



# CLOS MONT D'OR

CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR

**GROUPE LAUNAY**

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



# GRAND LYON

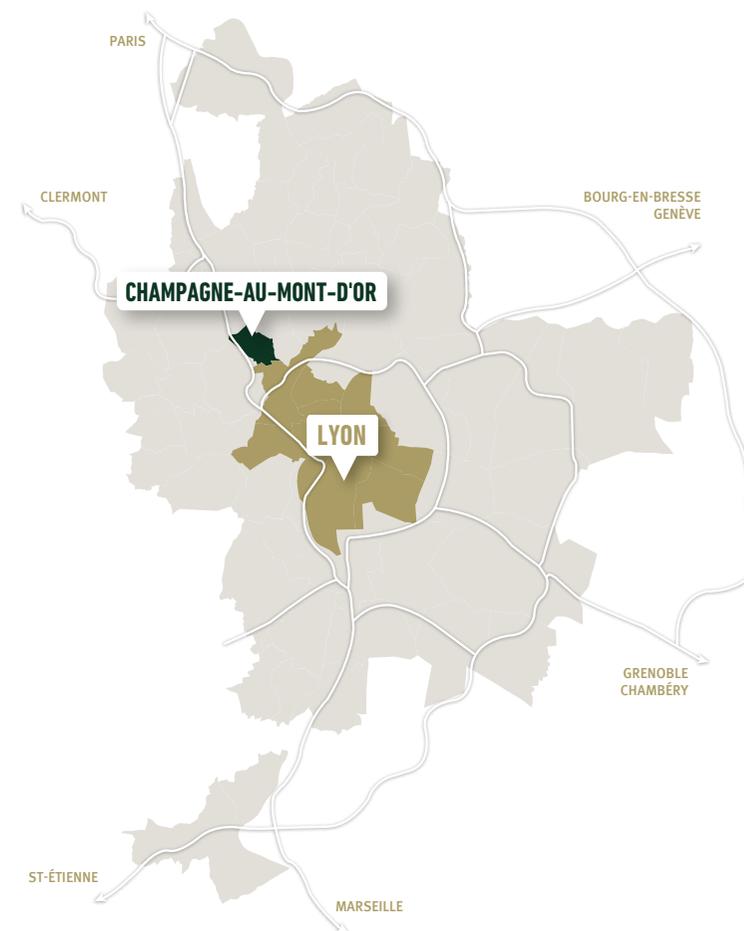
## *Une métropole dynamique et rayonnante*

Son positionnement stratégique hisse la **2<sup>e</sup> métropole française** au rang des **grands carrefours européens**. Le dynamisme de ses activités économiques, un territoire où il fait bon vivre et une population jeune sont ses principaux atouts.

La métropole est portée par la trajectoire de Lyon et ses trésors architecturaux, culturels et gastronomiques, qui lui ont valu d'être élue **première au classement des villes les plus attractives de France** en 2021<sup>(1)</sup> et **deuxième meilleure grande ville du monde** en 2020<sup>(2)</sup>. Grand Lyon s'emploie à développer des **solutions de mobilité accessibles à tous, plus respectueuses de l'environnement et favorables au dynamisme économique**.

Dans le cadre de sa stratégie «Métropole Intelligente», elle a fait de la **mobilité un axe prioritaire pour offrir un large éventail de modes de déplacement** et développe des services pour faciliter les trajets quotidiens de ses habitants.

(1) Source : Site officiel de la ville de Lyon - www.lyon.fr. (2) Sondage réalisé en octobre 2020 par le célèbre magazine américain Condé Nast Traveler auprès de ses lecteurs.



GRAND LYON  
EN CHIFFRES

**59** communes  
composent la métropole Grand Lyon

**1,3** millions d'habitants  
vivent dans la métropole lyonnaise

Sources : www.grandlyon.com et www.onlymoov.com

**2<sup>e</sup>** région économique  
française (PIB)

**4<sup>e</sup>** région de l'Union  
Européenne (PIB)

**2<sup>e</sup>** réseau de transports  
en commun en France

- 4 lignes de métro
- 7 lignes de tramway
- Plus de 150 lignes de bus
- 1<sup>er</sup> réseau TER hors île de France  
( 1 200 trains desservent Lyon chaque jour)

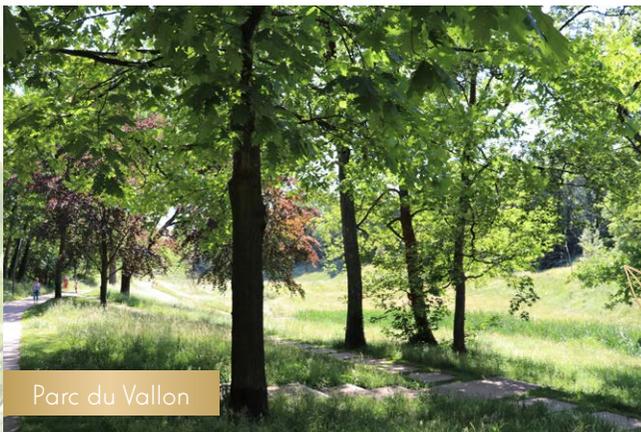
# CHAMPAGNE AU-MONT-D'OR

*Un cadre verdoyant*

Bordée par les Monts d'Or et voisine du 9<sup>e</sup> arrondissement de Lyon, la commune de Champagne-au-Mont-d'Or séduit ses habitants par **son calme et ses paysages verdoyants**. À **seulement 10 minutes du centre de Lyon**, cette ville idéalement située profite de l'effervescence urbaine, tout en conservant un **environnement naturel**. Évadez-vous au travers des sentiers de Rochecardon, ces véritables lieux de détente vous offriront une vue imprenable sur la cité lyonnaise. Goûtez à la **douceur de vivre champenoise** tout en continuant de profiter des avantages de la métropole.

Au quotidien, les habitants de Champagne-au-Mont-d'Or peuvent profiter de **nombreux commerces de proximité**, et de plus d'une **cinquantaine d'associations culturelles et sportives** proposant des activités diverses au sein de complexes sportifs dédiés.

Au-delà de son **cadre privilégié** et de son **atmosphère conviviale**, Champagne-au-Mont-d'Or est au cœur d'un **bassin économique dynamique** ( 4 800 emplois, 745 entreprises et commerces) et est intégrée au Pôle Economique TECHLID qui regroupe 6000 établissements, 37 000 emplois et 21 000 étudiants.



Parc du Vallon



Mairie de Champagne-au-Mont-d'Or



# CLOS MONT D'OR

*Une écriture architecturale  
chaleureuse et raffinée*

Située à l'entrée de la ville, la résidence Clos Mont d'Or prend place à l'angle de l'avenue Lanessan et des rues Felix Faure et Bacilhon. Cette résidence composée de deux bâtiments et d'une villa indépendante, s'intègre avec discrétion et esthétisme dans son environnement pavillonnaire. Le portail initial, conservé en mémoire du site historique, permet de créer une percée visuelle depuis la rue, sur le coeur d'îlot arboré.

Les façades des bâtiments dévoilent des teintes chaudes, comme le brun en soubassement et en fond de balcons, marquant ainsi des beaux reliefs avec un enduit dans des tons plus doux comme le blanc cassé. Enfin, de belles tuiles en terre cuite de couleur ocre agrémentent la toiture et préservent ainsi l'esprit de l'environnement voisin.



**23**  
logements



**2**  
résidences



**1** villa  
indépendante







DÉCOUVREZ LA  
FICHE PROGRAMME  
DE LA RÉSIDENCE





# CLOS MONT D'OR

*Un écrin de quiétude et de verdure*

De généreux espaces verts communs s'offrent aux résidents et invitent à d'agréables moments de partage et de convivialité. Les arbres situés en front de parcelle sont conservés ainsi que la haie de bambou afin d'offrir une palette végétale diversifiée aux résidents, en complément du traitement paysager du cœur d'îlot composé d'arbres à hautes tiges.



La totalité des logements propose un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardinet) doté d'une vue généreuse et dégagée sur la végétation du site.

Les orientations des logements, en majorité au sud, offrent une agréable lumière intérieure.



# CLOS MONT D'OR

## *Le mot de l'architecte*

“

Notre intention urbaine et architecturale est bien de concevoir ici un nouvel « îlot habité » où il fera bon vivre. Cela dans une petite résidence qui répondra aux aspirations de nouveaux habitants souhaitant à la fois les avantages de la centralité de Champagne au Mont d'Or et une qualité de vie, propre à ce secteur résidentiel arboré parfaitement desservi.

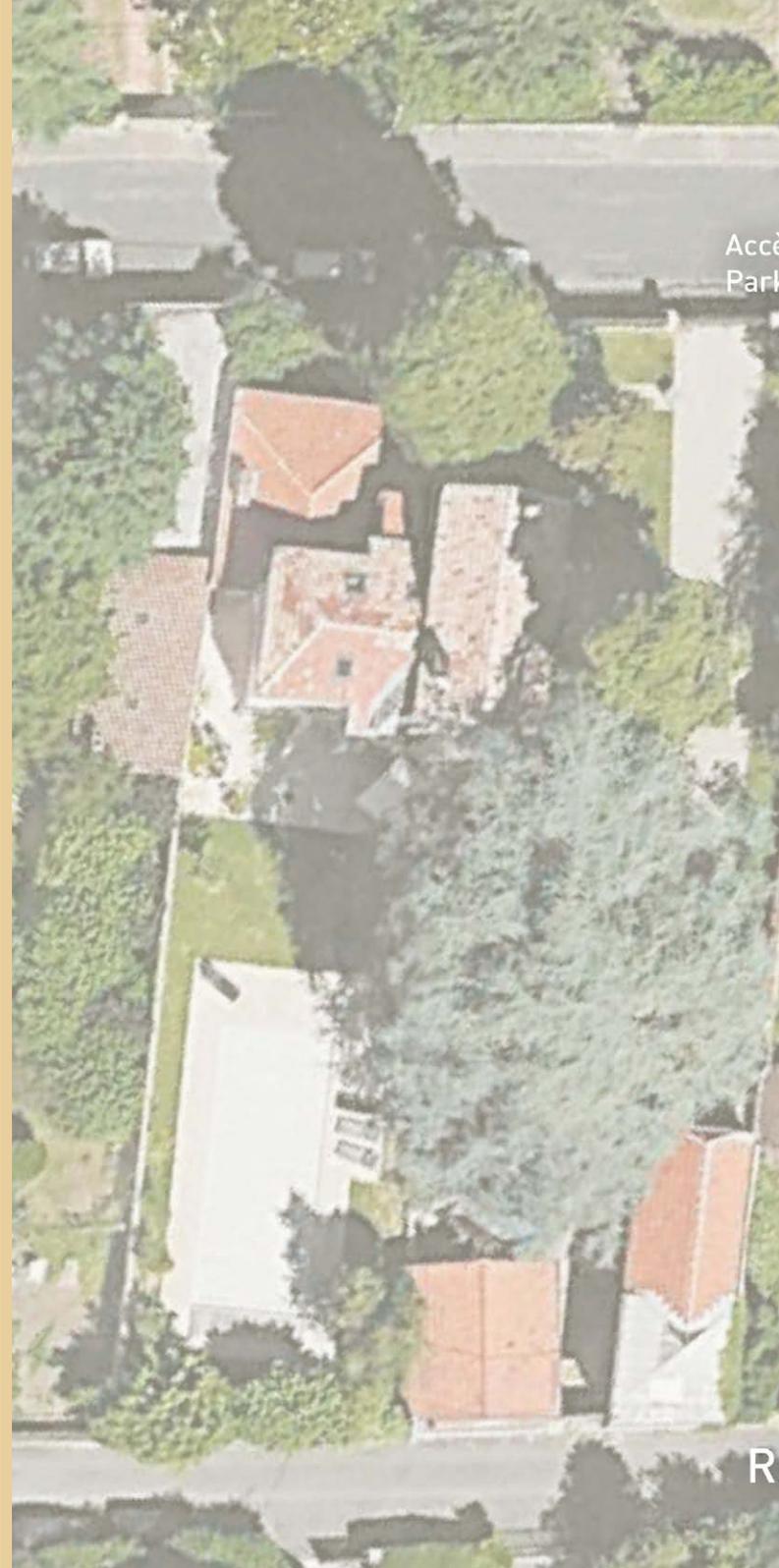
Nous souhaitons valoriser des transparences entre le tissu urbain alentour et notre plan masse bordé par trois rues. Il se répartit en trois résidences de deux étages ( dont une maison de ville) sur l'empreinte des existants. Le parti pris est à la fois structurant en s'alignant partiellement en limite sur voie et ouvert avec des retraits qui révèlent le cœur d'îlot. Notre volonté est bien de proposer ici une architecture contemporaine et classique. Celle-ci est bien orientée, son gabarit est sans rupture avec la silhouette de ce quartier proche du centre bourg, où cohabitent petits immeubles et pavillons avec de larges jardins. Les façades sur rue se veulent discrètes, protégeant bien l'intimité de chaque logement. Les façades sur jardins, du côté paisible et ensoleillé, s'ouvrent sur de larges balcons.

Ce projet est pour nous emblématique de la «ville» qui doit évoluer en s'inscrivant dans la dynamique et l'attractivité de la métropole et en réussissant sa mutation avec qualité et valorisation de l'environnement naturel. Cette opération s'inscrit bien dans une ville qui grandit non plus en termes d'étalement mais en termes de qualité de vie et de centralité confortée. La mixité du programme permettra au plus grand nombre de familles d'en bénéficier. ”



**Franck DREIDEMIE**

ARCHIGROUP Architectes - LIMONEST ( 69)



# Plan masse *de la résidence*



Rue Felix Faure

Accès  
Parking Villa

Accès  
Piéton Villa

Entrée  
Bâtiment A

Entrée  
Bâtiment B

Villa

Bât A & B

Bât C

Accès  
Parking  
Sous-sol

Entrée  
Bâtiment C

Accès  
Parking

Rue Armand Bancilhon

Avenue Lanessian





# CLOS MONT D'OR

*Élégance & confort de vie*



## ESTHÉTISME

- Revêtement carrelage sur l'ensemble des logements sauf dans les chambres en parquet contrecollé
- Salle de bains et salles d'eau revêtues de faïences murales toute hauteur et équipées d'un meuble vasque aux finitions soignées
- Portes décoratives matricées avec béquillage sur rosace
- Façades des placards avec miroir pour l'entrée et/ou dégagement



## CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz ou par ballon électrique individuel
- Sèche-serviette dans les salles de bains et salles d'eau, avec option soufflant pour les T4 et la Villa
- Baignoire spacieuse et confortable
- WC suspendu
- Beaux espaces de rangement aménagés et optimisés
- Volets électriques
- Prise de chargeur USB dans toutes les chambres



## SÉRÉNITÉ

- Vidéophone mains libres couleur à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Mise à disposition d'un local à vélos
- Stationnement en sous-sol avec ouverture à distance par télécommande

## NOS PARTENAIRES

**PORCELANOSA**  
CARRELAGE · SALLE DE BAINS · CUISINE

**GROHE**

*Jacob Delafon*  
PARIS

**ACOVA**

**SOGAL**

**DELTA DORE**  
Smart is the new power

**Schneider Electric**



**Mon Appart' Connecté**

Vivez **CLOS MONT D'OR** au rythme de vos envies !

Sur smartphone ou tablette, grâce à Mon Appart' Connecté, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, affichage des consommations, pilotage des volets roulants... Vos équipements se gèrent facilement à distance.

- Pack Sérénité pour les T4 et la Villa.

# DÉCOUVREZ

## NOS PROGRAMMES LYONNAIS



### Palazzo

Lyon 3



Scannez le QR code  
pour le découvrir



### Grey Cedar

Lyon 8



Scannez le QR code  
pour le découvrir

## NOS RÉFÉRENCES DANS LE HAUT DE GAMME



Icone, Rennes (35)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Overview, Courchevel (73)

## DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Prix décernés par la FPI



# LE GROUPE LAUNAY

*Créateur de cadre de vie*

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 30 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables.**

**Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement** sont les atouts des réalisations du Groupe LAUNAY. Son **sens du service et l'écoute de ses clients** lui permettent de réaliser **des projets porteurs d'identité**, afin de **répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.**

Présents sur la métropole lyonnaise, nous avons à cœur d'accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier. La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : Aménager et Bâtir.



Agence Lyon-Rhône-Alpes située 45 avenue Foch, au cœur du 6<sup>e</sup> arrondissement de la ville de Lyon.

# GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)

