

/ L'ORÉE DU TISSAGE /

TIGNIEU-JAMEYZIEU

LE PRIVILÈGE DE VIVRE EN CŒUR DE VILLE,
AUX PORTES DU GRAND LYON



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 52 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Tignieu-Jameyzieu, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence paysager idéalement située.



L'APPARTEMENT COMME UNE MAISON



APPARTEMENT-JARDIN c'est vivre le meilleur de l'appartement et de la maison à partir de 40 m² !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'appartement avec jardin. Une pièce à vivre de plain-pied, un espace vert individuel arboré et clôturé, un voisinage restreint.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À TIGNIEU-JAMEYZIEU**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 900 enfants scolarisés en 2025.

abcdomino.org



BIENVENUE
À TIGNIEU-JAMEYZIEU

TOUS LES ATOUTS DE L'EST LYONNAIS,
LA SÉRÉNITÉ EN PLUS



À seulement 40 minutes* des portes de Lyon, Tignieu-Jameyzieu occupe une place privilégiée entre dynamisme métropolitain et douceur de vivre. Recherchée pour son accessibilité et son ambiance résidentielle, la commune séduit tous ceux qui souhaitent conjuguer praticité du quotidien et cadre de vie apaisé. Ici, tout semble réuni pour profiter d'un rythme plus serein, sans renoncer aux facilités d'un territoire en mouvement.

Ville active et agréable à vivre, Tignieu-Jameyzieu a su développer de nombreux atouts. Commerces, services, établissements scolaires, équipements sportifs et vie locale composent un environnement complet, particulièrement apprécié des familles comme des actifs. Le centre commercial Place du Dauphiné, avec ses nombreuses boutiques, restaurants et services, participe pleinement à cette attractivité et renforce le confort de vie au quotidien.

La commune cultive aussi une vraie qualité de vie par la richesse de ses lieux de respiration et de culture. Le marais de la Léchère, l'un des précieux espaces naturels de l'est lyonnais, offre un environnement préservé propice à la promenade et à l'observation de la biodiversité. Côté culture, la salle Le Triolet anime la vie locale avec une programmation variée de spectacles et d'événements tout au long de l'année, ajoutant à la ville une dimension conviviale et vivante.

Tignieu-Jameyzieu bénéficie enfin d'une situation stratégique dans l'Est lyonnais. La RD517 et l'A43 facilitent les déplacements vers Crémieu, Meyzieu, Lyon, Grenoble ou Chambéry, tandis que l'aéroport et la gare de Lyon Saint-Exupéry, à 18 minutes* en voiture, représentent un atout précieux pour les trajets plus lointains. Cette excellente connexion contribue largement à l'attractivité de la ville, aussi bien pour habiter que pour investir.



DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES
DE TIGNIEU-JAMEYZIEU



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCE

À 40 min* des portes de Lyon



8 031

habitants**



SCOLARITÉ

5 écoles, 1 collège,
1 lycée à moins de 20 min* en bus



COMMERCES

Centre commercial
« Place du Dauphiné »
(80 enseignes)
à 6 min* à vélo



SPORTS ET LOISIRS

Centre culturel Le triolet,
école de musique,
stade, complexe sportif,
club de tennis, skate-park,
70 associations



ESPACE NATUREL

Marais de la Léchère (12 ha)



MOBILITÉ

RD517, A43,
aéroport et gare Lyon Saint-Exupéry
à 18 min* en voiture

Sources :
*Google Maps,
**Insee 2023



EN PLEIN CŒUR
DE VILLE,
UNE ADRESSE
CONNECTÉE ET
FACILE À VIVRE



AU QUOTIDIEN

Mairie, boulangeries
et commerces de proximité à 3 min* à pied
« Place du Dauphiné » à 6 min* à vélo
Maison de santé à 4 min* à pied



LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Écoles maternelles et élémentaires
à 6 min* à pied
Collège à 8 min* à vélo
Lycée à 13 min* à vélo



LES LOISIRS

Centre culturel Le Triolet à 10 min à pied



LES TRANSPORTS

Arrêt de bus à 250 m*
RD517 et A43 à quelques minutes*
Aéroport et gare de Lyon Saint-Exupéry
à 18 min* en voiture

*Source : Google Maps

L'ADRESSE L'ORÉE DU TISSAGE

Au cœur de Tignieu-Jamezieu, **L'ORÉE DU TISSAGE** profite d'une adresse particulièrement pratique, dans un environnement vivant où tout se rejoint facilement. **La place de la mairie, avec ses commerces, sa crèche et son aire de jeux, n'est qu'à 3 minutes* à pied.** Il faut autant de temps pour se rendre **rue de Bourgoin, artère principale de la ville, offrant pharmacie, boulangerie et buraliste...** Bien sûr, **le centre commercial « Place du Dauphiné », avec ses 80 boutiques, ses restaurants et services, n'est qu'à 6 minutes* à vélo.** Une situation idéale pour profiter d'un quotidien simple, fluide et bien entouré.

Les familles bénéficient elles aussi d'un cadre de vie très pratique. **Les écoles maternelles et élémentaires sont accessibles en 6 minutes* à pied, le collège en 8 minutes* à vélo et le lycée en 20 minutes*.** L'arrêt de bus le plus proche se trouve à **seulement 250 mètres*** de la résidence, facilitant les déplacements de tous les jours. Une adresse qui permet de concilier vie familiale, autonomie des enfants et organisation sereine.

Autre avantage de la centralité : **le centre culturel Le Triolet est à 10 minutes* à pied alors que le stade et le club de tennis se rejoignent en 5 minutes* de vélo.**

Côté déplacements, la situation est particulièrement avantageuse. La RD517 permet de rejoindre rapidement Crémieu ou Meyzieu, tandis que **l'A43, accessible en quelques minutes, ouvre les portes de Lyon, Grenoble ou Chambéry.** L'aéroport et la gare de Lyon Saint-Exupéry viennent compléter cette excellente desserte.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse

L'ORÉE DU TISSAGE

AU CŒUR D'UN NOUVEAU LIEU DE VIE ENTRE MÉMOIRE ET ART DE VIVRE

LE CHARME D'UNE PLACETTE ARBORÉE
DANS UN QUARTIER RÉINVENTÉ



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE NOURRIE PAR L'ÂME DU LIEU

L'ORÉE DU TISSAGE prend place au cœur du nouvel ensemble imaginé sur le site d'une ancienne manufacture. Autour du bâtiment de l'horloge conservé, véritable repère patrimonial du projet, la résidence compose la séquence la plus emblématique du quartier. Ses petits bâtiments de deux étages seulement et ses maisons s'organisent autour d'une placette centrale pensée comme un lieu de rencontre et de respiration. Cette implantation donne à la résidence une identité singulière : celle d'un lieu de vie intimement lié à l'histoire du site, tout en ouvrant une nouvelle page plus résidentielle, conviviale et apaisée.

L'architecture prolonge cet esprit avec une écriture à la fois sobre, chaleureuse et contemporaine. Les bâtiments dialoguent avec les formes de l'ancien avec élégance. Leurs façades claires, leurs soubassements en brique, leurs allèges maçonnées et leurs attiques en retrait composent une silhouette urbaine raffinée.

À leurs côtés, les maisons apportent une échelle plus domestique et prolongent cette ambiance avec leurs volumes simples, leur toiture en « shed » s'inspirant de la mémoire industrielle du lieu.

Le paysage accompagne pleinement cette mise en scène. Depuis la placette arborée, les cheminements piétons, les jardins privés, les haies arbustives et les espaces plantés créent un cadre de vie apaisé, favorable aux mobilités douces et au bien-être quotidien. Le mur ancien conservé en lisière sud participe lui aussi à cette identité forte, en prolongeant le souvenir de l'usine tout en préservant l'intimité des logements. Avec L'ORÉE DU TISSAGE, European Homes signe ainsi le cœur habité du nouvel ensemble, là où patrimoine, architecture et douceur de vivre trouvent un équilibre rare.

LÀ OÙ LE PASSÉ INSPIRE L'AVENIR



22 APPARTEMENTS
du 2 au 4 pièces



8 APPARTEMENTS-JARDINS
de 2 et 4 pièces



4 MAISONS
de 4 pièces



EXTÉRIEUR

loggia, terrasse ou jardin privatif
pour tous



STATIONNEMENT

une place privative minimum en sous-sol
pour chaque logement



LOCAL VÉLOS

sur la placette

APPARTEMENTS,
APPARTEMENTS-JARDINS
ET MAISONS

DES LOGEMENTS PENSÉS POUR TOUS LES MODES DE VIE

À L'ORÉE DU TISSAGE, la diversité des typologies permet de répondre à toutes les façons d'habiter. Du 2 pièces idéal pour un premier achat ou un investissement, au 4 pièces plus généreux pour la vie de famille, jusqu'aux maisons duplex, chaque logement a été imaginé pour conjuguer confort, fonctionnalité et ouverture sur l'extérieur. Tous profitent ainsi d'un prolongement naturel vers l'extérieur, dans l'esprit même de cette résidence pensée comme un lieu de vie apaisé autour de sa placette arborée.

DES APPARTEMENTS-JARDINS POUR VIVRE DEHORS AU QUOTIDIEN

En rez-de-chaussée, les appartements-jardins offrent un rapport privilégié à l'extérieur. Terrasse et jardin privatif prolongent naturellement le séjour et transforment les beaux jours en art de vivre. Du 2 pièces facile à vivre au beau 4 pièces familial, ils proposent des intérieurs bien agencés, lumineux et ouverts sur un espace de nature privé. Un vrai luxe au quotidien, pour déjeuner dehors ou simplement profiter d'un cadre plus serein en plein cœur de ville.

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

En étage, les appartements prolongent cette même qualité de vie avec de belles loggias, et pour certains de magnifiques terrasses. Les plans ont été pensés avec soin pour privilégier des pièces de vie conviviales, des chambres confortables et des circulations fluides. Du 2 au 4 pièces, chaque logement trouve le juste équilibre entre intimité et générosité. Aux derniers niveaux, quelques appartements se distinguent par leurs vastes terrasses, offrant de véritables espaces de vie à ciel ouvert.

DES MAISONS LE BIEN-ÊTRE EN VERSION FAMILIALE

Avec leurs 4 pièces, les maisons de L'ORÉE DU TISSAGE retrouvent tous les atouts d'une maison familiale dans une écriture contemporaine. Le rez-de-chaussée accueille une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, largement tournée vers le jardin, ainsi qu'une première salle d'eau, très pratique au quotidien. À l'étage, les trois chambres permettent à chacun de profiter de son espace, complétées par une salle de bains familiale. Avec leur jardin privatif, leur cour d'entrée et leur organisation sur deux niveaux, ces maisons offrent un mode de vie chaleureux, fonctionnel et particulièrement agréable à vivre.

UN EXTÉRIEUR POUR CHACUN,
UN CONFORT À VIVRE AU QUOTIDIEN



ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHÉ RESPECTUEUSE
POUR TOUS

L'ORÉE DU TISSAGE est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

- Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :
- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
 - diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
 - garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

Parquet stratifié
dans les pièces à vivre et chambres
Carrelage dans les pièces humides



PEINTURE

Peinture blanche



SALLE DE BAINS

Meuble vasque avec miroir,
sèche-serviette, douche ou
baignoire selon les typologies



ACCÈS BÂTIMENT

Interphone
Résidence fermée et sécurisée
avec portail



EXTÉRIEUR

Balcon, terrasse ou jardin



STATIONNEMENT

1 place de stationnement minimum
par logement selon typologie



ESPACE EN PLUS

Placards aménagés



VÉLOS

Locaux vélos communs



À PIED*

- 2 min. Arrêt de bus « Tissage »
- 3 min. Boulangerie, pharmacie
- 3 min. Place de la Mairie
- 4 min. Maison de Santé
- 6 min. Groupe scolaire Renoir (maternelle et élémentaire)



EN VOITURE*

- 16 min. A43
- 18 min. Aéroport et Gare SNCF Saint-Exupéry



À VÉLO*

- 5 min. Stade et club de tennis
- 6 min. Centre commercial « Place du Dauphiné »
- 8 min. Collège Cousteau



EN TRANSPORTS*

- 2 min. Arrêt de bus « Tissage » Bus X04 et scolaire VLM04
- 3 min. Arrêt de bus « Mairie » Bus T15, BJA08, VER07 et scolaire TIJ02
- 20 min. Lycée La Pléiade via la ligne X04

RUE DU TISSAGE

38230 TIGNIEU-JAMEYZIEU

04 27 83 27 83

européanhomes.fr



