



*City'*ZEN

Bron | Hôpitaux Lyon Est

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

Résidence idéale étudiants et jeunes actifs



Lyon Métropole

L'ÉQUILIBRE ENTRE DYNAMISME ET DOUCEUR

Lyon s'impose comme une **destination incontournable** pour les étudiants et jeunes actifs. Deuxième pôle d'enseignement supérieur de France, Lyon offre un **dynamisme économique exceptionnel** et des campus d'innovation de **renommée internationale**.

Idéalement située au carrefour de l'Europe, Lyon Métropole offre un **cadre de vie privilégié** ouvert sur le monde, grâce à un **maillage de transport diversifié et de grande qualité**.

Dynamique et innovante, la Métropole bat au rythme de la culture effervescente, de la gastronomie prestigieuse et d'un environnement propice à la compétitivité des pôles universitaires, technologiques et industriels. La vitalité de la région attire start-ups et grands sièges sociaux, offrant de belles perspectives de carrière.

Choisir la Métropole lyonnaise, c'est **opter pour l'équilibre parfait entre opportunités d'avenir et douceur de vivre**.



PARIS À 1H54
MARSEILLE À 1H40
avec la Ligne
à Grande Vitesse



PISTES DE SKI
à moins d'1h30
en voiture



AÉROPORT
LYON-ST-EXUPÉRY
avec plus de 140 destinations
en Europe et à l'international



4 lignes de MÉTRO
7 lignes de TRAMWAY
120 lignes de BUS
2 FUNICULAIRES



4^e PLACE DES
GRANDES VILLES
CYCLABLES DE FRANCE



+ de 325 000 ÉTUDIANTS
et **JEUNES ACTIFS***
(15-29 ans)



LYON : 2^E PÔLE
D'ENSEIGNEMENT
SUPÉRIEUR EN FRANCE



83 % DES ÉTUDIANTS
de la Métropole
RECOMMANDENT LEUR VILLE**



1,4 MILLION
D'HABITANTS dont
50% ont moins
de 33 ans



2^E PÔLE
ÉCONOMIQUE NATIONAL
avec + de **141 000**
ENTREPRISES***

* Source : INSEE. ** Selon le palmarès de l'Étudiant 2025/2026. *** Source : Grandlyon.



Bron

UN QUOTIDIEN CONNECTÉ ET ACCESSIBLE

Située à seulement quelques minutes du centre-ville de Lyon, Bron bénéficie d'une **situation stratégique** et profite pleinement des avantages de la Métropole. À la fois **dynamique et attractive**, la commune accueille de nombreux équipements ainsi que des événements culturels et sportifs.

Ville étudiante par excellence, Bron se distingue par une **offre éducative variée** regroupant 12 établissements d'enseignement supérieur.

Des **pôles d'envergure** comme l'Université Lumière Lyon 2, les Écoles militaires de santé Lyon-Bron (EMSLB), l'Institut de formation du Centre Hospitalier Vinatier,

le Campus 3IS ou encore l'ES00P (École supérieure d'Orthopédiste-Orthésiste-Podologue) y forment chaque année des milliers de futurs diplômés.

Grâce à une **offre pluridisciplinaire** incluant des formations en soins infirmiers et de nombreux BTS d'avenir, Bron offre aux étudiants et jeunes actifs un **cadre d'apprentissage stimulant, connecté aux entreprises**, et propice à une intégration professionnelle réussie.

Bron séduit également par ses **nombreux parcs, squares et jardins partagés** et offre de véritables espaces de calme et de détente.



IUT Lumière Lyon 2



Parc de Parilly



Une offre de mobilité exceptionnelle



Arrêts de bus à 50 m de la résidence :
C8 C17 24 25 124 125



BHNS Trambus : Ligne TB12 Lyon Part-Dieu <> Sept Chemins en 25 min en 2027 (passages très réguliers toutes les 2 min)



Mobilité douce : Piste cyclable au pied de la résidence



Tramway : Lignes T2 T5 et T6
Trafic continu de 5h à minuit



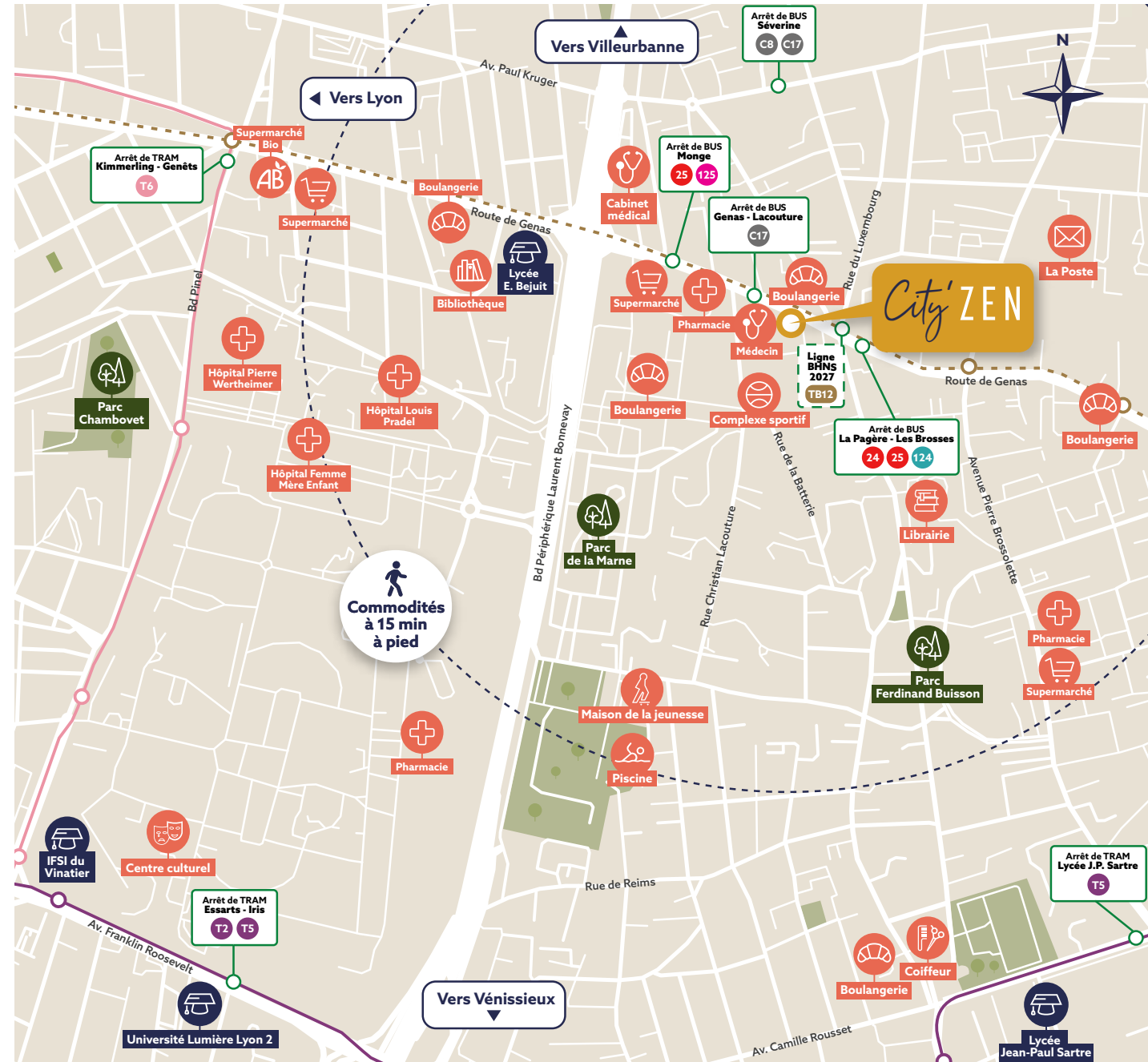
Proximité des grands axes extérieurs (A43) :
à 400 m du boulevard périphérique



Gare de Lyon Part-Dieu à 4,5 km



Aéroport Lyon-St Exupéry à 20 min



Proximité des services & commerces du quotidien



Connexion directe tous modes de transport



Écoles et établissements d'enseignement supérieur



FAIRE LES COURSES, SE SOIGNER

- Boulangerie au pied de la résidence
- Supermarché à 300 m
- Centre commercial Les Sept Chemins (40 boutiques) à 10 min / 11 min
- Pharmacie à 180 m
- Médecin à 65 m et centre de consultation à 450 m
- Hôpitaux à 10 min

FAIRE DU SPORT, SE DÉTENDRE

- Gymnase Louis Pradel à 1 min / 5 min
- Complexe sportif des Brosses à 2 min / 8 min
- Salle de sport à 10 min
- Centre nautique à 4 min / 8 min
- Parc de Parilly à 15 min

APPRENDRE, ÉTUDIER

- 3IS Lyon École de cinéma & audiovisuel à 10 min
- Université G. Eiffel et Écoles militaires de santé à 11 min
- ES00P à 12 min
- Université & IUT Lumière Lyon 2 à 14 min
- Écoles de Grange Blanche à 15 min
(Faculté de Médecine Lyon Est, École Rockefeller, SEPR, École Émile Cohl, École La Mache)
- ICOM Institut de la communication à 16 min
- Université Jean Moulin à 20 min

TRAVAILLER

- Parcs d'activités du Chêne et Saint-Exupéry à 2 km
- Zone d'activités Mi-Plaine à 4 km
- Groupement Hospitalier Est à 8 min
- Centre Hospitalier Le Vinatier à 12 min



RÉSIDENCE IDÉALE ÉTUDIANTS
ET JEUNES ACTIFS

L'ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE CALME ET PROXIMITÉ

Située route de Genas à Bron, la résidence **CITY'ZEN** présente une architecture moderne, sublimée par une élégante façade en briquettes aux teintes et lignes douces. Elle se divise en deux volumes reliés par des passerelles extérieures.

CITY'ZEN offre un cadre de vie idéal pour les étudiants et les jeunes actifs qui cherchent un environnement fonctionnel, convivial et connecté.

Dès l'entrée, le rez-de-chaussée s'ouvre sur un cœur d'îlot verdoyant et offre des espaces communs réservés aux résidents et pensés pour faciliter le quotidien : laverie, espace de travail partagé et zone de détente. Conçue dans le respect de l'environnement, la résidence garantit

des logements économes en énergie, agréables à vivre en toutes saisons et notamment en période de forte chaleur grâce aux brasseurs d'air. S'appuyant sur des matériaux durables et le raccordement au réseau de chauffage de la ville, **CITY'ZEN** s'inscrit pleinement dans une démarche écoresponsable pour l'avenir.

Favorisant la mobilité douce, des locaux vélos sécurisés sont directement accessibles depuis la rue. Le réseau de transports en commun exceptionnel et la piste cyclable au pied de la résidence permettent aux résidents de rejoindre les campus, les pôles d'emplois et le centre-ville de Lyon rapidement.



101 STUDIOS confortables
et équipés d'une cuisine

Option : Pack meubles LMNP



ESPACES COMMUNS &
SERVICES COLLECTIFS



102
EMPLACEMENTS
VÉLOS



RÉSIDENCE
SÉCURISÉE ET
CONNECTÉE



Voir la fiche
programme
CITY'ZEN





DES SERVICES POUR FACILITER
LE QUOTIDIEN



Afin de garantir confort et bien-être, une gamme de services et d'équipements est proposée pour faciliter la vie quotidienne des résidents.

LA MOBILITÉ DOUCE FAVORISÉE



Locaux vélos équipés
de racks individuels sécurisés



Atelier de réparation de vélos
et station de gonflage



Une offre de mobilité
exceptionnelle :
Bus, BHNS Trambus, Tramway

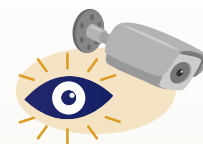
UNE RÉSIDENCE SÉCURISÉE



Accès à la
résidence par
badges Vigik®



Permanences
d'un City Manager
plusieurs jours
par semaine



Système de
vidéosurveillance
dans les parties
communes



Chemin lumineux
accompagnant le
résident jusqu'à
l'entrée de la
résidence



Application dédiée
aux résidents pour
faciliter la vie
quotidienne

LES SERVICES DE LA RÉSIDENCE



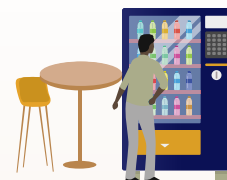
Wifi haut débit dans
les parties communes
de la résidence



Laverie avec
lave-linge
et sèche-linge



Espace
coworking



Salon détente - cafétéria :
distributeurs de boissons
& collations





STATUT LOUEUR MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL (LMNP)

Simplicité et facilité avec nos différents packs en option :

PACK MEUBLES

Des meubles livrés et installés pour un logement prêt à louer et répondant à l'obligation légale d'équipements de meubles et d'électroménager !

PACK GESTION LOCATIVE

Une gestion locative sécurisée et dédiée à la location meublée assurée par un professionnel de l'immobilier !

PACK GESTION FISCALE

Gain de temps, optimisation et sérénité grâce à un accompagnement expert sur la déclaration fiscale spécifique LMNP !

Plan 3D
Exemple de studio



City'ZEN

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



CONFORT

- Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat dans la salle d'eau
- Espaces de rangement optimisés et aménagés
- Volets roulants électriques dans l'ensemble des logements
- Brasseurs d'air pour un confort thermique et une consommation énergétique optimisés, été comme hiver
- Cuisine et salle d'eau équipées



ESTHÉTISME

- Sol PVC dans l'ensemble des appartements
- Salles d'eau revêtues de faïences murales au pourtour de la douche
- Salles d'eau équipées d'un lavabo sur colonne et d'un miroir
- Menuiseries équipées de double vitrage à isolation renforcée



SÉRÉNITÉ

- Interphone : platine d'entrée reliée permettant un appel sur téléphone portable ou fixe
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- Accès à la résidence par vidéophone et lecteur Vigik®
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de vidéosurveillance
- Système de vidéosurveillance dans les parties communes
- Chemin lumineux accompagnant le résident jusqu'à l'entrée de la résidence
- Locaux vélos équipés d'arceaux et d'une station de réparation et de gonflage



100% DES LOGEMENTS SONT LIVRÉS
AVEC UNE CUISINE ÉQUIPÉE

Une kitchenette
(avec un réfrigérateur et
une plaque de cuisson,
hors four micro-ondes)
sera installée dans tous
les appartements.





LE MOT DE L'ARCHITECTE

“

Le projet se déploie comme une composition en deux temps, entre présence urbaine et respiration intérieure. Sur la rue, les volumes fragmentés reliés par une passerelle légère laissent filtrer les regards et ouvrent une transparence habitée.

Les façades, tissées de briquettes claires et foncées, vibrent d'un rythme subtil, captant la lumière et animant le parcours.

En cœur d'îlot, l'architecture se retire et s'apaise, retrouvant une horizontalité douce, comme posée en retrait de la rue.

Les derniers niveaux s'effilent en gradins, dessinant une silhouette de « pièce montée » délicate.

Au pied, un jardin généreusement végétalisé offre un écrin de calme et de fraîcheur. ”

Hassane Ouazzani - Architecte DPLG
OWORKSHOP ARCHITECTES - Lyon (69)



City'ZEN | LE CONCEPT

RÉINVENTER LE LOGEMENT AU CŒUR DES TERRITOIRES

Dans un contexte de pénurie de logements face à la croissance des bassins d'emplois et de l'offre d'études supérieures, **CITY'ZEN** propose une réponse innovante, agile et immédiatement opérationnelle.

À mi-chemin entre le logement classique et la résidence services, **CITY'ZEN** est un nouveau modèle de résidence combinant :



Des logements meublés, fonctionnels et prêts à vivre,



Des espaces partagés favorisant le lien social et les usages contemporains (coworking, détente, services),



Une gestion simplifiée sans exploitant, garantissant flexibilité et maîtrise pour les propriétaires.



PENSÉ POUR LES TERRITOIRES, **CITY'ZEN** CONTRIBUE À :

- ☒ faciliter l'installation des résidents en fonction des besoins,
- ☒ accompagner le développement économique local,
- ☒ proposer une offre de logement moderne, accessible et adaptée aux nouveaux modes de vie.

LE GROUPE LAUNAY

LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 37 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 historiquement sur la Métropole rennaise, 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.

DES RÉSIDENCES
RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Sèvre & Confluence, Nantes (44)



Green light, Villeurbanne (69)

NOS RÉSIDENCES



CITY'ZEN CESSON-SÉVIGNÉ (35)

120 appartements neufs
du studio au 2 pièces



CITY'ZEN NANTES CHANTRERIE (44)

62 appartements neufs
du studio au 2 pièces



CITY'ZEN THONON-LES-BAINS (74)

107 appartements neufs
du studio au 2 pièces



CITY'ZEN GAÎTÉ SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35)

120 studios neufs



CITY'ZEN BRON HÔPITAUX LYON EST (69)

101 studios neufs



CITY'ZEN PENTAGONE LA ROCHE-SUR-YON (85)

54 studios neufs

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

04 72 15 59 90

GROUPE-LAUNAY.COM   

SIÈGE SOCIAL

RENNES

28 rue du Chêne Germain
35510 Cesson-Sévigné
02 99 350 330

NOS AGENCES

NANTES

46 rue de Strasbourg
44000 Nantes
02 40 411 000

ANGERS

7 rue de la Gare
49100 Angers
07 66 25 38 35

LA ROCHELLE



BORDEAUX

6 cours du Chapeau Rouge
33000 Bordeaux
05 56 552 020

LYON

45 avenue Foch
69006 Lyon
04 72 15 59 90

ANNECY

ABS - Centre Bonlieu - 1 rue Jean Jaurès
74000 Annecy
06 70 39 86 29