



# À GRENOBLE LES ALLÉES HIKARI

— UNE CO-PROMOTION —



**GRENOBLE**  
**UNE VILLE CITADINE**  
**ET MODERNE**  
**TAILLÉE POUR**  
**L'AVENIR**

Outre sa situation exceptionnelle au confluent du Drac et de trois vallées (la Cluse de Voreppe, le Grésivaudan et le Drac), chaperonnée par ses magnifiques massifs (Vercors, Taillefer, Belledonne et Chartreuse), Grenoble se démarque en tant que ville olympique, étudiante et scientifique (deuxième pôle de recherche français après Paris). De quoi faire pâlir les plus grandes métropoles voisines...



Boulevard Gambetta, à 10 min\* à vélo de la résidence



Le massif de la Chartreuse à 52 min\* en voiture de la résidence

**Bienvenue dans la capitale verte européenne !**



Face aux défis du changement climatique, des mobilités, de la qualité de l'air et de la vie en général, Grenoble continue d'agir en pionnière, fidèle à ses engagements en termes d'innovation.



Plus grande Zone à Faibles Émissions (ZFE) de France, elle est aujourd'hui la seconde ville du pays à obtenir le titre de capitale verte européenne.



Ses combats, valeurs et convictions en faveur d'un grand nombre de politiques publiques pour la transition environnementale, le respect de la nature, les performances énergétiques, l'utilisation durable du territoire... dessinent les contours d'une ville aussi engagée qu'attachante.

## Dynamique et connectée

- Située à 1h30\* de Lyon, ses pôles d'enseignement et de recherche attirent des profils venant du monde entier et génèrent un fort attrait économique.
- Ville jeune et en transition, Grenoble fait partie des communes engagées en s'emparant des enjeux environnementaux actuels.
- Convaincue par l'importance de la mobilité douce et l'accessibilité pour tous, la métropole se pare d'un réseau étoffé de solutions de transport : 5 lignes de tramway, de nombreux bus, des vélos en libre-service, des parkings-relais...



Place Saint-André, entre authenticité et modernité, à 11 min\* de la résidence

## Innovante et cultivée

- Ville universitaire avec un éventail de formations variées, les 61 000 étudiants se répartissent entre l'Université Grenoble Alpes (UGA), les grandes écoles et les parcours classiques ou en alternances.
- L'activité territoriale tisse des liens étroits entre recherche, industrie, enseignement, ce qui lui permet de développer des pôles de compétitivité au niveau national et des filières d'excellence.
- Alors qu'elle a accueilli l'un des premiers musées des Beaux-Arts du pays, la ville soutient la création artistique sous toutes ses formes (en musée ou au grand air) et participe au dynamisme culturel.

## Grenoble en quelques chiffres



### 2 pôles de compétitivité

Minalogic : technologies du numérique.  
Tenerrdis : transition écologique.



### 6 filières d'excellence\*\*

Électronique et Numérique,  
Santé,  
Énergie,  
Chimie et Environnement,  
Métallurgie et Mécanique,  
Sport et Montagne.



### 4 massifs entourent Grenoble

Vercors,  
Taillefer,  
Belledonne  
et Chartreuse.



### 1 aéroport Grenoble-Alpes-Isère

connecté  
aux grands hubs  
européens.

## Active et attractive

- Montagnarde et sportive, la ville profite d'une position unique au carrefour de trois massifs alpins : la Chartreuse, Belledonne et le Vercors.
- À moins d'1 heure des stations de ski (Chamrousse à 45 min\* en voiture), la capitale des Alpes attire les amoureux de glisse, débutants comme skieurs confirmés.
- De la place Grenette (à 10 min\* à vélo) à la très vivante place Saint-André (à 11 min\* à vélo), les rues et ruelles du vieux centre-ville invitent à d'adorables balades au fil d'un patrimoine historique particulièrement riche.



Domaine skiable de l'Alpe d'Huez à 1h12\* de la résidence

## PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOS ENVIES...



Établissements scolaires de la maternelle au lycée dans un périmètre de **800 m\***



Hypermarché et commerces de proximité dans un rayon de **850 m\***



Stades (Stijovic, du Vercors...) et parcs (de Ouagadougou, Emile Romanet...) dans un périmètre de **850 m\***



Salle de spectacles L'heure bleue à **1,2 km\***



Université Grenoble Alpes à **3,3 km\*** (soit 9 min\* en voiture ou 13 min\* à vélo)



Grenoble centre-ville à **3 km\*** (soit 10 min\* en voiture)



Téléphérique (de Grenoble au sommet de la Bastille) à **14 min\* en voiture**

# LES ALLÉES HIKARI UNE RÉSIDENCE À VIVRE AUTREMENT EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Intimiste et s'inscrivant dans une véritable démarche de développement durable, cette nouvelle adresse a été pensée dans les moindres détails pour conjuguer mode de vie citadin et respect de la biodiversité. Ici, c'est un lieu de vie entièrement réinventé qui s'installe, comme une parenthèse verte où l'on a plaisir à partager des moments en famille, entre amis ou entre voisins.

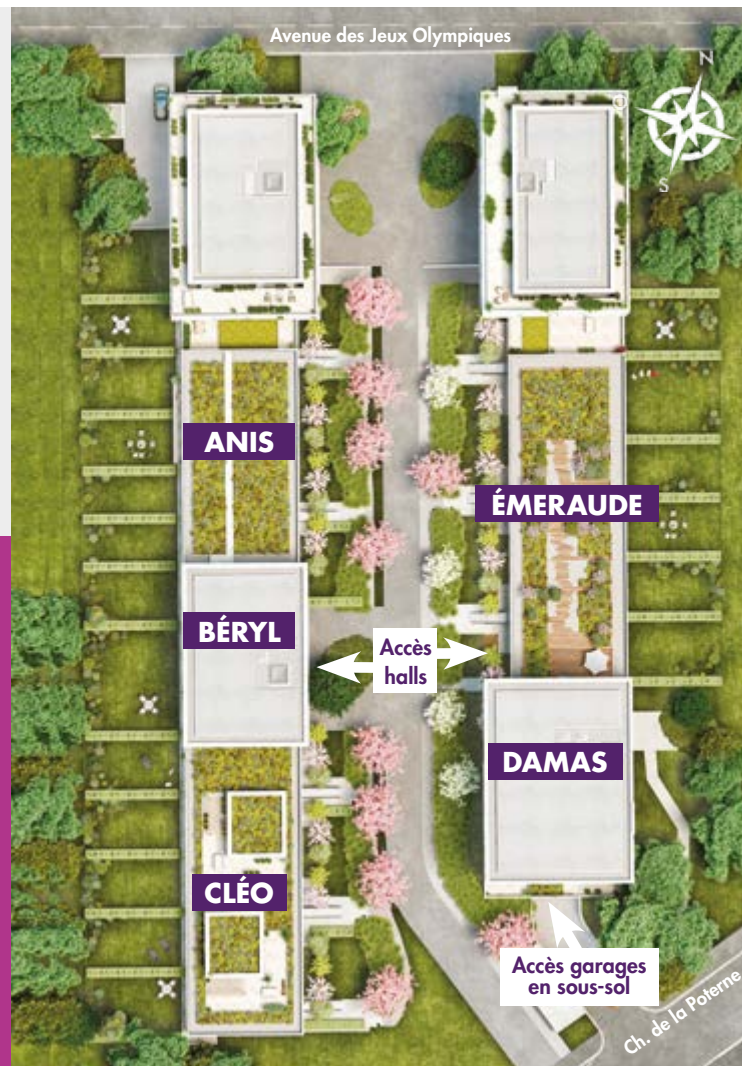


## Une architecture inspirée...

- Avec ses lignes résolument contemporaines et ses façades aux tons clairs, la résidence Les Allées Hikari s'intègre de la plus belle des manières dans son environnement.
- En son cœur, une venelle entièrement dédiée aux modes de transports doux permet de rejoindre le centre-ville en 13 min\* à vélo, tout en profitant d'un cadre de nature et de tranquillité.

## ... par le bien-être

- Le rythme donné par les ouvertures, les jeux de niveaux et le travail de ferronnerie des garde-corps des escaliers, affirment tout le caractère de cette nouvelle réalisation.
- Certains bâtiments sont couronnés d'une toiture végétalisée, comme un écho à l'ambiance paysagère aussi douce qu'exigeante.



« L'organisation générale de l'ensemble ainsi que les volumes des différents bâtiments ont été pensés dans le but de favoriser l'ensoleillement direct du moindre mètre carré. Des espaces verts aux appartements multi-orientés, l'apport en lumière naturelle fait toute la différence. »

CR&ON ARCHITECTE

« L'aménagement paysager du site s'accompagne d'une réflexion globale sur les enjeux environnementaux et sociaux, sur les usages, les diverses circulations et l'intégration complète du projet dans son environnement proche et lointain. Une adresse qui met du vert dans ses idées. »

BDP CONCEPT ARCHITECTES PAYSAGISTES

## Un lieu apaisé...

- Pour profiter au mieux de ce nouveau lieu de vie, plusieurs espaces de détente et de convivialité ont été imaginés au sein des Allées Hikari.
- Une grande salle commune de 41 m<sup>2</sup> est mise à disposition des résidents, comme lieu de partage et d'échange pour des activités ludiques ou culturelles.
- Une terrasse partagée de 30 m<sup>2</sup> est aménagée de végétaux et de bacs à planter pour encourager la flore à se développer au fil des saisons.

## ...où la nature fait partie du quotidien

- Toutes les allées et bordures ont fait l'objet d'une composition végétale minutieuse.
- Pins, charmes, érables, prunus... les essences choisies invitent à la contemplation toute l'année.
- La disposition de la végétation a été réfléchie pour lui donner un réel sens, elle est créatrice d'espaces privés, favorise également la biodiversité et décline ses multiples couleurs pour apporter du caractère à la résidence.



CONFORT & QUALITÉ  
**DES ESPACES  
IMAGINÉS**  
POUR LA VIE  
DE TOUS LES JOURS

De part et d'autre de la venelle centrale, d'élégantes haies végétales mettent en valeur les halls d'entrées des 5 bâtiments Anis, Béryl, Cléo, Émeraude et Damas. Chacun d'entre eux invite à un art de vivre lumineux, chaleureux et durable, dans tous les appartements.

**Des volumes intérieurs dédiés au confort**

- Du studio au 5 pièces, les appartements offrent des surfaces généreuses aux plans soigneusement conçus. Chaque aménagement a été pensé pour apporter de la fonctionnalité avec, pour certains, de belles suites parentales et des celliers pour optimiser le rangement.
- Depuis le chemin piétonnier, trois bâtiments confidentiels d'un seul étage : Anis, Émeraude et Cléo, profitent d'entrées indépendantes par des escaliers dédiés, tandis que sur le toit, deux rooftops en duplex inversé dominent le panorama.



## Des espaces extérieurs où s'évader

- Tous les appartements bénéficient d'un important apport en lumière naturelle, qu'ils soient traversants ou avec une double orientation.
- La plupart d'entre eux profitent d'élégants espaces extérieurs privatifs : généreux balcons, grandes terrasses jusqu'à 52 m<sup>2</sup> ou vastes jardins privatifs jusqu'à 162 m<sup>2</sup>.
- Deux locaux à vélos avec station de gonflage et d'entretien ainsi que deux niveaux de stationnements en sous-sol complètent l'ensemble.

## Des prestations qui riment avec bien-être

### Esthétique

- Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces de vie.
- Sol stratifié dans les chambres.
- Dalles grès cérame sur plot pour les terrasses étanchés et carrelage collé sur les balcons.

### Confort

- Salles de bains et salles d'eau équipées avec meuble vasque, applique lumineuse, miroir et radiateur sèche-serviettes.
- Chauffage collectif sur le réseau de chaleur urbain.

### Une sécurité optimisée

- Porte palière blindée pour chaque appartement, avec serrure 3 points, de classement anti-effraction A2PBP1.
- Garages en sous-sol pour tous les logements, accessibles par porte télécommandée.

### Des parties communes de qualité

- Halls d'entrées aménagés et réalisés par l'architecte du projet.
- Locaux à vélos en rez-de-chaussée avec station d'entretien et de gonflage.
- Contrôle d'accès sécurisé par vidéophone et digicode.

## Une résidence éco-responsable

Les Allées Hikari est une résidence certifiée **NF Habitat**, conçue dans le respect de la réglementation thermique **RT 2012 - 20 %** (niveau de consommation énergétique inférieur de 20 % aux normes exigées par la réglementation RT 2012).

Optimiser et maîtriser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges moins élevées
- D'une garantie patrimoniale à terme



**RT 2012**  
**-20%**

## Des biens qui font du bien.

Nous mettons tout en œuvre pour améliorer le confort de nos appartements et avoir un impact positif sur l'environnement.



**Engagements santé et bien-être**



**Engagements éco-responsabilité**





## LES ALLÉES HIKARI

27 Chemin de la Poterne, 38100 Grenoble

### EN VOITURE\*

- Autoroute A41 à 8 min (direction Chambéry en 36 min)
- Autoroute A51 à 15 min (direction Marseille)
- Autoroute A480 à 11 min (direction Bourgoin-Jallieu en 57 min et Lyon en 1h10)

### EN BUS\*

- Arrêt André Argouges ligne 13 (direction Poizat, Grenoble, Meylan) et ligne C5 (direction Grenoble Gare, Saint-Martin-d'Hères Université) à 5 min à pied
- Arrêt Houille Blanche ligne 12 (direction Saint-Martin-d'Hères, Grenoble, Échirolles) à 7 min à pied

### À VÉLO\*

- Hôtel de Ville à 9 min
- Grenoble vieille ville et Université Grenoble Alpes à 13 min

### EN TRAIN\*

- Gare de Grenoble à 16 min en voiture
- TER direct vers Lyon en 1h22, vers Genève en 2h03
- TGV direct vers Paris en 2h58

### EN AVION\*

- Aéroport de Grenoble à 45 min en voiture (vols vers le Royaume-Uni, la Norvège, les Pays-Bas et la Pologne)
- Aéroport de Lyon à 1h10 en voiture (vols nationaux et internationaux)



\*Source : Google Maps. \*\*Source : [www.grenoble-congres.com/fr/actualites/le-saviez-vous](http://www.grenoble-congres.com/fr/actualites/le-saviez-vous).

Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 – SIRET : 054 500 814 00063. FIP (Groupe CODEVIM), 4 rue Beyle Stendhal 38000 GRENOBLE, SIRET 331 367 359 00030. Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Illustrations : Vertex. Crédits photos : Adobe Stock, Getty Images. Document non contractuel. Réalisation : Agence Melbourne, Mai 2022. Ne pas jeter sur la voie publique.

04 84 310 310 | [cogedim.com](http://cogedim.com)  
APPEL NON SURTAXÉ