

# OPENSky

GRENOBLE / 38



GRUPE RABOT DUTILLEUL







**FRÉDÉRIC BOREL**

**DISTINCTIONS**

Commandeur des Arts et des Lettres  
Grand Prix National d'Architecture  
Membre de l'Académie d'Architecture

# PAROLE D'ARCHITECTE

Nous avons développé une architecture en relation avec le proche, la vie de quartier, parfaitement connectée aux réseaux, aux services ou à la Ville moderne, et le lointain, le grand paysage, en offrant mille et un regards sur la nature et les montagnes environnantes.

C'est une architecture contextuelle qui s'accorde avec la constitution des massifs montagneux. Prenant naissance sur un socle abritant halls et activités plurielles, de véritables plaques tectoniques ou strates, s'élèvent vers le ciel, en libérant des vues.

Ce traitement permet aussi de repenser le rapport visuel de chaque habitation à son contexte. Des sols, des plafonds, des murs droits ou légèrement inclinés orientent chaque appartement vers sa montagne, son rocher, le morceau de paysage qu'il pourra habiter.

Mixité des échelles et des formes, maisons, tours élancées, définissent ainsi une nouvelle skyline, une nouvelle identité au paysage urbain de Grenoble.



## OPEN SKY / EN QUELQUES MOTS

/ Un cadre de vie grandiose au cœur de la presqu'île GIANT (Grenoble Innovation For Advanced New Technologies)

/ Une situation idéale proche du quartier Presqu'île et des axes autoroutiers, du tramway, des lignes de bus

/ Une architecture contemporaine mariant les couleurs et les textures

/ Des appartements et maisons du studio au 5 pièces

/ Des orientations multiples et vues sur les montagnes

/ Les balcons ou loggias sont majoritairement accessibles par 2 pièces intérieures

/ Un ensemble immobilier remarquable sur le plan environnemental labellisé RT 2012 -30%



# GRENOBLE

## CAPITALE DES ALPES

UN ESPRIT  
DE PIONNIER  
ENTRE HISTOIRE  
ET INNOVATION

Nichée dans un écrin naturel hors du commun, à la croisée de trois massifs alpins, Grenoble bénéficie d'un décor haut en couleurs conjuguant loisirs, art de vivre et développement économique.

Du haut de ses 263m, le Fort de la Bastille, un monument emblématique de Grenoble, surplombe ainsi les 2 000 ans d'histoire d'une ville qui oscille entre tempérament montagnard et esprit méridional. Depuis le centre historique et son riche patrimoine architectural jusqu'aux quartiers ouest qui abritent le polygone scientifique, la Métropole des Alpes n'en finit pas de croître, entraînant dans son sillage toute une région aux ambitions affichées.

RENCONTRE  
D'EXCELLENCE  
ENTRE ART-DE-VIVRE  
ET CRÉATION

Figurant désormais au premier rang des villes où il fait bon travailler et se loger<sup>(1)</sup>, dotée de l'un des premiers campus universitaires de France, Grenoble s'affirme avant tout comme une technopôle de renom, concentrant à elle seule 4 pôles d'excellence reconnus mondialement, comme le numérique, l'énergie, la santé et l'environnement, ainsi que l'innovation. Véritable concentré de matière grise, Grenoble s'impose en effet comme le deuxième centre français de recherche<sup>(2)</sup>, juste derrière Paris, et la 5<sup>ème</sup> ville la plus innovante au monde.

### GRENOBLE PRESQU'ÎLE

# GRENOBLE PRESQU'ÎLE

## UN NOUVEAU QUARTIER, DE NOUVELLES AMBITIONS

D'HIER À  
AUJOURD'HUI,  
HISTOIRE D'UNE  
ÉVOLUTION  
HORS NORME

Au confluent du Drac et de l'Isère, proche de l'autoroute, celui qu'on appelait hier encore le polygone scientifique connaît une métamorphose impressionnante visant à en faire un exemple de mixité d'usages et de qualité de vie sur plus de 250 hectares.

Historiquement porté depuis les années 50 par le CEA et le CNRS<sup>(1)</sup>, le quartier change une première fois de visage en 1994 avec la mise en service du Synchrotron, l'un des plus importants accélérateurs de particules au monde.

Il n'a eu de cesse d'évoluer depuis, au rythme de l'implantation de grandes entreprises et d'organismes de recherche internationaux jusqu'en 2008, année qui marque la création du campus GIANT (Grenoble Innovation for Advanced New Technologies) appelé à accueillir 30 000 personnes et à devenir une référence scientifique au plan mondial.

Proche des quartiers Europole avec sa cité scolaire internationale, Minatec et Bouchayer-Viallet, relié au reste de la ville par les ponts des Martyrs et d'Oxford, Grenoble Presqu'île poursuit aujourd'hui son inexorable transformation avec la réalisation de l'îlot Cambridge, notamment dévolu au logement autour d'un parc public d'un hectare.

Entre start-ups, entreprises, étudiants, organismes de recherche, commerces, hôtels, restaurants, parcs et logements, le quartier deviendra à l'horizon 2025<sup>(2)</sup> le fer de lance du nouveau visage grenoblois, capable de répondre aux défis futurs en redonnant à l'Homme la place qui lui revient en ville.

VIVRE, TRAVAILLER,  
SE DÉTENDRE  
UN QUARTIER BIEN  
DANS L'AIR DU TEMPS

Sources : (1) Commissariat à l'Énergie Atomique et Centre National de la Recherche Scientifique. (2) Délais indicatifs non contractuels. Sous réserve d'achèvement par la collectivité dans les délais communiqués.





## MIMÉTISME

### ENTRE MONTAGNE ET ARCHITECTURE

**OPEN SKY** cultive un nouvel art de vivre en ville. Par le biais d'un style architectural résolument contemporain, la résidence prône un mode de vie plus doux, plus durable et, surtout, plus pratique. Avec le paysage grandiose des montagnes comme toile de fond, la vie de chaque nouvel habitant ne peut qu'être amenée à s'élever vers de nouveaux horizons.



## CONVIVIALITÉ CULTIVÉE

Pour faciliter les échanges, l'entraide et la convivialité entre voisins, la résidence accueillera des espaces partagés dont les usages seront déterminés par les futurs habitants en collaboration avec l'atelier Pop Corn.

Ces lieux pourront évoluer en fonction des envies de chacun.

## PRESTATIONS

- / Menuiseries extérieures en aluminium, double vitrage avec occultation par des stores screen ou des brises soleil orientables extérieurs
- / Ventilation Mécanique Contrôlée double flux
- / Production de chauffage et de l'eau chaude sanitaire par pompe à chaleur géothermique collective
- / Carrelage dans l'entrée, le séjour, la cuisine, la salle de bains et les WC
- / Revêtement stratifié dans les chambres
- / Balcons et terrasses lames bois



## INVESTISSEMENT LOCATIF ÉLIGIBLE PINEL 2019

Grâce au dispositif Pinel, devenez propriétaire sans apport et bénéficiez d'une réduction d'impôt jusqu'à 6 000 € par an.

Écoquartier respectueux de l'environnement, modes de déplacements alternatifs, architecture avant-gardiste, **OPEN SKY** est le projet idéal pour se constituer un patrimoine de valeur.

Profitez de ce placement solide et à haute valorisation pour penser à votre futur, préparer sereinement votre retraite ou défiscaliser en toute sérénité.

# OPENSKY

GRENOBLE / 38



## Adresse de la résidence

Bâtiment A - Rue Aimé Requet  
Bâtiment B - Rue de Nantes  
Bâtiment C - Rue Abbé Pierre

## Espace de vente

88, Avenue des Martyrs  
38000 Grenoble

Ouvert : du mardi au  
vendredi de 14h à 19h et  
le samedi de 10h à 17h

## Une adresse connectée

### EN VOITURE\*

- Accès aux autoroutes A48 et A480 à moins de 5mn
- Centre-ville (place Victor Hugo) à 8mn
- Magasin, centre d'art contemporain (quartier Bouchayer-Viallet) à 7mn
- Caserne de Bonne à 10mn
- Zone commerciale de Saint-Egrève à 5mn

### EN TRANSPORTS EN COMMUN\*

- Tramway B, arrêt "CEA Cambridge" à 100m : vers la gare TER/TGV et routière de Grenoble en 7mn, la place Victor Hugo en 10mn et le campus de l'Université Grenoble Alpes en 27mn
- Bus C6, 22 et 54, arrêt "Presqu'île" à 800m : vers Sassenage, Saint-Egrève, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Eybens et Saint-Martin d'Hères
- Gare TGV et EUROPOLE à 4mn en tramway

