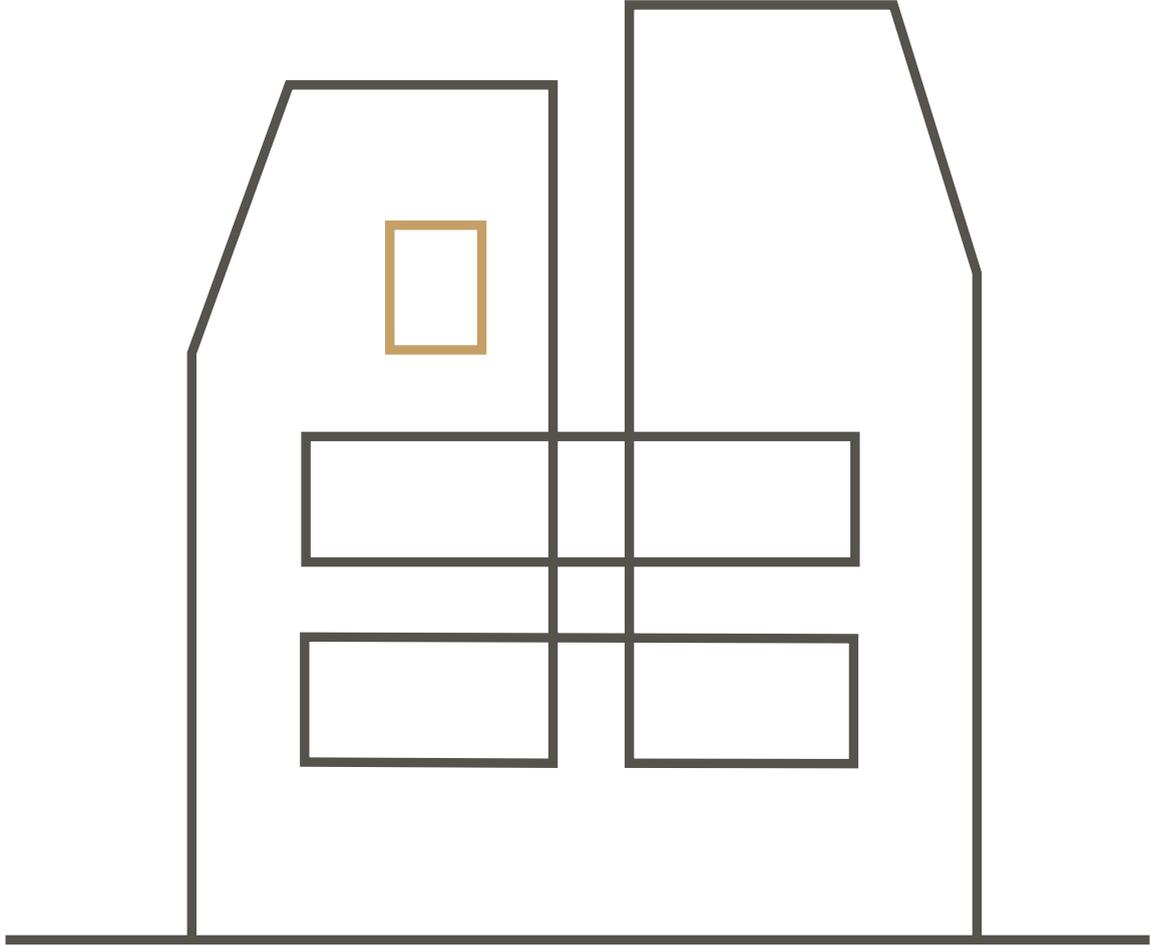


SAINT MARTIN D'HÈRES



LA PASSERELLE

# SAINT MARTIN D'HÈRES UNE VILLE D'AVENIR

**2<sup>ème</sup> commune du département de l'Isère, Saint-Martin-d'Hères fait partie de la métropole grenobloise qui compte aujourd'hui plus de 450 000 habitants.**

Situés au pied des massifs de Belledonne et à deux pas des berges de l'Isère, les différents quartiers qui composent la ville offrent une **grande diversité d'ambiances**. Sa proximité avec les massifs montagneux et les stations de ski environnantes permet de **satisfaire le besoin d'air frais**.

**Fort bassin d'emplois**, Grenoble comprend plus de 28 000 entreprises dont STMICROELECTRONICS, spécialiste de la recherche et du développement, qui à elle seule génère plus de 4 000 emplois. Le CHU Grenoble-Alpes, aussi connu sous le nom 'Hôpital de la Tronche', emploie un total de 9 000 agents hospitaliers, ce qui en fait **le plus gros employeur de l'agglomération** grenobloise.

Saint-Martin-d'Hères, c'est aussi 48 000 étudiants et 10 000 chercheurs répartis sur un **domaine universitaire de 180 hectares**, reconnu aujourd'hui comme l'un des plus beaux de France.

Précurseur dans sa politique environnementale, Grenoble-Alpes Métropole s'est fixé divers objectifs pour **une métropole plus verte** grâce notamment à la promotion de la mobilité durable déployée ces dernières années. Avec plus de 320 km de pistes cyclables, **la ville offre à ses résidents l'opportunité d'un avenir meilleur**.



Une métropole de 450 000 habitants



4 massifs montagneux alentours



Les berges de l'Isère



28 000 entreprises



58 000 étudiants et chercheurs



320 km d'itinéraires cyclables

## UN COEUR DE VILLE POUR UNE VRAIE VIE DE QUARTIER



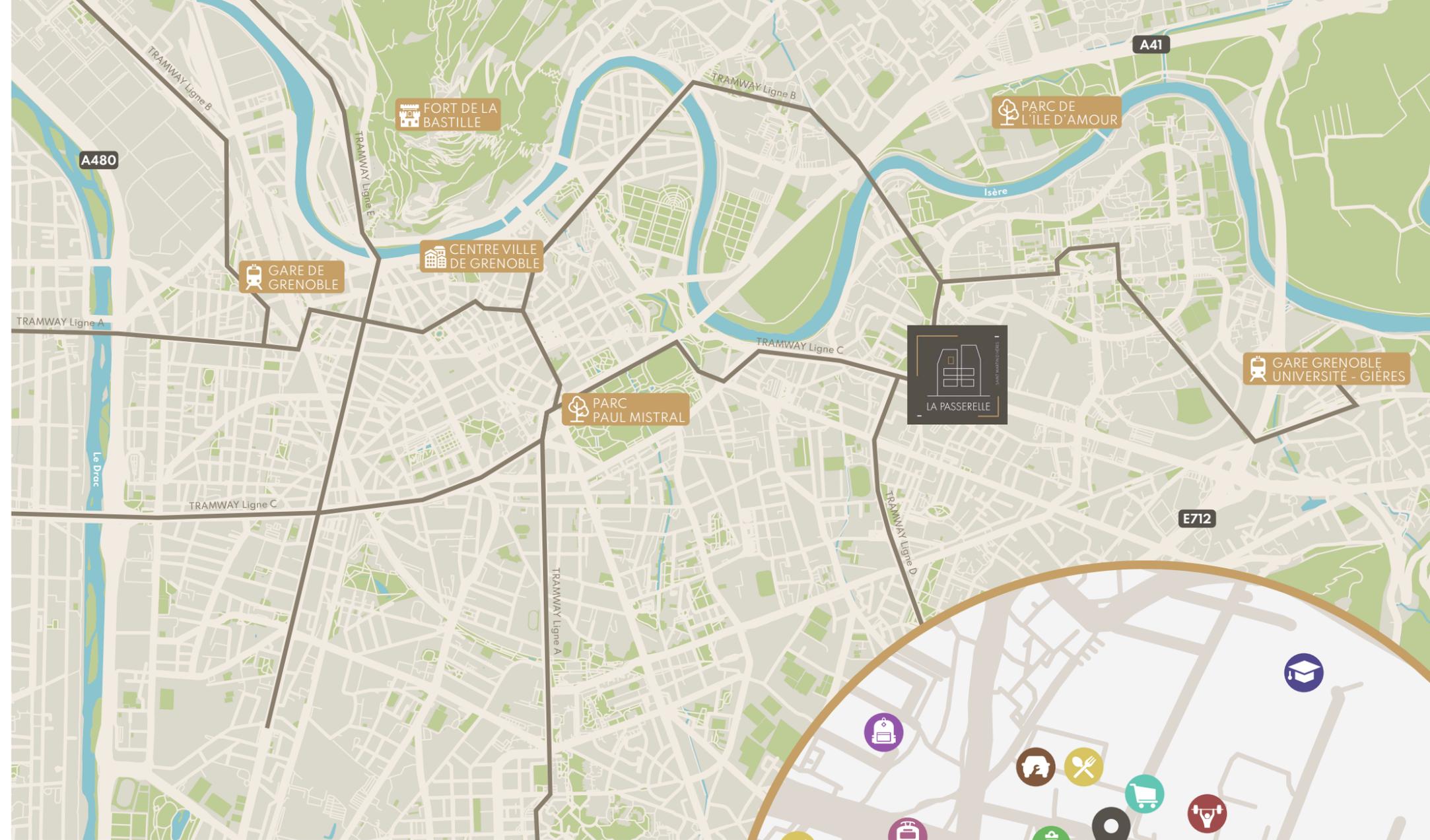
Située au cœur de la commune de Saint-Martin-d'Hères, LA PASSERELLE s'érige dans un quartier qui vit au rythme de ses habitants, de leurs déplacements et leurs activités. Dans un environnement jeune et dynamique, la résidence devient un lieu de vie idéal pour habiter ou pour réaliser un placement locatif.

Avec un accès direct à l'autoroute et la rocade, il ne faut que 8 minutes pour atteindre le centre-ville de Grenoble en voiture et 7 minutes en tramway.

Le quartier, au paysage urbain et à l'ambiance animée, dispose de divers services et infrastructures de transport, de commerce, de sport, de loisir, de culture, de santé, d'éducation.

### ACCÈS

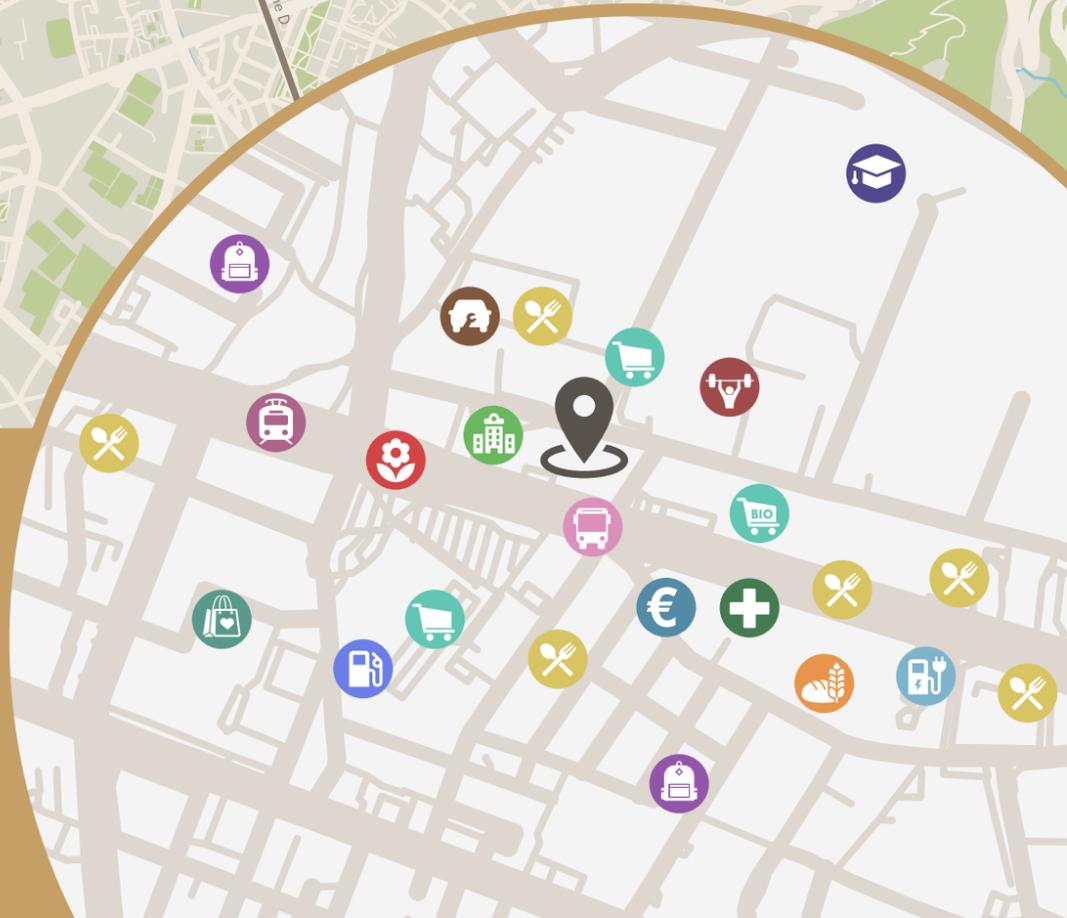
- |                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Devant la résidence | ■ Arrêt de bus Clinique Belledonne |
| 4 min à pied        | ■ Arrêt de tram Neyrpc Belledonne  |
| 4 km                | ■ Gare Grenoble Universités-Gières |
| 5 min en voiture    | ■ Autoroute                        |
| 40 min              | ■ Aéroport Grenoble-Alpes-Isère    |
| 3 km                | ■ Centre-ville de Grenoble         |
| 1H00 en voiture     | ■ Lyon                             |
| 3h30 en train       | ■ Paris                            |



### TOUTES LES COMMODITÉS À PROXIMITÉ

#### LA PASSERELLE

- |                  |                |                                      |                                  |
|------------------|----------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| Arrêt de tramway | École          | Banque                               | Hôpital                          |
| Arrêt de bus     | Université     | Station service                      | Pharmacie                        |
| Restaurant       | Salle de sport | Station recharge véhicule électrique | Halles Neyrpc                    |
| Boulangerie      | Garage auto    | Fleuriste                            | Centre commercial et supermarché |



## CONSTRUIRE LA VILLE DE DEMAIN

### À DEUX PAS DE LA RÉSIDENCE, UN GRAND PROJET URBAIN ACCÉLÉRATEUR DE L'ÉCONOMIE LOCALE

Depuis quelques années, la ville de Saint-Martin-d'Hères conduit un audacieux **plan de renouvellement urbain** de ses quartiers afin de métamorphoser le visage de la commune.

Avec la construction du **futur pôle de commerces et de loisirs Neyrpic**, le quartier est destiné à **devenir le centre de gravité de la ville**, où les populations habiteront, se rencontreront, travailleront, se cultiveront et feront leur shopping dans une **ambiance conviviale**.



### LE QUARTIER EST DESSERVI PAR :

- 3 lignes de tramway (lignes B, C, D)
- 3 lignes de bus (Chrono C5, lignes 14 et 15)



## HIER

UNE **ANCIENNE USINE** DE CONCEPTION ET LA RÉALISATION DE GRANDS ÉQUIPEMENTS HYDRAULIQUES



## DEMAIN

UN **ESPACE MIXTE**, OUVERT SUR LE QUARTIER ET SUR LA VILLE GÉNÉRATEUR D'EMPLOIS ET D'ATTRACTIVITÉ

### REDONNER VIE AUX ANCIENNES USINES NEYRPIC, UN FLEURON INDUSTRIEL DU SIÈCLE DERNIER.

Au travers d'une architecture industrielle, créative et respectueuse de la mémoire des lieux, **ce fleuron de l'industrie régionale sera requalifié en lieu de vie hybride, expérientiel et énergisant**. Les Halles Neyrpic, à proximité immédiate de la résidence, mêleront loisirs et équipements sportifs, cafés et restaurants, commerces et services, espaces publics et de création, animations et happenings. **Un concept mixte et attractif, créateur de plus de 2 100 emplois.**

Actuellement en cours de réalisation, Neyrpic devrait ouvrir ses portes fin 2023.



## LA PASSERELLE ENTRE VILLE ET MONTAGNE

Au cœur du quartier Neyrpic, idéalement située aux portes de Grenoble, la résidence LA PASSERELLE s'érige en 2 bâtiments dévoilant **43 appartements connectés** et innovants du **2 pièces au 4 pièces**.

Avec son architecture aux lignes épurées, la résidence s'inscrit dans un **nouvel art de vivre** : son cœur d'îlot paysagé, ses jardins potagers partagés en toiture terrasse ou encore ses commerces en rez de chaussée en font un lieu de vie agréable alliant confort et bien être.





## UNE RÉSIDENCE À LA HAUTEUR DE VOS EXIGENCES

Les prestations sélectionnées avec soin vous garantiront **confort et sécurité, une qualité de vie au quotidien**. La résidence répond au label NF Habitat.

Chaque appartement est doté de balcons ou de loggias pour profiter d'une **vue sur les massifs grenoblois !**

L'isolation thermique renforcée par les façades modernes et les panneaux photovoltaïques vous permettront d'aller au-delà de la RT2012 -20% générant de vraies **économies d'énergie**.

Idéal pour investir (zone B1 du dispositif Pinel) ou pour habiter, ce programme **s'adapte à tous vos styles de vie**.



### MOT DE L'ARCHITCTE

« LA PASSERELLE s'annonce comme une véritable opération pionnière du renouvellement urbain de Saint-Martin d'Hères. Exemple du devenir du futur quartier, ce projet à vivre se propose de répondre aux enjeux de mixité urbaine. Le socle du projet, déployé sur deux niveaux, s'ouvre largement sur l'extérieur par de grandes baies, affirmant des percées visuelles et des jeux de transparence. Assis sur ce socle, les logements s'élèvent sur 5 niveaux à l'image d'un volume sculpté. Ils profitent de larges espaces extérieurs offrant différentes orientations propices à la contemplation du paysage alpin si propre à ce territoire. Cette effervescence d'usages s'ouvrira sur un décor singulier et ouvert à tous autour d'un cœur d'îlot largement végétalisé qui participe à une ambiance aérée et de partage. LA PASSERELLE invite ses futurs habitants à s'inscrire pleinement au sein d'une architecture permettant l'épanouissement et l'aboutissement d'un vivre ensemble. »

Agence d'architecture MoonSafari



## L'APPLICATION QUI FACILITE MA VIE AU QUOTIDIEN !

CHAQUE APPARTEMENT EST LIVRÉ AVEC L'APPLICATION «MA PASSERELLE» QUI PROPOSE UN ÉVENTAIL DE SERVICES ET D'OUTILS POUR VOUS FACILITER LA VIE.

### MA COMMUNAUTÉ

Pour communiquer, échanger, partager avec mes voisins.

### MA RÉSIDENCE

Je suis directement relié au syndic pour obtenir des informations, signaler les dysfonctionnements et suivre la trace de leur résolution.

### MA MOBILITÉ

Je prépare mes déplacements, je m'informe sur les moyens de transport en commun à proximité de la résidence.

### MON PROMOTEUR

Je reste en contact avec le constructeur de mon logement.

### MON VÉLO

J'ai accès à l'un des vélos électriques partagés de la résidence.

### MON ÉNERGIE

Je suis l'intégralité de mes consommations d'énergies : eau, électricité, chaleur, gaz. Je peux comparer le détail de mes consommations et paramétrer des alertes.

### MON ACCÈS - MON INTERPHONIE

Je peux contrôler l'ouverture des accès à la résidence et recevoir les appels de mon interphone/visiophone depuis mon mobile.

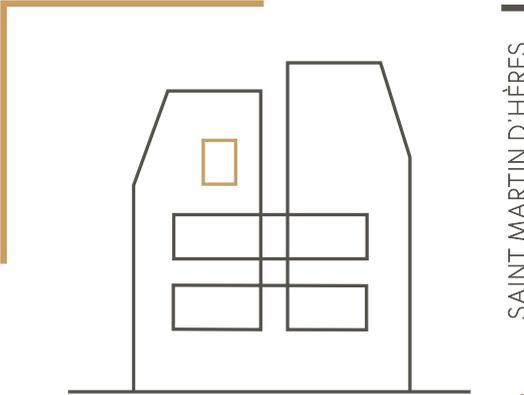




## UN PACK PRÊT À VIVRE

Pour **acquérir l'esprit libre**, profitez de notre pack **PRÊT À VIVRE**, une solution clé en main qui vous permettra de réaliser votre projet dans les meilleures conditions.

- 1 UNE CUISINE AMÉNAGÉE QUI S'ADAPTE À VOTRE LOGEMENT**  
Chaque cuisine est composée d'un module de base auquel sont ajoutés entre 1 et 3 modules en fonction de la typologie du logement.
- 2 L'AMÉNAGEMENT DES PLACARDS DE VOTRE APPARTEMENT**  
1 tringle  
1 étagère haute  
1 colonne avec 5 tablettes
- 3 L'ÉQUIPEMENT DE VOS SALLES DE BAIN ET TOILETTES**  
1 porte serviette  
1 dérouleur
- 4 UNE TRINGLE À RIDEAUX**  
(pour votre baie vitrée du séjour)



LA PASSERELLE

SAINT MARTIN D'HÈRES

Renseignements et vente :