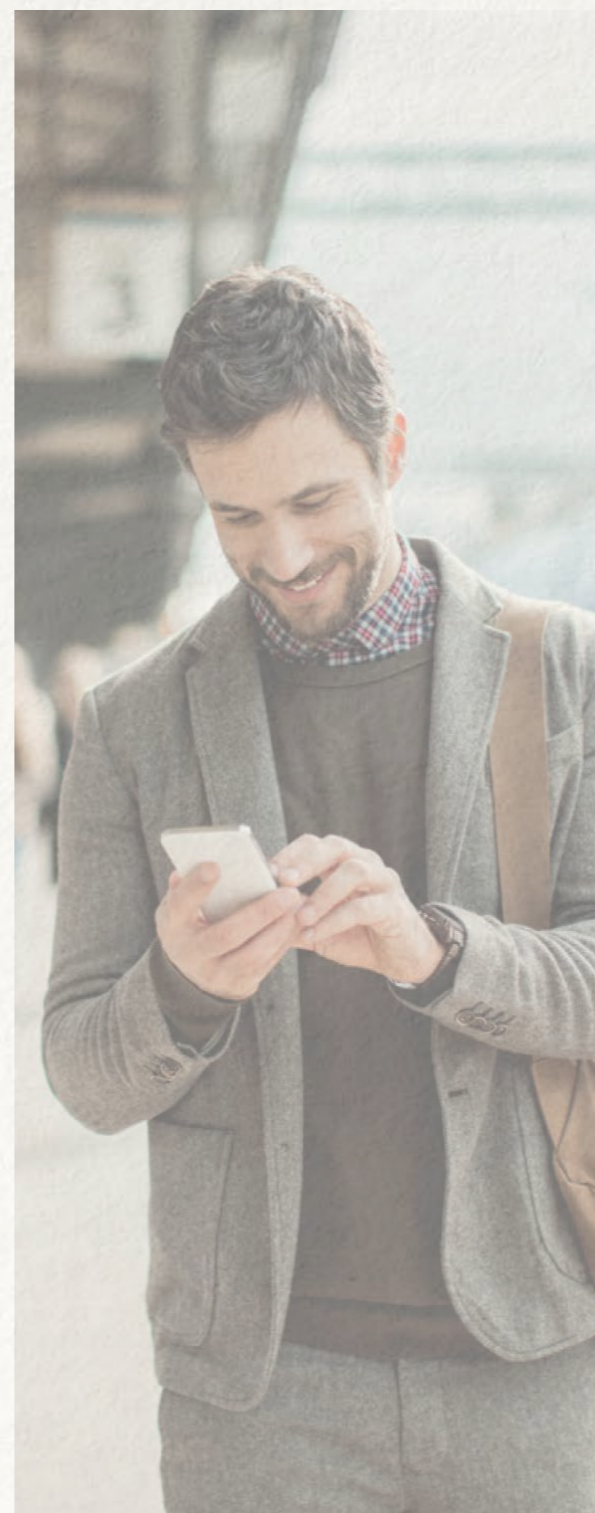
PRESTATIONS DE QUALITÉ

- **Carrelage au sol** 45x45 cm dans l'entrée, le séjour et la salle de bain
- **Sol stratifié** dans les chambres
- **Peinture blanche** sur murs et plafonds dans toutes les pièces
- **Volets roulants électriques** dans les pièces de vie
- **Salles de bains équipées** avec meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviettes
- **Placard aménagé** dans l'entrée
- **Porte palière avec serrure de sécurité** classée 3 points A2P
- Chauffage et production d'eau chaude par **chaudière collective biomasse**

MOT DE L'ARCHITECTE

« On est bien avec les autres quand déjà on est bien seul. Le projet se dessine à travers l'intégration des divers modes d'habiter en prenant soin de l'intimité et la sécurité des habitants tout en proposant des espaces de connexions et de rencontre dans un parcours urbain significatif ».

— Thierry Roche



ACCÈS

EN VOITURE

Depuis l'autoroute A6 - sortie 8 pour rejoindre la D2 en direction de Décines-Charpieu.

EN TRAIN

1. DEPUIS LA GARE PART-DIEU (LYON) :
Ligne Rhônexpress direction l'aéroport Lyon-Saint-Exupéry, arrêt «Vaulx-en-Velin La Soie» puis tramway T3 direction «Hôpital Feyzin Vénissieux» - Arrêt «Parilly» ou «Gare de Décines-Charpieu».

EN AVION

1. DEPUIS L'AÉROPORT DE LYON-SAINT EXUPÉRY :
Rhônexpress depuis l'aéroport jusqu'à la station «Vaulx-en-Velin La Soie» puis tramway T3 ou bus jusqu'à Décines-Charpieu.

EN TRANSPORTS EN COMMUN :

1. DEPUIS LYON PART-DIEU :
Métro ligne A direction «Vaulx-en-Velin La Soie» puis le tramway T3 direction «Hôpital Feyzin Vénissieux». Arrêt «Parilly» ou «Gare de Décines-Charpieu».

2. BUS :
Plusieurs lignes de bus desservent Décines-Charpieu, comme le 78, 89, ou encore le 69.



PROMOVAL **noaho**[®]

Tél : +33 (0)9 77 24 55 55

www.priams.fr

www.noaho.fr

www.promoval.fr

SIÈGE

46, avenue Gambetta - 74 000 Annecy.
RCS Annecy B 488 462 730 - SAS au capital de 10 000 000€.

ARCHITECTURE

Atelier Thierry Roche

CRÉATION

LE NEC STUDIO

VISUELS

Perspective réalisée par l'Atelier Thierry Roche
Unsplash

Agissons au quotidien pour préserver notre environnement :
n'imprimez cette brochure que c'est indispensable. Privilégiez
la projection sur écran.

Edition juillet 2024. Document non contractuel. Illustrations à
caractère d'ambiance. PRIAMS se réserve le droit d'apporter à
tout moment des modifications sur les prestations présentées.



