

**lestis**  
Y vivre



**Hestis, la marque  
promotion immobilière  
de Grenoble Habitat**



# Hestis, des lieux de vie intemporels

Parce qu'un appartement est surtout un lieu de vie, nous recherchons pour nos clients, une qualité immédiatement perceptible qui traverse les époques.

Depuis plus de 50 ans, notre engagement pour chaque projet immobilier s'inscrit dans la durée : nous voulons le meilleur confort de vie pour nos clients et nous œuvrons pour marquer le patrimoine architectural de la Métropole de Grenoble, du Sud Grenoblois, du Pays Voironnais et du Grésivaudan.

---

## Hestis, une autre conception de la promotion immobilière

Hestis construit des lieux de vie au service du confort de ses clients

Hestis porte l'activité de promotion immobilière de Grenoble Habitat, opérateur local, spécialiste de l'immobilier et de l'habitat, à la fois promoteur et bailleur social. Forte de plus de ses 50 ans d'expérience dans le domaine de la construction, sa marque commerciale Hestis est aujourd'hui une référence de l'immobilier neuf sur les territoires de l'Y Grenoblois : du Sud Grenoblois jusqu'au Grésivaudan et au Pays Voironnais. Grands ensembles en cœur de villes, semi-collectifs ou petits collectifs en secteurs péri-urbains, chaque programme est pensé et conçu avec les partenaires les plus compétents et adaptés pour le projet.

---

**+ 80** 

programmes de promotion immobilière depuis 1995

---

**23M€**

(CA annuel moyen consolidé sur 2016-2020)

---

**3300** 

logements livrés en accession à la propriété

---

**150** 

logements produits en moyenne chaque année

---

**10** 

actionnaires stables et institutionnels, privés et publics, dont Grenoble-Alpes Métropole, la Ville de Grenoble, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Caisse d'Épargne sur sa branche d'économie sociale et solidaire.



# Plus de 50 ans d'expérience et de programmes emblématiques

**1966**

Création de la Société Economie Mixte Malherbe Olympique

**1988**

Les Jardins de Mozart à Grenoble, 35 logements en accession privée et sociale

**1995**

- Naissance de Grenoble Habitat, issue de la fusion de la SEM Malherbe Olympique et de la SEM Léo Lagrange,
- Structuration du modèle économique vertueux alliant les activités de bailleur social, promotion immobilière et immobilier d'entreprise

**2001**

Le Talgo, cours Berriat à Grenoble, 53 logements

**2009**

- Les Dominos à Grenoble, 48 logements, lauréat de la Biennale de l'habitat durable 2008, catégorie « Grand Collectif »
- Carmel à La Tronche, 57 logements, en co-promotion avec Accelia

**2008**

Les Préfaces, quartier Teisseire à Grenoble, 8 maisons de ville en accession sociale

**2005**

Le Carré des Arts, quartier Europole à Grenoble, Architecte: Christian de Portzamparc, 87 logements

**2013**

- Les Jardins de la Baume à Seyssins, écoquartier, 25 logements
- Le Clos des Fleurs à Grenoble, 1<sup>ère</sup> opération de la ZAC Presqu'île, 187 logements et 6 000 m2 d'espaces paysagers en co-promotion avec BNP Paribas Immobilier

**2014**

- Intégration d'une force de vente pour la promotion immobilière
- Création du premier espace commercial

**2015**

- Chorus à Grenoble, opération de structuration de centre-ville, 130 logements et 3 650 m2 de surface commerciale en co-promotion avec Accelia
- la Petite Saône à Sassenage, petit collectif, 19 logements

**2019/2020** · Côté Bastille, ·

- Esplanade à Grenoble, 63 logements en accession à la propriété
- Les Patios d'Opaline à Saint-Egrève, 63 logements
- Libre Cours à Grenoble 150 logements

**2018**

- Naissance de la marque Hestis
- L'Essentiel à Voiron, 64 logements et 600 m2 de locaux commerciaux
- Côté Sources à Meylan, 59 logements en co-promotion avec Covedim

**2017**

Ouverture de l'agence commerciale avenue Gambetta à Grenoble

**2016**

Oxygène à Grenoble, 112 logements étudiants



# Une accession à la propriété portée par des valeurs fortes

---

# Responsabilité

Un modèle économique vertueux alliant stabilité et agilité

Hestis, en tant que marque de Grenoble Habitat, s'appuie sur le modèle économique vertueux d'une société d'économie mixte.

Hestis est ainsi portée par un actionnariat stable privé et public et bénéficie d'une assise financière saine, protégée de toute volonté financière court-termiste et spéculative. Son statut spécifique lui confère notamment l'agilité de nouer des partenariats publics et privés au profit des territoires.



Devenir propriétaire, un projet rendu possible pour le plus grand nombre

À travers la diversité de ses programmes immobiliers neufs, Hestis contribue à l'accession à la propriété pour tous : des jeunes ou des ménages à revenus modestes, des propriétaires déjà établis, sans oublier les investisseurs.



---

# Durabilité

## Contribuer au développement des territoires

Depuis des décennies, Hestis se déploie sur les différents territoires de l'Y Grenoblois : Sud Grenoblois, Grenoble-Alpes Métropole, Grésivaudan et Pays Voironnais. Les programmes immobiliers Hestis sont pensés pour accompagner le développement urbain de chaque commune. Chaque programme est conçu en fonction du contexte particulier et unique de son territoire d'implantation, des politiques locales du logement et des spécificités du terrain.

Pour Hestis, l'assise et la légitimité de ses projets dans la durée se fondent sur les liens privilégiés tissés de longue date avec les partenaires locaux : institutionnels, politiques, économiques et financiers.



## Enrichir le patrimoine architectural

Un projet immobilier impacte durablement son territoire. Hestis inscrit harmonieusement ses projets dans le temps au sein de leur environnement. Ses réalisations contribuent à enrichir le patrimoine architectural du territoire.



---

# Exigence

## Être exemplaire dans le montage des projets immobiliers

Chaque projet étant unique, Hestis sélectionne soigneusement, pour sa conception et sa réalisation, l'architecte et les bureaux d'études les plus compétents. La réussite de chaque programme repose sur l'expertise et le pilotage d'une Direction de la maîtrise d'ouvrage et de la construction intégrée.

L'engagement d'Hestis va au-delà de l'acte de bâtir puisque sa maison mère, Grenoble Habitat, demeure propriétaire et gestionnaire du volet locatif social et reste partie-prenante dans la durée.



## Faire le choix de matériaux durables

Hestis s'engage en faveur du confort des habitants et pour des bâtiments économes en énergies. Cela passe concrètement par le choix de procédés de construction adaptés et de matériaux durables. De la structure aux matériaux de finition : tous sont sélectionnés pour leur capacité à durer. Ils sont également choisis pour allier l'esthétique d'une architecture affirmée et un haut niveau d'ambition environnementale. La qualité ressentie d'un bâtiment passe par une attention portée à chaque détail.



La résidence les Dominos - Grenoble

48 logements en accession à la propriété

Lauréat de la Biennale de l'Habitat durable - 2009

















habitat

LES  
SOUS  
60

The image shows a modern building facade with a grid of windows. A large, semi-transparent red rectangle is overlaid on the left and top portions of the image. The text 'Une expertise reconnue dans le développement de projets immobiliers' is written in white, bold, sans-serif font across the center of the red area. The building's facade is composed of light-colored panels and dark window frames. Some windows have shutters. At the bottom, there is a ground floor with large glass windows and a sign that reads 'LE SENEY 22'. A small tree is visible in front of the building.

# Une expertise reconnue dans le développement de projets immobiliers

# Une approche contextualisée et un accompagnement personnalisé

Des compétences complémentaires au service  
de la réussite de chaque projet immobilier



## Développement foncier

Hestis conseille et accompagne les propriétaires fonciers, publics ou privés, dans le projet de valorisation de leur terrain.



## Maîtrise d'ouvrage

La Direction maîtrise d'ouvrage intégrée, définit le projet, élabore le montage financier et assure le suivi technique en partenariat avec les intervenants - architectes, entreprises du bâtiment et maîtres d'œuvre - sélectionnés pour leur expertise. Professionnalisme, rigueur et confiance guident la supervision du projet.



## Commercial Marketing

Le service commercial et marketing conseille et accompagne les futurs propriétaires dans leur projet d'acquisition. L'achat d'un logement est un projet de vie qui mérite une attention et une écoute particulière.



## Relations acquéreurs

Forte de sa compétence d'architecture d'intérieur, notre experte chargée de la relation acquéreurs accompagne les propriétaires pour un aménagement encore plus personnalisé de leur futur lieu de vie.





## S'intégrer harmonieusement à l'environnement, « Les Jardins de la Baume » à Seyssins

**Architecte :** GTB Architectes

**Date de livraison :** 2013

**Nombre de logements :** 25

**Typologie du programme :** collectif

**Spécificités :**

- Une architecture en cascade pour une parfaite intégration à l'environnement et à la pente.
- Programme conçu en écoquartier : optimisation des ressources en énergies (récupération des eaux pluviales et de ruissellement pour l'arrosage des jardins partagés, chaufferie bois collective, capteurs solaires pour l'eau chaude, isolation renforcée...).
- Des caractéristiques proches de l'habitat individuel pour chaque appartement : accès individualisé, terrasse végétalisée, jardin privatif..
- Des espaces extérieurs « interstices à vivre » : lieux de sociabilité entre locataires et propriétaires, présence de jardins partagés.



## Contribuer à la rénovation urbaine, « Les Dominos », quartier Des Eaux Claires à Grenoble

**Architecte :** R2K Architectes

**Date de livraison :** 2009

**Nombre de logements :** 48

**Typologie du programme :** collectif

### **Spécificités :**

- Programme lauréat de la Biennale de l'Habitat Durable 2008, catégorie « Grand Collectif ».
- Objectif atteint : mieux connecter le quartier Mistral à celui des Eaux Claires à Grenoble.
- Qualité environnementale du projet : isolation par l'extérieur, toitures-terrasses végétalisées, chauffage au gaz par cogénération...
- Des terrasses confortables pour chaque logement.
- Présence d'un jardin paysager en cœur d'îlot pour amener fraîcheur et ombrage.



## La Ville-Parc : « Côté Sources » à Meylan

**Architecte :** Groupe 6

**Date de livraison :** 2018

**Nombre de logements :** 59

**Typologie du programme :** collectif

### **Spécificités :**

- Une résidence aux lignes architecturales épurées et contemporaines
- Des appartements conçus pour offrir un maximum de confort avec une luminosité généreuse et des balcons et terrasses qui se transforment en véritable pièce de vie dès les premiers rayons de soleil
- Une résidence aux finitions de qualité : parquets traditionnels dans les chambres, brises soleil électriques, chauffage collectif au gaz
- Idéalement située, la résidence bénéficie des atouts et du dynamisme de la ville tout en profitant du calme

**Développement foncier :**

04 80 42 12 96

frederic.napoletano@hestis.fr

**Service commercial :**

04 56 00 60 66

contact@hestis.f

**Agence commerciale Hestis :**

14 boulevard Gambetta

38000 Grenoble

Arrêt de tramway Victor Hugo

ou Alsace Lorraine ou Bus C3,

arrêt Gambetta

**Ouverture :**

du lundi au vendredi, 9h-12h / 14h-18h

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

**Conception-rédaction :**

Karine Pho

**Photographies :**

Renaud Chaignet

Grenoble Habitat R.C.S

Grenoble 066 500 463

**Y travailler**

**Y jardiner**

**Y déjeuner**

**Y rêver**

**Y jouer**

**l'estis**  
Y vivre