



# OGIC

une  
nouvelle  
nature  
de ville

**GRENOBLE**

**IKONE**

**Une résidence iconique,**  
aux matériaux innovants  
et biosourcés

**OGIC.FR**







## VERTUEUSE ET ÉLÉGANTE

## UNE RÉSIDENCE EXEMPLAIRE

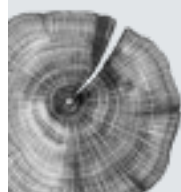
Conçue par l'agence 2Portzamparc, dont l'un des fondateurs a obtenu le prix Pritzker (équivalent du prix Nobel en architecture), **IKONE** incarne le style contemporain dans tout ce qu'il a de plus avant-gardiste.

Au rez-de-chaussée, la résidence se compose d'un socle en béton matricé bas carbone, percé de grandes baies vitrées trapézoïdales, créant ainsi une dynamique dans l'écriture architecturale. En étage, chacun des deux volumes, l'un en pisé et l'autre en bois, dévoile des façades au style unique et reconnaissable entre tous. Ce cocon, où l'air et la lumière circulent librement, enveloppe les résidents d'un confort thermique idéal.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

" Le projet a été conçu en réponse à la demande de la ville de construire un bâtiment en matériaux bio et géosourcés, en mettant l'accent sur la terre crue. Située en bordure du parc Tarze, la résidence **IKONE** se présente comme le prolongement construit de celui-ci. Le parti pris du projet est d'assumer deux matérialités distinctes, le pisé et le bois, jusqu'à en faire 2 bâtiments mitoyens, posés sur un socle unique. Une distinction accentuée par une toiture métallique inclinée au-dessus du bâtiment bois, qui reprend une écriture bien identifiable dans les constructions environnantes, permet de protéger le bois. Un travail d'orientation des baies de la construction en pisé, par l'inclinaison du linteau et du tableau vers le Sud, offre un apport de lumière maximal et s'harmonise avec l'écriture du rez-de-chaussée. "

Thierry DAMEZ  
2Portzamparc



### OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + VERTE

Véritable refuge pour la biodiversité, la résidence **IKONE** bénéficie d'une conception accompagnée par un écologue, d'une toiture végétalisée et de l'intégration de nichoirs à oiseaux et/ou d'hôtels à insectes.

# LA TRADITION DU PISÉ

# POUR UNE CONSTRUCTION

# ÉCORESPONSABLE ET DURABLE

Technique ancestrale remise au goût du jour par les adeptes de l'architecture vertueuse et bioclimatique, l'utilisation de la terre crue, dite « pisé » permet de construire des bâtiments au confort éprouvé et favorable à notre santé.

Issus de matériaux biosourcés et géosourcés, les blocs compressés en terre crue offrent des avantages prépondérants en matière d'impact environnemental, avec une très faible empreinte carbone et une excellente durabilité. Le pisé présente également des qualités notables en matière d'inertie et d'isolation thermique, de régulation hygrométrique et de confort acoustique.

Avec sa couleur ocre, c'est aussi une ressource naturelle qui se démarque en apportant une touche minérale se mariant idéalement avec le bois, le métal ou le verre, pour une composition du plus bel effet.

Au sein de la résidence **IKONE**, les bienfaits du pisé sont conjugués avec des moyens à la pointe de la technologie comme un plancher chauffant/rafraîchissant qui diffuse une atmosphère agréable en toutes saisons. Une manière d'allier savoir millénaire et technologie moderne !



## OGIC S'ENGAGE POUR UNE VILLE + ÉCONOME

En favorisant les performances énergétiques et les matériaux biosourcés, OGIC s'engage à réaliser un programme plus économe et innovant dans l'usage des ressources, une responsabilité constructive qui profite à tous.







# CÔTÉ INTÉRIEUR : PANORAMA, CALME

## ET CONFORT SONT LES MAÎTRE-MOTS

Conformes à la réglementation RE 2020, les appartements du 2 au 5 pièces duplex de la résidence **IKONE** font la part belle à des espaces particulièrement vastes et silencieux, comprenant des hauteurs sous plafond de 2,70 m dans les pièces principales, s'ouvrant systématiquement sur de généreux balcons, loggias ou terrasses. Ils surplombent soit le parc Tarze voisin, soit la toiture végétalisée du bâtiment en pisé où s'épanouissent des essences sélectionnées par un écologue telles l'arbousier, l'amandier, l'olivier ou le lavandin, avec à la clé un tableau vivant à contempler depuis chez soi.

Synonyme d'une qualité accrue de l'air grâce à une ventilation naturelle constante et d'intérieurs baignés de lumière toute la journée, la double orientation profite à tous. En angle ou traversant, c'est l'assurance de profiter également de perspectives plurielles et de vues sur les montagnes si chères à Stendhal.

### PARTIES PRIVATIVES

- Porte palière avec serrure A2P\*.
- Carrelage au sol dans les séjours, cuisines, salles de bains, salles d'eau et WC / dimensions 45x45 cm.
- Parquet stratifié avec plinthes bois dans les chambres.
- Menuiseries en bois traité, finition peinture ou lasure à l'intérieur et à l'extérieur.
- Volets roulants ou pliants extérieurs ou brise-soleils orientables motorisés suivant plans architecte.

- Chauffage collectif par pompe à chaleur géothermique.
- Meuble simple vasque avec miroir et applique lumineuse.
- Radiateur sèche-serviettes.
- Faïence 25x50 cm toute hauteur sur les murs d'adossement au-dessus de la baignoire et/ou douche.
- Receveur de douche (90x120 cm ou 90x90 cm) ou baignoire (70x170 cm).
- WC suspendus.
- Placard d'entrée aménagé à portes coulissantes.
- Cloisons intérieures 72 mm.

- Revêtement des terrasses et balcons en dalles béton ou dalles bois posées sur plots et prises étanches sur les loggias, balcons et terrasses.

### PARTIES COMMUNES

- Sas d'entrée commandé par digicode et lecteur de badge, vidéophone.
- Éclairages des parties communes par détecteur de présence.
- Ascenseur desservant tous les niveaux pour un des bâtiments.
- Grand local à vélos aménagé.

*Les prestations sont décrites à titre indicatif. Détails dans la notice descriptive.*

### RESPIREZ, VOUS ÊTES CHEZ VOUS

Saine et durable, la résidence **IKONE** et tous ses appartements respectent les critères du label **INTAIRIEUR®**. Avec une centaine d'exigences à prendre en compte, que ce soient sur le bâtiment, les matériaux utilisés ou les systèmes de ventilation, ce label est gage d'une qualité optimale de l'air intérieur.





1





**À GRENOBLE**

**L'HARMONIE PARFAITE**

**ENTRE LA VILLE ET VOUS**

Capitale verte européenne, capitale des Alpes, capitale du Dauphiné, Ville d'Art et d'Histoire... Grenoble ne manque pas de surnoms évoquant sa renommée.

Terre natale du romancier Stendhal, qui a su trouver les mots pour retranscrire la beauté singulière de sa ville, Grenoble est aujourd'hui à la tête d'une métropole particulièrement attractive, dynamique et pionnière, notamment dans la recherche, l'écologie et l'urbanisation apaisée.

Sous l'œil bienveillant de Belledonne, de la Chartreuse et du Vercors, les grenoblois composent avec un décor haut en couleur qui invite à l'évasion. Le week-end, en hiver tout autant qu'une fois les beaux jours revenus, il est naturel de partir à la découverte des grands espaces qui font le bonheur des amoureux de la nature.

1. Vue sur Grenoble depuis le Fort de la Bastille.

# L'ÉCOCITÉ DE LA PRESQU'ÎLE :

## TRAVAILLER, RECHERCHER, ÉTUDIER

## ET VIVRE SUR UN MÊME TERRITOIRE

### LES ACCÈS

Accès au centre-ville, à la gare TGV de Grenoble, aux autoroutes A480 et A41 à moins de 10 min\* en voiture.

#### Dans un rayon de 5 min\* à pied :

- Arrêt de bus « Arago » desservi par la ligne C1.
- Groupe scolaire Simone Lagrange.
- Restaurant, pharmacie et boulangerie.

#### Dans un rayon de 7 min\* à vélo :

- Collège Fantin-Latour et lycée Champollion.
- Collège et lycée international Europole.
- Marché de producteurs bio tous les jeudis.

#### Dans un rayon de moins de 10 min\* en voiture :

Cinéma « La Nef », piscine municipale « Bulle d'O », salle de concert « La Belle Électrique » et supermarché.

#### Dans un rayon de moins de 12 min\* à pied :

- Arrêts de tram « Marie-Louise Paris - CEA » et « Cité Internationale » desservis par la ligne B.
- Crèche « People & Baby ».

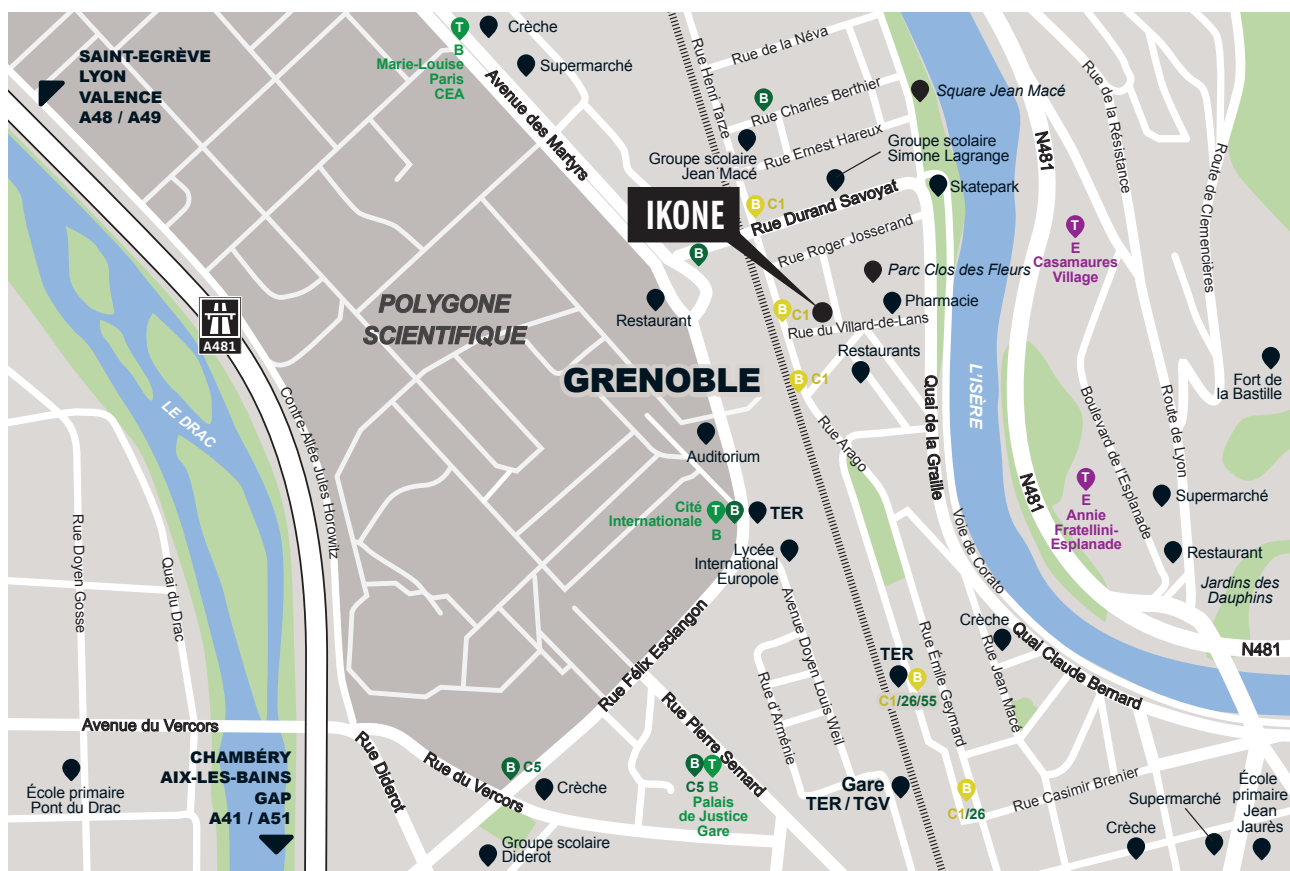
Au confluent du Drac et de l'Isère, la presqu'île de Grenoble est un pôle d'excellence scientifique et universitaire en pleine mutation.

Devenue la ZAC emblématique du bassin grenoblois, c'est aujourd'hui un territoire unique en France qui n'hésite pas à relever le défi de la ville de demain. Mixité des usages, transition écologique, démarche environnementale ambitieuse à l'échelle d'un quartier... Tout est mis en œuvre pour faire de ce lieu de vie un modèle en matière d'habitat nouvelle génération.

Avec ses allées végétalisées et apaisées, ses projets immobiliers vertueux, ses parcs arborés, ses équipements publics et universitaires dernier cri, ses bâtiments tertiaires, ses commerces et services de proximité, cet îlot ouvert de 250 hectares vise à réconcilier la ville, la nature et l'humain.



\*Sources : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.  
Données fournies à titre indicatif, non contractuelles.



1. Le Polygone scientifique.

## LE PARTI PRIS DE LA MOBILITÉ DURABLE

- La ligne B du tramway permet de rejoindre directement la gare de Grenoble (TER/TGV et tramway A).
- Un pavillon de la mobilité offrant parkings pour les voitures et les vélos permet de fluidifier les déplacements.
- Les voies dédiées aux transports doux, les bornes électriques, les vélos en libre-service... Tout concourt à favoriser les mobilités durables.
- Desservi par les lignes de bus C1, C5, 26, 40 et 55, le quartier est idéalement connecté à la métropole grenobloise.



**UNE NOUVELLE**

**NATURE DE VILLE**

Parce que le monde évolue, parce que nos lieux de vie et de travail doivent être repensés en respectant notre environnement, notre bien-être individuel ou collectif, que les villes du monde sont soumises à des tensions grandissantes contraires et que demain 70% de la population y vivra, nous devons en tant que promoteur anticiper ces changements et les accompagner.

Parce que nous sommes au cœur de cette évolution et des tensions qui traversent ces lieux de vie, nous souhaitons dessiner et mettre en œuvre une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.

Depuis plus de cinquante ans, OGIC est un acteur majeur de la promotion immobilière qui a su innover pour accompagner les évolutions de notre société, que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique.

**SUIVEZ TOUTE  
L'ACTUALITÉ SUR**

**OGIC.FR**

La résidence IKONE à Grenoble est commercialisée sous forme de vente d'immeuble à construire en état futur d'achèvement. L'acquéreur dispose d'un droit de rétractation selon l'article L. 271-1 du code de la construction et de l'habitation. La date de livraison prévisionnelle est prévue à partir du 4<sup>ème</sup> trimestre 2026. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. OGIC LYON RHONE ALPES, SASU au capital 1.867.743€, RCS Nanterre 798 465 027, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 par la CCI de Paris Ile-de-France sous le n° 9201 2018 000 024 816. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38112,25€, RCS 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2021 CCI Paris IDF N°92012018000024808. OGIC COMMERCIALISATION, SASU au capital de 1.000€, RCS Nanterre 892 508 904, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2021 CCI Paris IDF N° 92012021000000193. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 €, RCS 382 621 134. Siège social : 155 rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Document non contractuel, sous réserve d'erreurs typographiques. Photos et illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Illustrations : Hive 6 Co. Architecte : 2Portzamparc. Crédit photos : Adobe Stock. Conception : COEF.6 - 06/2024.