



RÉSIDENCE
LE STADIUM



RÉSIDENCE
LE STADIUM

AVENUE YOURI GAGARINE / RUE LÉO LAGRANGE

GIVORS / LYON MÉTROPOLE





Direction artistique
Dominique Bernard

Rédaction
Amande Epicée

Illustrations
Habiteo / MA architecte

Impression
IDMM imprimerie

Edition de 1 000 exemplaires
sur Heaven 42 - 300 gr
Mars 2023

IMPRIM'VERT®

Le Stadium une résidence hautes performances

Le Groupe Confiance est fier de vous présenter sa toute première résidence RE2020 : Le Stadium, à Givors, dans le sud de la belle Métropole de Lyon.

Avec ses bâtis, ses jardins, ses îlots de fraîcheur et sa coulée verte, cette résidence exemplaire sur le plan environnemental transforme littéralement le quartier dans lequel elle s'implante, en bordure du vaste Parc des sports. Ici, la nature prend vie dans toutes ses dimensions, au cœur d'une ville rhodanienne qui retrouve ses couleurs.

Givors, en effet, est située à 25 km au sud de Lyon, à la croisée des départements du Rhône, de l'Isère et de la Loire.

La situation géographique de cette ville de plus de 20 000 habitants est l'un de ses points forts, d'autant qu'elle est généreusement desservie par les infrastructures autoroutières et les transports en commun, en particulier le TER.

Ville de tradition industrielle, Givors écrit son avenir en vert et le Groupe Confiance en rédige un chapitre avec Le Stadium.

L'emplacement tout autant que la résidence ont de quoi vous séduire.

MÉTROPOLE DE LYON

GIVORS

59
COMMUNES

1,41 MILLION
D'HABITANTS
(2019)

UN TERRITOIRE VIBRANT

Poumon démographique et économique de la grande Région Auvergne-Rhône-Alpes, terre de culture et d'innovation, la métropole lyonnaise nourrit ses atouts pour rester l'une des villes parmi les plus attractives de France. Son art de vivre, sa gastronomie sont reconnus internationalement, quand ses grands rendez-vous culturels attirent des visiteurs du monde entier.

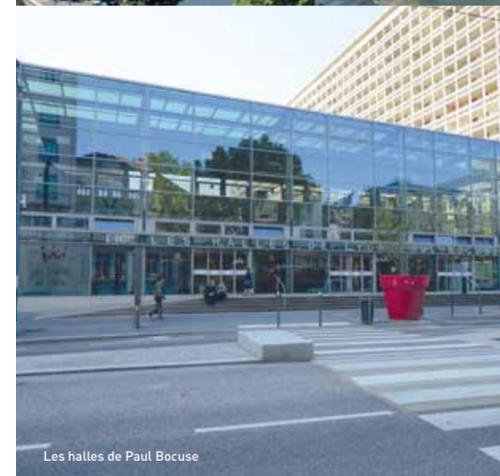
Au quotidien, la Métropole de Lyon se vit intensément. Elle vibre de son dynamisme économique et commercial, marie le charme intemporel des quartiers historiques aux designs avant-gardistes de quartiers contemporains. Elle réserve qui plus est à ses habitants de vastes espaces de respiration, des jardins publics, de nombreux quais aménagés, des restaurants intimistes ou des tables étoilées...

S'étendant des vignes du Beaujolais à l'entrée de la vallée du Rhône, les territoires de la Métropole de Lyon sont reliés par un dense réseau routier (autoroutes, rocade...) et surtout de transports en commun, avec des métros, des tramways, des bus.



UNE ÉCONOMIE SOLIDE

- 1^{re} ville industrielle de France et une industrie multisectorielle (pharmaceutique, chimie, machines et équipements, textile-habillement, raffinage...)
- 2^e plateforme logistique de France
- Des pôles commerciaux attractifs à Lyon (Part-Dieu, Confluence, presque île...) et en périphérie (Carré de Soie, Porte des Alpes...)
- 33 358 commerces et services de proximité

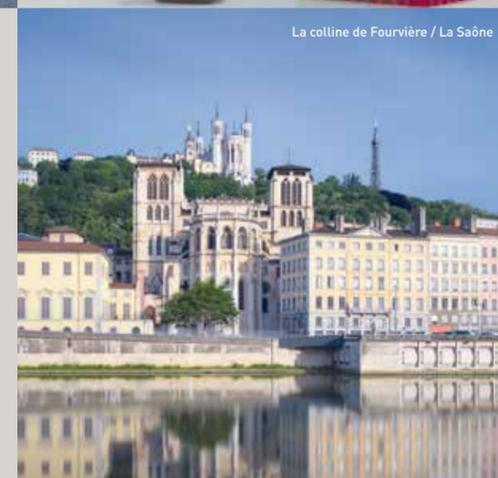


DES SECTEURS D'EXCELLENCE

- 1^{er} pôle santé français, 60 000 emplois dans la santé et les biotechnologies
- Plus de 40 000 emplois dans le numérique et les industries de l'image
- Des plateformes d'innovation autour de la Cleantech
- 550 laboratoires et 11 clusters de recherche

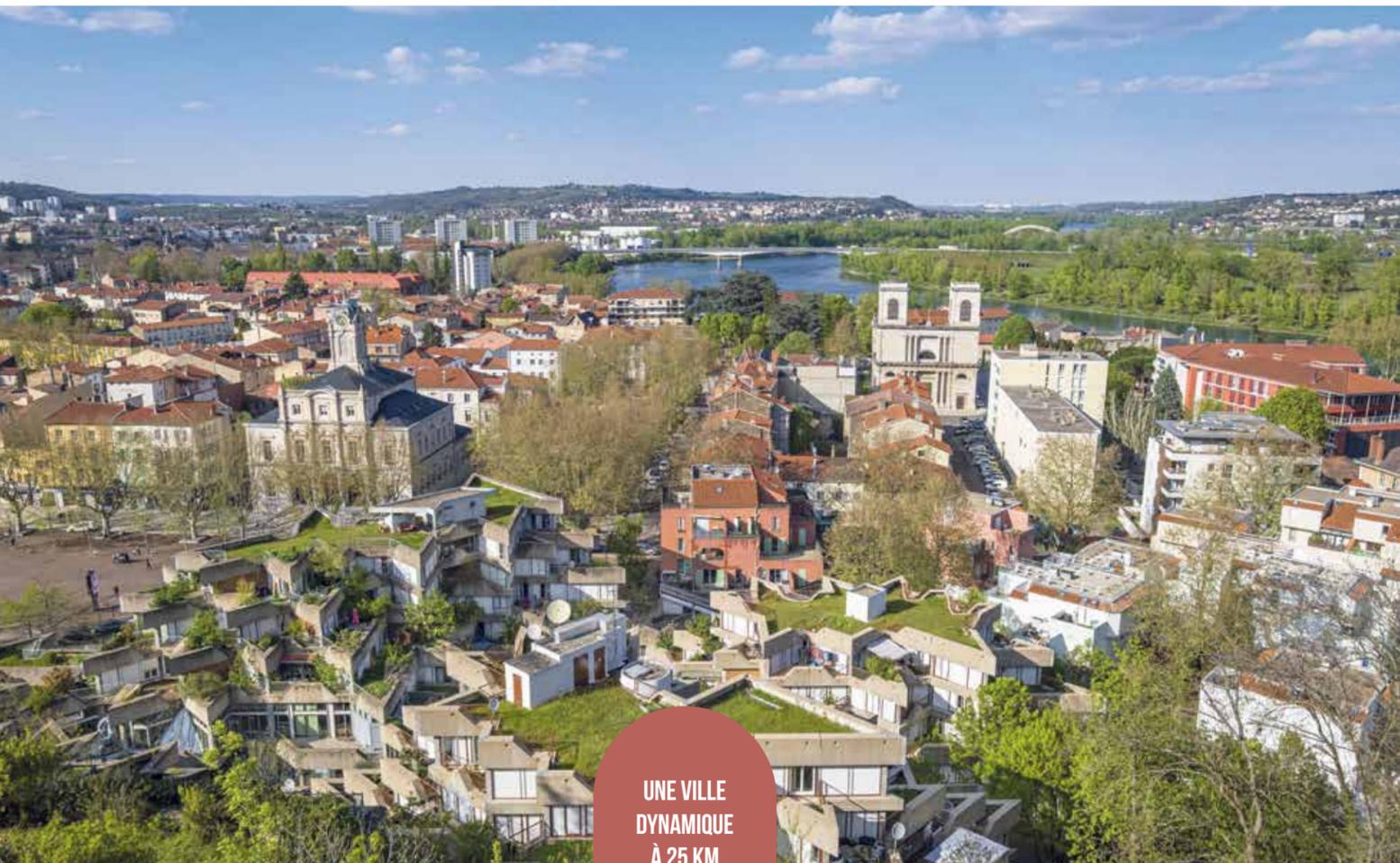
UN CARREFOUR EUROPÉEN

- 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, Saint-Exupéry)



GIVORS

UNE VILLE-CARREFOUR EN PLEIN RENOUVEAU



UNE VILLE DYNAMIQUE À 25 KM AU SUD DE LYON



À 25 mn de Lyon, Givors et ses 20 285 habitants (2019) profitent de la situation géographique de la ville, au carrefour des métropoles de Lyon et de Saint-Étienne, aux portes du Parc naturel régional du Pilat.

De Givors, il est aussi simple d'aller randonner en pleine nature que de se rendre dans les zones les plus urbanisées d'Auvergne-Rhône-Alpes. La ville rhodanienne est d'ailleurs le siège du Pôle métropolitain, qui rassemble six agglomérations pour un développement économique concerté.

Givors, elle-même, est une ville particulière, au caractère bien affirmé. Terre de verriers et de tuiliers, elle a une longue histoire industrielle, marquée par son statut de ville (et de port) fluviale. C'est une ville dynamique, riche d'un fort potentiel d'entreprises et dont le bourg central restauré se niche au bord du Rhône.

Très bien desservie, Givors est très facile d'accès. C'est un atout pour y vivre, pour y travailler.*

Sources : Ville de Givors, Métropole de Lyon / *Ce qui génère une excellente demande locale



Centre-ville de Givors



Les Joutes



Fives Solias / Industrie Aluminium



Givors 2 Vallées



Parc des Sports



GIVORS, ENTRE TRADITION & MODERNITÉ

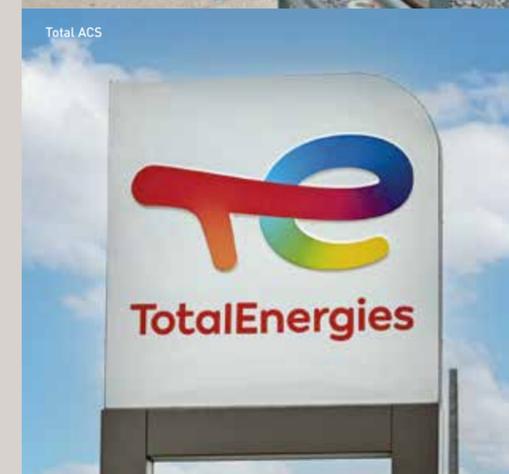
Givors bénéficie d'une situation privilégiée au pied des coteaux du lyonnais.

Une ville au caractère bien affirmé, qui se transforme et séduit de nouveaux habitants. Des ambitions économiques avec plus de 1 000 entreprises et services et le 5^{ème} pôle commercial de la métropole de Lyon "Givors 2 Vallées".

La 2^{ème} ville la plus sportive de France et le berceau des joutes nautiques, avec de nombreux équipements et de multiples associations.



Gare TER de Givors



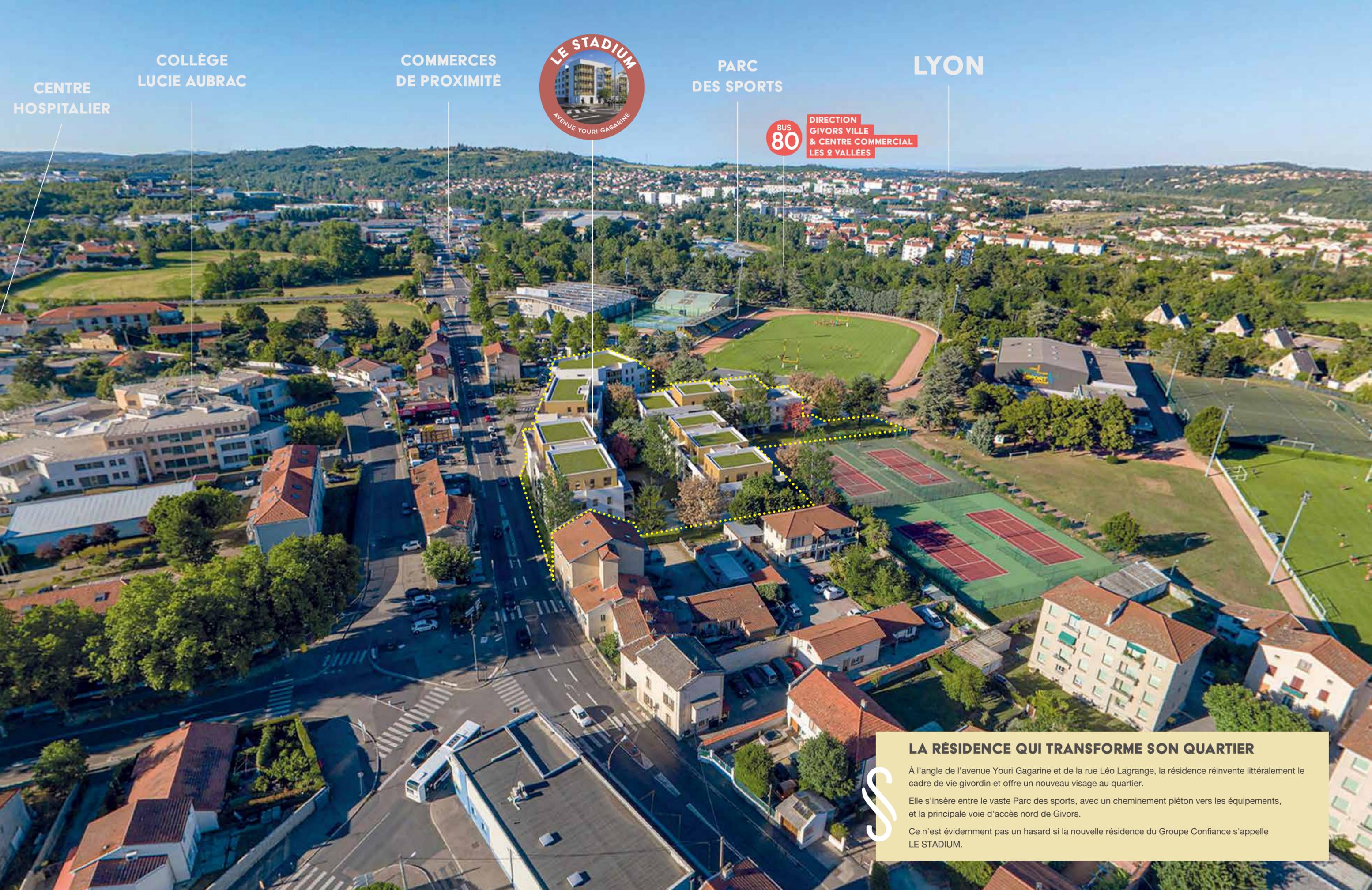
Total ACS



Givors et le Rhône



Marché de Givors



CENTRE
HOSPITALIER

COLLÈGE
LUCIE AUBRAC

COMMERCES
DE PROXIMITÉ



PARC
DES SPORTS

LYON

BUS
80

DIRECTION
GIVORS VILLE
& CENTRE COMMERCIAL
LES 2 VALLÉES

LA RÉSIDENCE QUI TRANSFORME SON QUARTIER

À l'angle de l'avenue Youri Gagarine et de la rue Léo Lagrange, la résidence réinvente littéralement le cadre de vie givordin et offre un nouveau visage au quartier.

Elle s'insère entre le vaste Parc des sports, avec un cheminement piéton vers les équipements, et la principale voie d'accès nord de Givors.

Ce n'est évidemment pas un hasard si la nouvelle résidence du Groupe Confiance s'appelle LE STADIUM.



LE STADIUM, UNE CITÉ JARDIN EN CŒUR DE VILLE



Illustrations non-contractuelles

-  STATIONNEMENTS EN RDC COUVERT
-  LOCAL VÉLOS DE 166 M² EN RDC / BAT A
- DES VÉLOS ÉLECTRIQUES MIS À LA DISPOSITION DES RÉSIDENTS
-  NOMBREUX ESPACES VERTS



Depuis la rue, le parvis en verre d'un bâtiment de quatre étages laisse transparaître le cœur d'îlot arboré, avec son jardin d'ombre agrémenté de grands arbres et ses généreuses placettes bordées de massifs fleuris, lieux de rencontres et d'échanges. On chemine ainsi entre les bâtiments aux allures naturelles, en respirant l'odeur des cépées de chêne ou les magnolias fleuris, jusqu'à rejoindre les halls d'entrée. Les bâtiments de la résidence Le Stadium associent des enduits clairs aux revêtements en bois des attiques et des fonds de balcons, et à la tôle perforée des garde-corps.

Ces éléments bâtis ont été surélevés pour accueillir un parking arboré, avec ses places de stationnement en pavés joint gazon. Le végétal est l'essence même de ce projet ambitieux, à la fois fonctionnel et écologique. L'écologie du quotidien prend ici tout son sens, avec l'encouragement aux pratiques potagères du jardin pédagogique - avec composteur et bac de récupération des eaux pluviales - et aux modes de transports doux : des vélos électriques sont mis à la disposition des résidents.

UN PROJET ENVIRONNEMENTAL EXEMPLAIRE



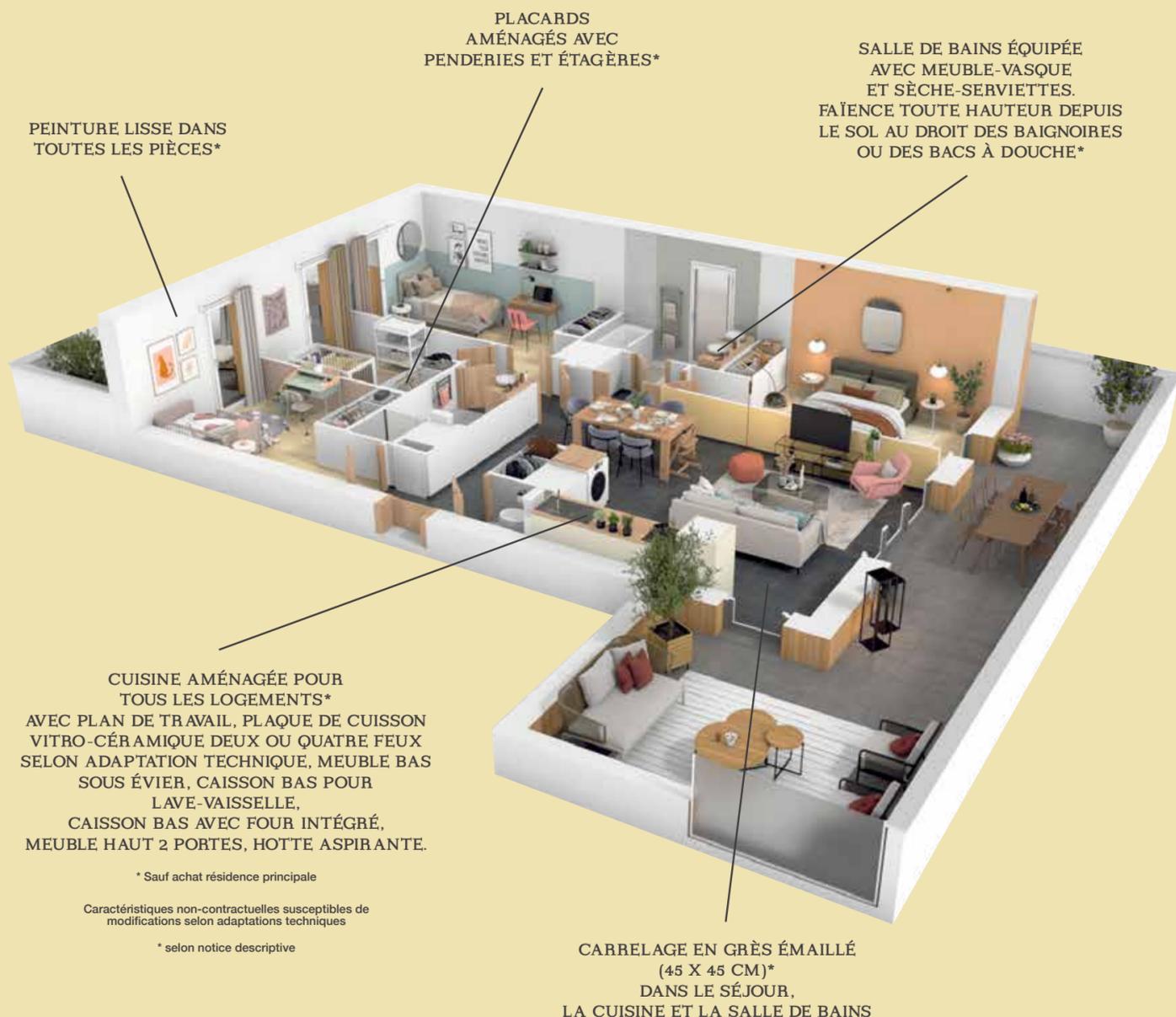
Le Stadium est la première résidence du Groupe Confiance certifiée RE2020 pour ses qualités environnementales, tant du bâti avec des matériaux locaux et biosourcés, que des aménagements paysagers. La performance énergétique des bâtiments est associée à des extérieurs pensés pour le bien-être des habitants et la préservation de l'environnement, des îlots de fraîcheur à la protection de la biodiversité.

Le jardin d'ombre et ses arbres à hautes tiges, le jardin fleuri et ses agréables placettes, côtoient le jardin pédagogique, qui encourage la pratique potagère, le compost et la récupération des eaux pluviales. La coulée verte plus sauvage préserve la biodiversité comme les petits aménagements de type nichoirs à oiseaux, abris à insectes et passages sous clôture pour la petite faune.

UN ART DE VIVRE

DES APPARTEMENTS FONCTIONNELS ET BIEN ÉQUIPÉS

EXEMPLE D'UN T5



* Sauf achat résidence principale

Caractéristiques non-contractuelles susceptibles de modifications selon adaptations techniques

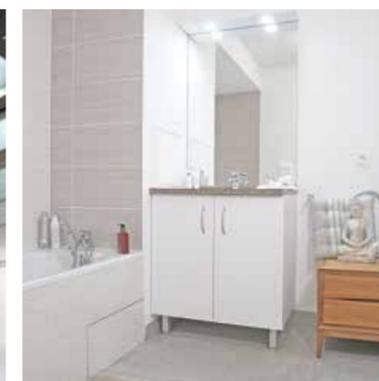
* selon notice descriptive

LOT N°D 301

Prestations proposées par le Groupe Confiance. Descriptif non-contractuel.

CONFORT ET BIEN-ÊTRE PRESTATIONS INTÉRIEURES

Nos programmes optimisent l'espace pour créer des intérieurs confortables et agréables à vivre. Nos prestations apportent un cachet certain mais aussi un sens pratique bienvenu au quotidien.



SOIGNER LES DÉTAILS

Carrelage 45 x 45, peintures lisses dans toutes les pièces, parquet stratifié...

ANTICIPER LES NORMES

Isolation intérieure thermique et acoustique respectant la RT 2012



S'OUVRIR À LA LUMIÈRE

Baies vitrées, accès balcons et terrasses, gestion des ouvertures



GÉRER LES ESPACES COMMUNS

Accueil, ascenseurs, entrées, boîtes aux lettres et accès aux parkings...

Exemples de réalisations du Groupe Confiance - Photos non-contractuelles

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.



ÉTUDIER LES DÉPLACEMENTS

Cheminement doux, gestion des stationnements et du trafic

CHOISIR DE BEAUX MATÉRIAUX

Béton brut, revêtements dans des teintes douces de beige, blanc, marron clair.

Menuiseries blanches pour davantage de luminosité en façade. Aluminium et verre dépoli pour les garde-corps.

DES ACCÈS SÉCURISÉS

Vidéophone et digicode : chaque appartement et maison est équipé d'un combiné mains libres pour l'ouverture de la porte du hall d'entrée. A l'extérieur, une platine vidéophone permet le défilement des noms des occupants. Éclairages extérieurs performants.



UN CADRE SOIGNÉ

Engazonnement de tous les espaces verts. Belles plantations. Placette et jardin partagé.



