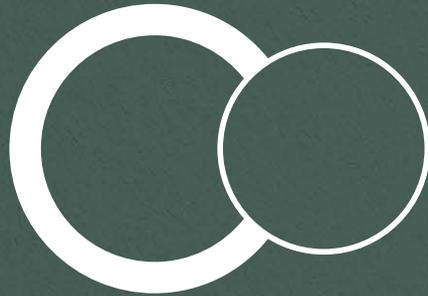




Bron



ÖXYGENE

PRIAMS



## ÉDITO

Se sentir bien chez soi est plus que jamais une nécessité. Chez PRIAMS, nous pensons que l'avenir de l'aménagement immobilier doit être toujours plus éthique, plus respectueux de l'humain et de l'environnement.

Depuis 25 ans, PRIAMS n'a de cesse d'affirmer sa vision vertueuse du métier de promoteur immobilier. Groupe engagé, au service de la collectivité, nous intégrons dans tous nos projets des réflexions approfondies sur la mobilité, la biodiversité, l'énergie, l'eau, la gestion des déchets, etc. Certifiés NF Habitat HQE, nous anticipons les réglementations et nous nous fixons des objectifs qui vont au-delà des exigences légales.

En tant que promoteur-constructeur, nous sommes partenaires de toutes les collectivités attachées au renouveau urbain et à la qualité de vie de leurs administrés. À Bron, notre réalisation, baptisée *Oxygène*, en est un bel exemple.

Elle participe à la nouvelle image du quartier de Terraillon, ayant amorcé sa métamorphose il y a quelques années, dans le sillage de l'arrivée du tramway. Ce secteur, aujourd'hui redynamisé et désenclavé, propose désormais logements neufs, nouveaux services, espaces verts, équipements publics, etc. Les futurs occupants de notre résidence *Oxygène* ne manqueront pas de tirer avantage de ces atouts.

Alors que l'avenir des générations futures se décide aujourd'hui, PRIAMS reste fidèle à ses valeurs, inscrites dans sa signature de marque : « Le bien, immobilier ».

**Antoine MACHADO**

Président

**PRIAMS**  
Le bien, immobilier.





# LE NOUVEAU VISAGE D'UNE VILLE D'AVENIR AUX PORTES DE LYON

DANS LE PROLONGEMENT DES 3<sup>E</sup> ET 8<sup>E</sup> ARRONDISSEMENTS LYONNAIS, BRON A ENGAGÉ UNE AUDACIEUSE POLITIQUE DE RECONQUÊTE URBAINE, TRANSFIGURANT PROGRESSIVEMENT SES QUARTIERS. AU SEIN DE LA MÉTROPOLE RHODANIENNE, LA COMMUNE EN PLEINE RENAISSANCE PERMET DE CONCILIER AISÉMENT VIES PROFESSIONNELLE ET FAMILIALE.

## Un esprit d'entreprise, une belle dynamique économique

Vivre à Bron, c'est profiter d'une situation attractive au cœur du Grand-Lyon, plébiscité pour son dynamisme. C'est bénéficier de nombreux bassins d'emploi sur le territoire communal ou à proximité immédiate : centre hospitalier Est\*, Parc Technologique (dédié aux activités), Cité des Mobilités du Parc du Chêne, pôle commercial et de loisirs Carré de Soie, centre commercial Les Sept Chemins... C'est aussi tirer avantage d'un important tissu commerçant et de quatre marchés hebdomadaires.

## Une mobilité urbaine optimisée

Cette vitalité ambiante est soutenue par un réseau de transports en commun efficace : 14 lignes de bus et 3 lignes de tramway, complétées par des accès rapides aux principaux axes routiers (périphérique Laurent Bonnevey, A42, A43, A7).

## Une pépinière de services

Si Bron séduit chaque année de nouveaux arrivants, c'est aussi pour l'éventail de son offre éducative et de loisirs. En plus d'une carte scolaire complète, la commune capitalise sur sa jeunesse avec un campus de l'université Lumière Lyon 2, l'IFSI\*\*, ainsi que l'école des Armées.

La culture et le sport rivalisent d'infrastructures pour tous : centre chorégraphique Pôle Pik, espace Albert Camus, cinéma d'art et d'essai Les Alizés, nombreux gymnases, centre nautique André Soussi avec bassin olympique...

## Un environnement verdoyant

Proposant plus de 260 hectares de nature, Bron est un poumon vert de l'Est lyonnais. Le parc de Parilly, le fort de Bron et le bois des Essarts sont autant d'espaces de prédilection pour se ressourcer au cœur de la ville.

\* Hôpital HCL Édouard-Herriot, hôpital Pierre-Wertheimer, hôpital HCL Femme Mère Enfant, hôpital Louis-Pradel, faculté de médecine Lyon Est, etc.

\*\* Institut de Formation en Soins Infirmiers





# AU PLUS PROCHE

## DES USAGES D'AUJOURD'HUI

OXYGÈNE A ÉLU DOMICILE DANS LE QUARTIER DE TERRAILLON, Désormais riche d'un nouveau visage et d'un centre de vie revitalisé au nord de la ville. La création du Parc Rosa Parks, très apprécié des familles, est l'une des illustrations de cette ère de changement.

### Une proximité qui simplifie la vie

La présence de toutes les commodités essentielles autour de vous préfigure un quotidien pratique. Des courses à faire ? Le pôle commercial Plein Ciel Bellevue et le marché bihebdomadaire de la place Jean Moulin sont à quelques minutes à pied. Parents ? Dans un rayon de 700 m, la crèche l'Émerveille, le groupe scolaire Pierre Cot et le collège Joliot-Curie attendent vos enfants. Les adolescents rejoignent le lycée Jean-Paul Sartre en 5 min à vélo. Vous vous déplacez fréquemment ? Avec des arrêts de bus à proximité, le tram T5 à 1 km et l'accès au périphérique à 1,5 km, vous optimisez vos temps de trajet.

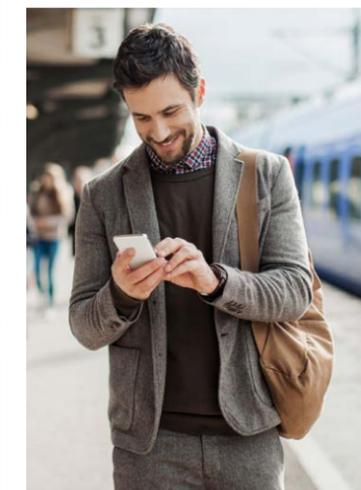
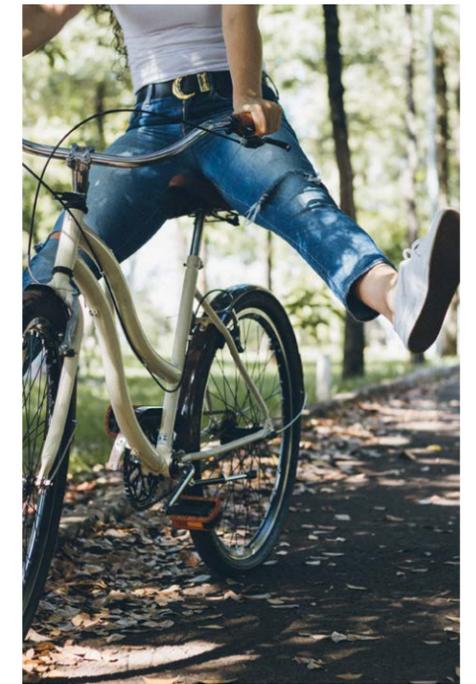
### Du temps libre, bien rempli

Les sportifs apprécient la courte distance qui les sépare des gymnases Jean Moulin et Ferdinand Buisson, du stade Léo Lagrange ou du centre nautique André Sousi. Les jeunes se retrouvent avec plaisir sur le terrain multisport en accès libre à 350 m. La médiathèque Jean Prévost et la MJC Louis Aragon (activités pluridisciplinaires artistiques, musicales et numériques) attendent ceux qui ont soif de découvertes à moins de 10 min à vélo. Et le week-end ? Destination détente pour tous au parc de Parilly, à 3 km de votre nouveau chez-vous.

### Tant de lieux d'intérêt rapidement accessibles\*

- Centre commercial Les Sept Chemins à 1 km
- Centre commercial Carré de Soie à 2,3 km
- Centre chorégraphique Pôle Pik à 2,8 km en bus (cours de hip-hop, break...)
- Espace Albert Camus à 2,5 km (spectacles de théâtre, arts du cirque, magie...)
- Cinéma Les Alizés à 2 km
- Halle des sports Marcel Sultana à 1 km
- Parc Rosa Parks à 500 m
- Fort de Bron à 1,8 km
- Bois des Essarts à 3,1 km
- Centre hospitalier Est à 1,7 km

\* Distances indicatives - Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [tcl.fr](https://www.tcl.fr), [ville-bron.fr](https://www.ville-bron.fr), [grandlyon.com](https://www.grandlyon.com)







# UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE SOIGNÉE

LOIN DE L'ANONYMAT DES GRANDS IMMEUBLES, *OXYGÈNE* EST UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE COMPTANT 28 APPARTEMENTS SEULEMENT.

Au rez-de-chaussée campé par un béton matricé succèdent des étages courants revêtus d'un enduit taupe clair. Un enduit de teinte plus soutenue renforce le rythme architectural, en mettant en valeur les jeux de volumes en creux, à l'image des loggias. Mettant en valeur les jeux de volumes en creux, à l'image des loggias, il renforce le rythme architectural. Le dernier étage, traité en retrait, est, quant à lui, habillé d'un matériau stratifié coloris bois. Cet attique fait place à de spacieuses terrasses ombragées par un auvent à ventelles, qui pourra être orné de plantes grimpantes fleuries et odorantes.

À leur arrivée, les résidents sont accueillis par un massif paysager, associant un beau sureau noir à une composition de plantes vivaces et de graminées de teintes jaunes et orangées. Les regards se dirigent vers la grande verrière qui éclaire naturellement l'escalier et les circulations communes des étages.

La résidence jouit d'une jolie assise végétale, formée aussi par le jardin commun et les jardins privatifs venant agrémenter le cadre de vie. Ces éléments de composition attestent autant du parti pris contemporain de la réalisation, que du soin qui a guidé sa conception, signée par l'agence JAA Architectes.



### **Le mot de l'architecte**

« *Oxygène* étant implanté à l'angle de deux rues, notre parti pris architectural a consisté à créer un projet assez urbain, faisant écho aux bâtiments qui l'environnent et confortant le renouveau de ce quartier. Nous avons ainsi préconisé une écriture sobre et pure que valorisent des matériaux de qualité. Afin d'éviter l'écueil de la linéarité et de la monotonie, nous avons marqué la façade principale d'une césure soulignant le hall d'entrée. Ce décroché de volumétrie permet d'éclairer naturellement les parties communes et les escaliers, situés en partie centrale. Nous avons également mis l'accent sur l'angle de la résidence avec de généreuses loggias auxquelles des brise-soleil et des garde-corps avec barreaudage décalé confèrent une intimité très appréciable. »

**Frédéric Jacquet** – Agence d'architecture JAA





# LES INTÉRIEURS

## ET LES PRESTATIONS

### Votre intérieur

Oxygène propose une gamme d'intérieurs, allant du 2 au 4 pièces. Tous ont été conçus et construits dans le respect de la RT 2012 et sont aussi certifiés NF Habitat. Ils garantissent une consommation énergétique minimale, ainsi qu'un bien-être appréciable.

Exempte de mitoyenneté, la résidence est généreusement ensoleillée sur chacune de ses façades. La localisation des circulations communes en partie centrale du bâtiment et leurs dimensions optimisées ont été réfléchies à dessein. Elles permettent de maximiser la surface des logements, mais aussi de faire profiter nombre d'entre eux d'une double, voire d'une triple orientation. Cette multi-exposition favorise l'aération, les points de vue variés, et une clarté optimale toute l'année.

Cette lumière omniprésente est traitée comme un élément de confort, au même titre que les prestations et les équipements sélectionnés. Les cuisines sont ouvertes sur le séjour pour offrir plus de convivialité et d'espace en partage. Les chambres et les salles de bains sont, pour la plupart, distribuées par un dégagement préservant l'intimité.

À la diversité des prolongements extérieurs privés (balcons, loggias, terrasses, jardins) s'ajoutent des espaces verts ornés de pelouse, de haies vives et de nombreuses essences d'arbres : ginkgo, chêne vert, orme champêtre, virgilier à bois jaune, pommier sauvage ou d'ornement... Livrant un joli décor à contempler au fil des saisons, ils favorisent aussi la biodiversité, en proposant un refuge aux oiseaux ou encore aux insectes pollinisateurs.





## CÔTÉ CONFORT

- Carrelage dans le séjour, les dégagements et les pièces humides
- Revêtement stratifié dans les chambres
- Sèche-serviettes hydraulique, meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux à LED dans les salles de bains et les salles d'eau
- Faïence décorative toute hauteur au pourtour de la baignoire ou douche
- Dressing ou buanderie



## CÔTÉ PERFORMANCE

- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière gaz
- Fenêtres et baies avec double vitrage favorisant une parfaite isolation acoustique et thermique



## CÔTÉ SÉCURITÉ

- Porte d'entrée des appartements avec serrure de sûreté 3 points A2P
- Résidence entièrement privatisée et dotée d'accès sécurisés
- Deux niveaux de parking souterrain proposant a minima une place de stationnement par logement
- Un local dédié aux vélos à chaque niveau du sous-sol

# ACCÈS

## EN VOITURE

Depuis le centre de Lyon à 12,4 km via le périphérique Laurent-Bonnevay, sortie n°9 « Bron »

Accès au périphérique Laurent-Bonnevay à 1,5 km en connexion rapide avec l'A43, l'A42 et à l'A7

## EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

### Bus

- Arrêt « Guillermin – Terrailon » à 170 m  
Lignes 52 (Vaulx La Grappinière – Parilly Université Hippodrome) et C15 (Bachut Mairie du 8<sup>e</sup> – Laurent Bonnevay) desservant notamment la gare de Vaulx-en-Velin – La Soie en 9 min
- Arrêt « Bron – Terrailon » à 450 m  
Lignes 24 (Lyon Grange-Blanche – Bron Sept Chemins), 25 (Gare Part-Dieu Vivier Merle – Bron Sept Chemins) et 52

### Tramway

- Station « Lycée Jean-Paul Sartre » du T5 à 1 km (Lyon Grange-Blanche – Châssieu Eurexpo)

### Train

- Gare de Vaulx-en-Velin – La Soie à 2,1 km desservie par le Rhônexpress, le métro M2 et le tramway T3 reliant notamment la gare de Lyon-Part-Dieu en 12 min
- Gare de Lyon-Part-Dieu à 5,5 km desservant Marseille en 1h45, Paris en 2 h, Bruxelles en 3h50

### Avion

Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry à 13,8 km via la D29



Se sentir  
bien chez soi

# Les engagements du groupe Priams

L'époque actuelle nous rappelle l'importance de se sentir bien chez soi. De disposer d'un logement soigneusement pensé et réalisé pour y vivre sereinement. Voilà pourquoi nous sommes engagés dans une démarche globale respectueuse du bien-être de nos acquéreurs et toujours plus vertueuse pour l'environnement.

## **Des programmes à proximité de tous les services et infrastructures**

Nous sélectionnons des emplacements premium pour y construire des résidences qui offrent une véritable proximité de tous les services, commerces, écoles, accès aux soins et aux transports.

## **Une qualité de vie à l'intérieur comme à l'extérieur**

Nous concevons des appartements aux surfaces intérieures spacieuses et fonctionnelles : des pièces à vivre généreuses, une séparation étudiée entre les espaces de jour et de nuit, ainsi que des prestations qualitatives. Les terrasses, balcons et jardins sont orientés de manière à capter l'ensoleillement de manière optimale.

## **Un paysagisme étudié pour des respirations végétales**

Nos architectes paysagistes travaillent avec pour objectif que la nature et l'architecture se rejoignent, en ajoutant une dimension esthétique au cadre de vie des résidents. C'est pourquoi nous sélectionnons des terrains de taille optimale pour permettre à nos résidents de bénéficier d'espaces extérieurs de qualité.



Tél : +33 (0)4 82 540 540

**[www.priams.fr](http://www.priams.fr)**

Agence Grand Lyon - 145, Allée des Chênes - 69760 Limonest.

---

#### **Siège**

46, Avenue Gambetta - 74000 Annecy.

RCS Annecy B 488 462 730 – SAS au capital de 10 000 000€.

#### **Architecture**

JAA Architectes – Lyon

#### **Création**

Studio A. – Talloires

#### **Visuels**

Oxygen, Bianca Gonçalves, Mathilde Langevin, Jeff Sheldon, David Vig, Marazzi, Sincerely Media, Dominika Roseclay, Tatiana Syrikova, You X Ventures, Bongkarn Thanyakij, Wikipédia, AdobeStock, iStock, Unsplash, Pexels.

#### **Impression**

Imprimerie Courand & Associés – Tignieu-Jamezieu

Édition juin 2021. Ne pas jeter sur la voie publique.

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





[www.priams.fr](http://www.priams.fr)