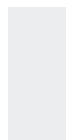




Partageons  
nos jardins



Résidence  
**tekio**  
Pont-de-Claix

# Les Minotiers

## Un nouveau cœur de ville pour de nouveaux modes de vie

Conçu autour de la ligne A du tramway et du pôle multimodal, bénéficiant de cheminements piétons et cyclistes aménagés, le quartier des Minotiers, ainsi baptisé par les habitants du Pont-de-Claix, se veut le reflet de la ville de demain.

Aux abords des anciens moulins de Villancourt datant de 1870, transformés à l'horizon 2023 sur près de 2000m<sup>2</sup> en Cosmocité, centre des sciences et planétarium, le quartier entend réinventer la vie citadine en devenant un nouveau cœur de ville doté de toutes ses composantes.

Transports, commerces, loisirs et bien sûr espaces verts contribuent ainsi à créer un lieu de vie à part entière où le quotidien pratique le dispute aux enjeux environnementaux.



# Pont-de-Claix

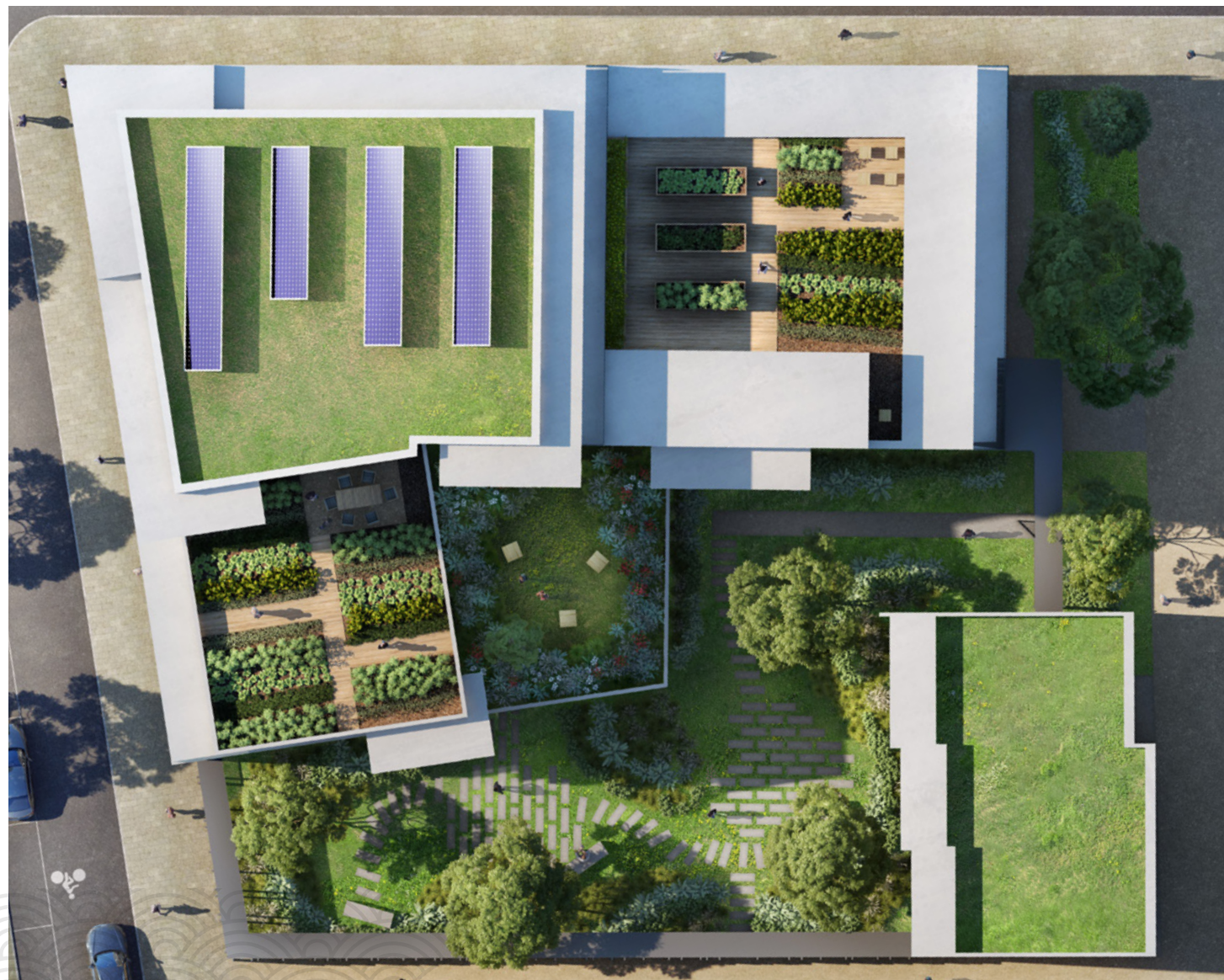
## Un cadre de vie repensé entre Vercors et Belledonne

À 15 minutes du centre de Grenoble, Le Pont-de-Claix arbore tous les atouts d'une ville en pleine métamorphose pour répondre aux attentes pratiques, économiques et environnementales des nouveaux citadins.

La commune jouxte l'Espace Comboire et ses 150 commerces et grandes enseignes commerciales, rapidement accessibles par tout mode de transport.

Entre les massifs du Vercors et de Belledonne, bordé par le Drac, Le Pont-de-Claix est aussi et surtout connu pour ses quelques lieux emblématiques à l'image du Pont Lesdiguières comptant parmi les sept merveilles du Dauphiné.

Ultra-connectée à Grenoble, aussi bien en train, en tramway, en bus, en vélo ou par l'autoroute A480, la ville est aussi un centre d'activité conséquent. Commerces de proximité, écoles, collèges, équipements culturels et sportifs à l'instar de son centre nautique Flottibulle, rien ne manque à une vie quotidienne apaisée.



## Une adresse pensée pour vivre la nature sous toutes ses formes

S'il ne fallait retenir qu'un mot pour dépeindre le parti-pris paysager de la résidence, c'est bien la convivialité qui s'impose.

Marqués par une forte présence végétale, les lieux sont ainsi conçus comme de véritables espaces d'échanges et de partage entre résidents.

Du cœur d'îlot favorisant la biodiversité et imaginé à la manière d'un jardin zen avec ses pas japonais, ombragé et préservé des nuisances sonores, aux jardins potagers en toitures aménagés en cultures verticales sur le principe d'une ferme en ville afin que tous les résidents puissent bénéficier des récoltes, tout contribue ici à rendre la nature à la fois utile, solidaire et agréable à l'œil de tous.

Et pour prolonger l'intégration de la résidence à la nature, la toiture terrasse végétale au 1<sup>er</sup> niveau offre un véritable refuge à la faune locale grâce à l'installation d'abris tels que des nichoirs à oiseaux qui pourront être observés depuis les balcons et terrasses.

Potagers  
avec jardinières  
adaptées  
pour les séniors





## Jardins accessibles et partagés pour plus de convivialité

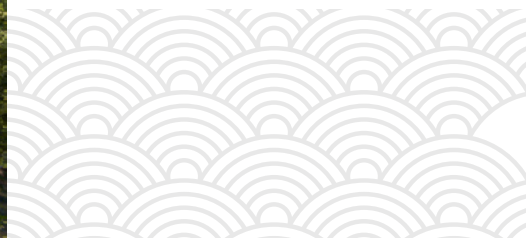


## Une résidence design, intergénérationnelle tournée vers l'avenir

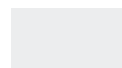
C'est une architecture singulière teintée de blanc, résolument pure et design qui s'offre au regard des habitants.

Les façades cristallines sont ainsi animées par de multiples balcons et terrasses protégés par d'élégants garde-corps en verre prolongeant des intérieurs largement vitrés et en retrait de manière à assurer une bonne gestion de l'ensoleillement. Les appartements situés en derniers étages ont quant à eux le privilège d'offrir des vues exceptionnelles sur les montagnes.

Conçus sur un socle abritant commerces et bureaux, la résidence composée de 52 logements du 2 au 5 pièces, majoritairement traversants, bi ou tri-orientés, offre la spécificité de proposer des espaces adaptés aux seniors. La dimension intergénérationnelle de l'adresse prend ainsi ici tout son sens en proposant des espaces communs accessibles, imaginés comme de véritables lieux de partage d'expériences.



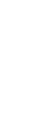
## Espace de biodiversité





## PRATIQUE

- Cours Saint-André vers le centre de Grenoble à 3 mn en voiture
- Echangeur 7 sur A480 vers Grenoble à 3 mn en voiture
- Hôpital sud à 10 mn en voiture
- Espace Comboire et gare de Pont-de-Claix à 8 mn en vélo ou en voiture
- Nombreux équipements sportifs à proximité : centre aquatique Flottibulle à 3 mn à pied, stades, gymnase...



## TRANSPORT

- Pôle d'Échanges Multimodal « L'Étoile » à 2 mn à pied
- Bus (lignes 16, 25 et C2) directions Grenoble, Meylan à 3 mn à pied
- Tramway (ligne A) à 3 mn à pied : 5 mn de trajet vers Grand'Place et 30 mn vers Grenoble Centre
- Pistes cyclables et Chrono vélo à 2 mn



## ÉDUCATION

- 2 crèches, 4 écoles maternelles et élémentaires, 3 collèges dans un rayon de 4 km
- Centre de formation AFPA à 1 km
- Bibliothèque à 1 km
- Futur Centre des Sciences et Planétarium à 8 mn à pied



Des appartements  
qui s'adaptent aux évolutions  
et aux besoins de chacun

Particularité notable du projet, la résidence présente quelques logements évolutifs et mutables.

- **Appartements mutables** : au gré des évolutions familiales et des besoins, détachez une partie de l'espace en logement indépendant, par exemple : transformer un 5 pièces en un 3 pièces + un 2 pièces avec chacun une entrée indépendante.
- **Appartements évolutifs en duplex** : l'étage de ces logements est livré brut vous offrant une totale liberté d'aménagement en fonction de vos besoins au fil du temps.

## Confort

- Radiateurs sèche-serviettes dans les salles de bain
- WC suspendus (cuvette rehaussée et barre de maintien dans les logements seniors)
- Double vitrage isolant
- Double vasque dans les T4
- Cave ou cellier pour la plupart des logements
- Locaux à vélo en rez-de-chaussée
- Robinet de puisage sur les terrasses
- Chauffage urbain

## Sécurité

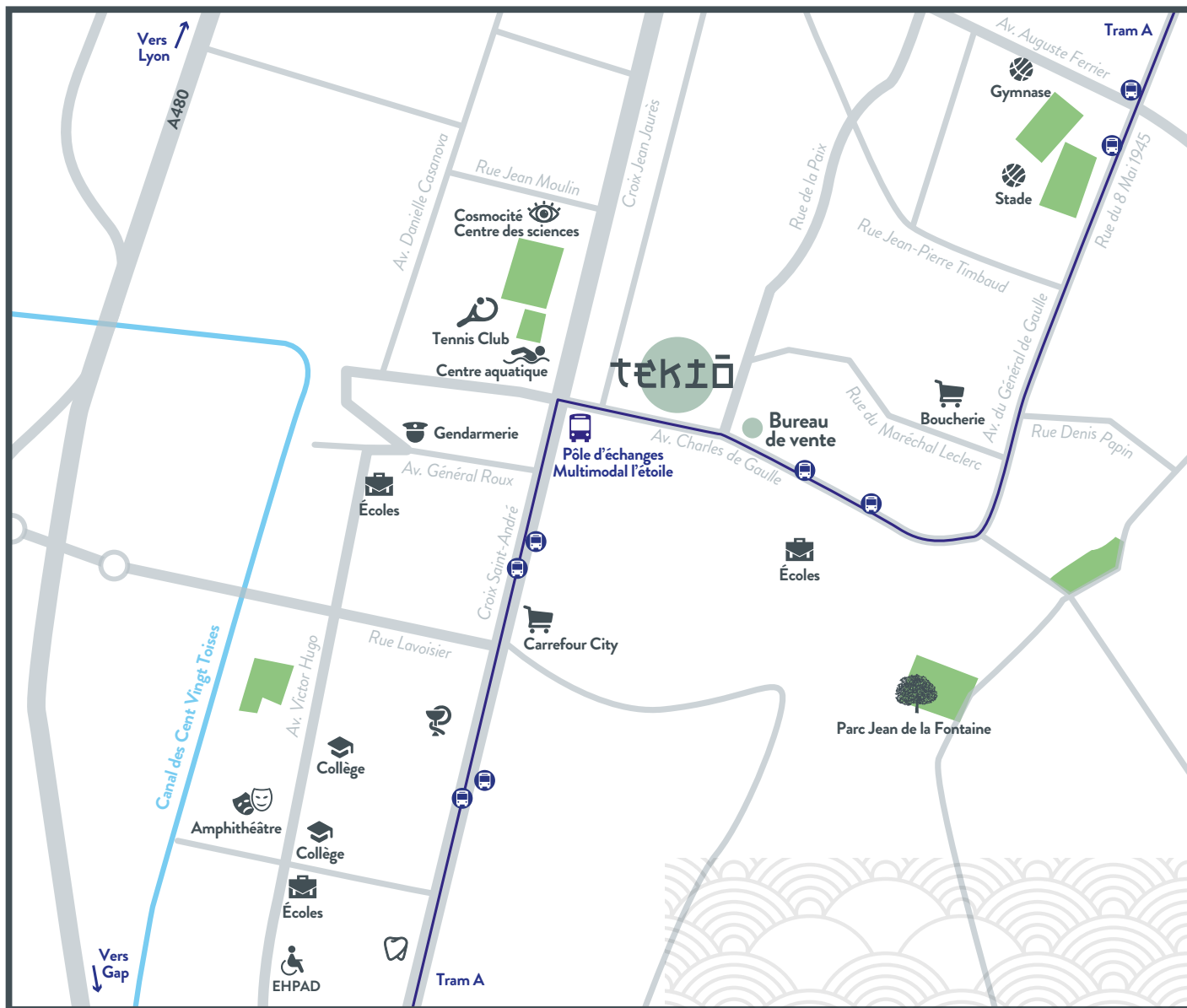
- Visiophone
- Portes palières anti-effraction
- Volets roulants électriques
- Garages fermés par porte métallique basculante
- Cheminement lumineux entre chambre et WC pour les logements seniors
- Garages et places couvertes non boxés en RDC clos

## Esthétisme

- Carrelage en 60x60 cm doublé d'un isolant phonique performant (45x45 cm pour les logements à prix maîtrisés)
- Revêtement parquet flottant dans les chambres
- Habillage faïence 20x40 cm des 3 murs au droit de la baignoire/douche, toute hauteur

## Prestations





Résidence

**tekio**  
Pont-de-Claix



Av. Charles de Gaulle  
38800 Pont-de-Claix

**SAFILAF**

04 76 41 49 69

safilaf.com

L'espace  
**INTIME**

L'espace  
**PARTAGÉ**

L'espace  
**APPROPRIÉ**