



Communiqué de presse

19 juillet 2022

A Grenoble (38), dans l'écoquartier Flaubert,

## Le Groupe Gambetta réalise une résidence en terre crue, paille et bois, comprenant 50 logements et 4 commerces



© : agence Kreation

Le Groupe Gambetta lance la commercialisation d'une résidence de 50 logements située au cœur de l'écoquartier Flaubert à Grenoble. Cette opération, nommée « Terre d'Emma », en hommage à son procédé de fabrication, mélangeant terre crue, paille et bois, démontre la volonté du Groupe Gambetta de s'inscrire dans les traditions du bassin grenoblois et dans une démarche environnementale forte. La livraison est prévue pour le 4<sup>ème</sup> trimestre 2024. La résidence a reçu le prix Innovapresse catégorie « Immobilier durable » dans le cadre de la soirée du Classement des Promoteurs 2022.

### Haute performance énergétique

En utilisant un mélange de terre crue, de paille et de bois, le Groupe Gambetta propose une résidence capable d'évoluer sans créer de déchets supplémentaires. Avec un bilan carbone presque nul, le complexe de façade retenu offre une inertie thermique permettant de réguler l'humidité et une isolation acoustique de qualité, garantissant un vrai confort de vie aux habitants.

Alimentée par le réseau de chaleur urbain pourvu à 80 % en énergie renouvelable, disposant de panneaux photovoltaïques et d'un système de récupération de chaleur des eaux grises, la résidence s'inscrit comme un bâtiment vertueux en matière d'impact environnemental.

Contact Presse Galivel & Associés

Relations Presse Immobilier

Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

« Terre d'Emma » dispose également sur son toit d'une terrasse partagée accueillant un potager, et d'un cœur d'îlot arboré apportant de la fraîcheur et constituant un refuge pour la biodiversité.

Ainsi la résidence est labellisée RT2012 -30%, RE2020 et E3C2, label accordé au bâtiment dont l'empreinte carbone est réduite au maximum, tant dans sa conception que dans son utilisation.



### Une architecture misant sur le naturel

Réalisée dans un style contemporain par l'Atelier PNG Architecture, la résidence met en avant des matériaux aux textures différentes (terre, paille, bois), utilise le béton avec parcimonie.



Les appartements, du 2 pièces au 5 pièces duplex, privilégient la lumière naturelle grâce à des orientations optimisées, et de nombreuses ouvertures. Ils sont prolongés par des espaces extérieurs privés, balcon, terrasse, loggia ou jardin, proposant des vues imprenables sur les montagnes environnantes.

### L'écoquartier Flaubert, la nature en ville

Avec 3 hectares de parc et 700 m<sup>2</sup> d'agriculture urbaine, 2 000 m<sup>2</sup> de commerces, 5 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et 9 000 m<sup>2</sup> de bureaux et locaux d'activité, l'écoquartier Flaubert est l'un des plus importants projets urbanistiques de Grenoble. Conçu pour allier vie citadine et nature, il crée un nouveau lieu de vie au cœur de la ville.

### Grenoble, ville verte

Labellisée « Capitale verte européenne » en 2022, Grenoble est une ville modèle en matière de développement. Située entre trois massifs alpins, Grenoble, avec ses 2000 ans d'histoire, séduit par son cadre de vie proche de la nature.

Ville de recherche, d'innovations et de sport, la ville accueille également l'un des plus importants campus universitaires de France.

#### **Fiche technique :**

Adresse : rue Gustave Flaubert – 38000 Grenoble

Promoteur : Groupe Gambetta

Architecte : Atelier PNG Architecture

Nombre de logements : 50

Nombre de stationnements : 50

Prix : T2 à partir de 138 000€ (sans parking), T3 à partir de 234 000€, T4 à partir de 275 000€, T5 à partir de 357 000€ (avec 2 parkings)

Démarrage des travaux : 1er trimestre 2023

Date de livraison prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> trimestre 2024

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

***Groupe Gambetta, en bref...***

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Directoire, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe est présent dans l'Ouest, le Centre, en PACA, en Occitanie, en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes, des territoires où il a construit plus de 35 000 logements depuis sa création. Il prépare aujourd'hui de nouvelles implantations afin d'atteindre une dimension nationale et de poursuivre son développement. Le Groupe Gambetta, qui compte 150 collaborateurs, produit 1 200 logements par an, également répartis entre secteur social et privé.

Le Groupe Gambetta est membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers de France et de la Fédération nationale des sociétés coopératives d'HLM, adhérente à l'Union Sociale pour l'Habitat.

Contact Presse **Galivel & Associés**

---

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Julien Michon / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>