

Début des travaux
Mai 2022

Livraison prévisionnelle
Mai 2024

Architecte
Chapuis Royer Architectures

Maîtrise d'ouvrage
Grenoble Habitat
www.grenoble-habitat.fr

Isère Habitat
www.isere-habitat.fr

Commercialisation
Accession sociale : Isère Habitat
Accession libre : Hestis

**Plan de financement
prévisionnel (pour le locatif
social)**

Subvention Etat	58 200 €
Subvention Grenoble-Alpes Métropole	153 910 €
Emprunt CDC	2 114 989 €
Autres emprunts dont Action Logement	265 000 €
Fonds Propres	400 000 €
TOTAL	2 992 099 €

**Grille de loyer (hors charges)
pour le locatif social**

T2	320 €
T3	450 €
T4	580 €

RÉSIDENCE CÔTÉ CIEL

83, bis Cours Saint-André - 38800 Le Pont de Claix

20 logements locatifs sociaux (14 logements PLUS et 6 logements PLAI). 58 logements en accession libre et sociale. 616 m² de locaux d'activités.

↳ UN PROJET IMMOBILIER GLOBAL ET PARTENARIAL

La résidence « Côté Ciel » est située au cœur du nouveau quartier des Minotiers, à proximité du futur Centre de sciences « Cosmocité ». L'ensemble immobilier est composé de trois bâtiments, proposant 78 logements dont 20 logements locatifs sociaux, 24 logements en accession sociale (PSLA) et 34 logements en accession libre. Au rez-de-chaussée, des commerces compléteront le projet pour une surface de 616 m² et viendront accompagner le développement économique et l'emploi local.

Porté par Grenoble Habitat, maître d'ouvrage et constructeur, à la fois bailleur social et promoteur immobilier public, la résidence conçue comme un projet global, propose une offre de logements diversifiée, en réponse aux besoins des ménages quelle que soit leur situation économique, familiale et sociale et encourage la mixité sociale en favorisant la rencontre de familles aux parcours pluriels.

Pour sa réalisation, des partenariats ont été noués avec la coopérative HLM local, Isère Habitat, spécialisée en accession sociale dans le cadre de la création d'une société civile de construction vente. La commercialisation des logements en accession à la propriété est assurée par Hestis, la marque de promotion immobilière de Grenoble Habitat.



↳ QUALITÉS ARCHITECTURALES & ENVIRONNEMENTALES

La résidence propose des façades à l'architecture moderne, alliant le verre et le bois avec de larges ouvertures permettant de bénéficier des vues généreuses sur le paysage et les montagnes environnantes, le Vercors et la chaîne de Belledonne.

L'essentiel des logements a été conçu pour capter la lumière naturelle grâce à une double orientation est-ouest et bénéficie de prolongements extérieurs avec des loggias intimisées à la surface généreuse. Les bâtiments proposent les performances énergétiques de la réglementation thermique 2012 améliorée de 20%, tandis que les logements revendiquent un gain de 33% au regard du besoin bioclimatique conventionnel. Les logements sont reliés au chauffage collectif par réseau de chaleur urbain.

Une large place est accordée à la nature avec l'installation de toitures végétalisées sur l'ensemble des bâtiments tandis qu'un jardin suspendu relie les bâtiments A et B. Enfin, un soin particulier a été apporté à la création d'espaces végétalisés à l'arrière du bâtiment avec le développement d'arbustes, d'une haie et l'installation d'une pergola qui sera agrémentée de plantes grimpantes.

Avec deux bâtiments en R+5 et l'un en R+9, la résidence s'insère pleinement dans le tissu pavillonnaire existant en respectant l'urbanisme et l'histoire du quartier.

↳ AU COEUR D'UNE VILLE APAISÉE ET VIVANTE

La résidence s'implantera au cœur du très symbolique site des Grands Moulins de Villancourt. Celui-ci fait l'objet d'un des plus importants projet d'aménagement de la ville de Pont-de-Claix qui s'étend sur une zone de 25 hectares au nord de la commune. Il proposera à l'échelle des vingt prochaines années, la construction de 2 000 logements environ, et l'implantation de commerces, activités et services, incluant la création d'un pôle d'échanges multi-modal pour mieux relier ce nouveau quartier à la métropole.

