



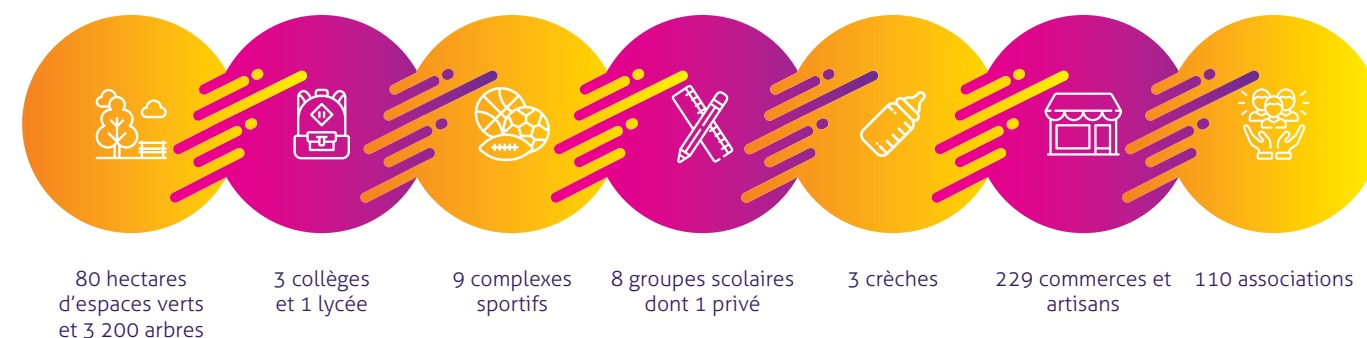
Innover pour  
vivre mieux

*L'Isle-d'Abeau*





## L'Isle-d'Abeau, c'est tout cela et bien plus encore



\*Source : Site internet de la ville de L'Isle-d'Abeau.

## L'Isle-d'Abeau Derrière l'image d'une ville moderne, l'esprit d'un village de campagne perdue

Il y a plus de 40 ans, l'Isle-d'Abeau n'était rien de plus qu'un village à la campagne, entre Lyon, Chambéry et Grenoble.

Cette situation enviable est la clé de son succès. Longé par l'autoroute A43 et disposant d'une gare TER, le village ne tarde pas à se muer en une ville nouvelle dans laquelle les nouveaux habitants ne cessent d'affluer. Attirés par les loyers abordables, les bassins d'emploi alentours comme le parc d'activités de Chesnes à Saint-Quentin-Fallavier, les équipements

publics de qualité et les espaces verts gérés de manière éco-responsable, lillots et lillotes partagent la même vision du bien-vivre ensemble. Car ici, la convivialité est de mise. Une matinée passée à flâner sur le marché du samedi matin suffit à se rendre compte que l'âme du village d'antan est encore bel et bien présente.

## La Réserve 2000 Une nouvelle forme d'habitat urbain

Inscrit dans le projet global nommé "Cœur de L'Isle", la Réserve 2000 s'étend sur 10 hectares et fait actuellement l'objet d'une attention particulière de la part de la collectivité. Les urbanistes chargés de réinventer ce secteur de la ville ont à cœur de créer un lieu de convivialité durable pour les futurs habitants. À travers l'utilisation de matériaux locaux, comme la pierre, le bois et la terre, une végétalisation importante des espaces publics et l'enterrement systématique des places de stationnement, ce quartier en devenir prône une approche innovante du bien-vivre ensemble.





## Depuis chez vous, tout est possible

### Étudier...

Lycée P. Delorme	160 m	2 min à pied
Groupe scolaire L. Pergaud	350 m	4 min à pied
École privée Sainte Lucie	200 m	3 min à pied
Collège R. Doisneau	500 m	6 min à pied

### Faire les courses...

Supermarché	450 m	5 min à pied
C. commercial Saint-Hubert	1,1 km	3 min en voiture
Marché du samedi place G. Péri	1,2 km	4 min à vélo
C. commercial Les Sayes	2,2 km	5 min en voiture

### Se dépenser...

Terrains de foot et de basket	500 m	6 min à pied
Piscine de Fondbonnière	750 m	10 min à pied
Parc Saint-Hubert (14 hectares)	1,2 km	14 min à pied
Golf des Trois Vallons	5,7 km	11 min en voiture

### Sortir...

Salle de spectacles Le Millénium	1,4 km	16 min à pied
Gare TER	2,2 km	9 min en trottinette
Cinéma Kinopolis	7,3 km	13 min en voiture à Bourgoin-Jallieu

\*Sources : Google Maps et SNCF.  
Temps de trajets donné à titre indicatif, dans des conditions normales de trafic et de météo.



## 3.0 : une résidence entièrement piétonne à l'architecture minérale et aérée

Animées par l'envie de bâtir un lieu de vie d'un genre nouveau, les agences d'architecture ont imaginé une résidence au design sobre et homogène, construite tout autour d'une vaste plaine végétalisée. La qualité des matériaux employés se manifeste dans les moindres détails. Les garde-corps et les menuiseries en bois sont précieux d'un point de vue esthétique et contrastent avec la clarté, légèrement ocre des façades. Constituée de 189 appartements lumineux,

dont certains en duplex, la résidence 3.0 s'adapte à tous les styles de vie. Vivre comme dans une maison est ici possible grâce aux logements intermédiaires accessibles via une cour privative. Très spacieux, chaque bien est doté de larges ouvertures et la plupart d'entre eux disposent d'un espace extérieur sous la forme d'un balcon, d'une loggia intimiste ou d'une belle terrasse.





## Un paysage autonome planté sur des terres précieusement conservées

Inspiré par le paysage agricole des alentours, l'atelier de paysagistes a conçu un vaste jardin partagé, ludique et productif. Entièrement ceint de ganivelles en bois, 3.0 offre à ses habitants un accès privilégié à la plaine centrale sur laquelle toutes les activités en plein air sont envisageables. Potager collectif, espace de détente avec mobiliers en bois, aire de jeux ou confortable pelouse... À vous la vie en plein air ! Cet îlot de fraîcheur est agrémenté d'un panel varié de plantes vivaces, de fougères et de graminées. De nombreux arbres sont plantés à des endroits stratégiques et offrent leur ombre bienvenue.



Illustration d'ambiance d'appartement décoré



## Des prestations sélectionnées pour un confort intérieur pérenne

- Chauffage individuel Bâtiment A - I - H
- Chauffage collectif Bâtiment D - E
- Sol souple dans toutes les pièces
- Faïence toute hauteur contour baignoire et douche

- Sèche serviette
- Menuiserie bois
- Balcons dalle sur plot

## Vos déplacements

### En voiture

- Autoroutes A43 à 6 minutes et A48 à 12 min
- Centre commercial Les Sayes à 5 min
- Aéroport international de Lyon-Saint Exupéry à 20 min

### En transports en commun

- Depuis l'arrêt de bus "Lycée Delorme" situé à 200 m :
- Ligne A vers la gare TER (correspondances pour Lyon-Jean-Macé ou Lyon-Perrache), Vaulx-Milieu, Villefontaine et Saint-Quentin-Fallavier...
  - Ligne E vers le centre-ville de Bourgoin-Jallieu et sa gare TER (correspondances pour Lyon-Part-Dieu)



\*Sources : Google Maps et SNCF. Temps de trajets donné à titre indicatif, dans des conditions normales de trafic et de météo.



Une co-promotion :

**NOAHO - PITCH PROMOTION - SPIRIT**

Avenue Henri Bergson  
38080 L'Isle-d'Abeau