



L'ÉGÉRIE
LA TRONCHE

UNE ADRESSE D'EXCEPTION
AU CŒUR D'UN PARC HABITÉ





4 ÉDITO

6 VOTRE CADRE DE VIE

- 8 La Tronche
- 10 La rareté d'un lieu de vie

12 L'ÉGÉRIE

- 14 Votre résidence
- 16 Les appartements
- 18 Le parc paysager
- 20 Le mot de l'architecte
- 22 Le mot du paysagiste
- 24 Des prestations soignées
- 26 Nos références

EDIFIM & SIGNATURE GRÖLL

Bâtisseurs engagés et acteurs locaux, EDIFIM et SIGNATURE GRÖLL partagent une même vision : concevoir des lieux de vie durables, qualitatifs et en harmonie avec leur environnement.

De cette rencontre est née l'envie de réaliser ensemble L'ÉGÉRIE, un projet pensé comme une évidence.

L'alliance de nos savoir-faire et une exigence commune ont guidé chaque choix pour créer un lieu où qualité des espaces, confort de vie et dimension paysagère s'équilibrent naturellement.

Cette collaboration ouvre également un nouveau chapitre pour SIGNATURE GRÖLL, marquant l'affirmation de son identité et l'expression d'une stratégie renouvelée, fidèle à ses valeurs fondatrices : élégance intemporelle, sens du détail et respect du vivant.

L'ÉGÉRIE incarne pleinement cette vision : une adresse d'exception au cœur d'un parc habité, où l'architecture s'efface au profit de l'harmonie, de la nature et de l'art de vivre.



Jean-Luc D'AURA
Président EDIFIM



Grégory GRÖLL
Président SIGNATURE GRÖLL





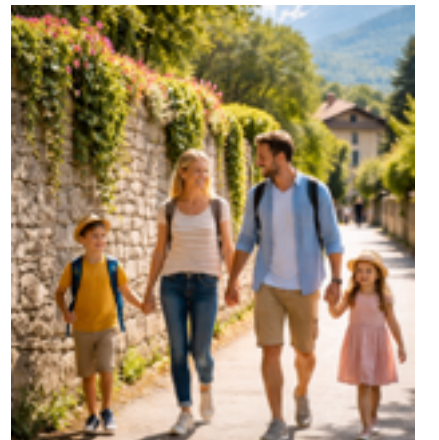
VOTRE CADRE DE VIE

ICI, LA NATURE
S'INVITE AU QUOTIDIEN



LA TRONCHE

LA VILLE AU NATUREL



Aux portes de Grenoble, La Tronche bénéficie d'un emplacement privilégié entre les berges de l'Isère et les premiers contreforts du massif de la Chartreuse. Elle offre un cadre naturel généreux, où la végétation et les paysages de montagne participent à une qualité de vie recherchée.

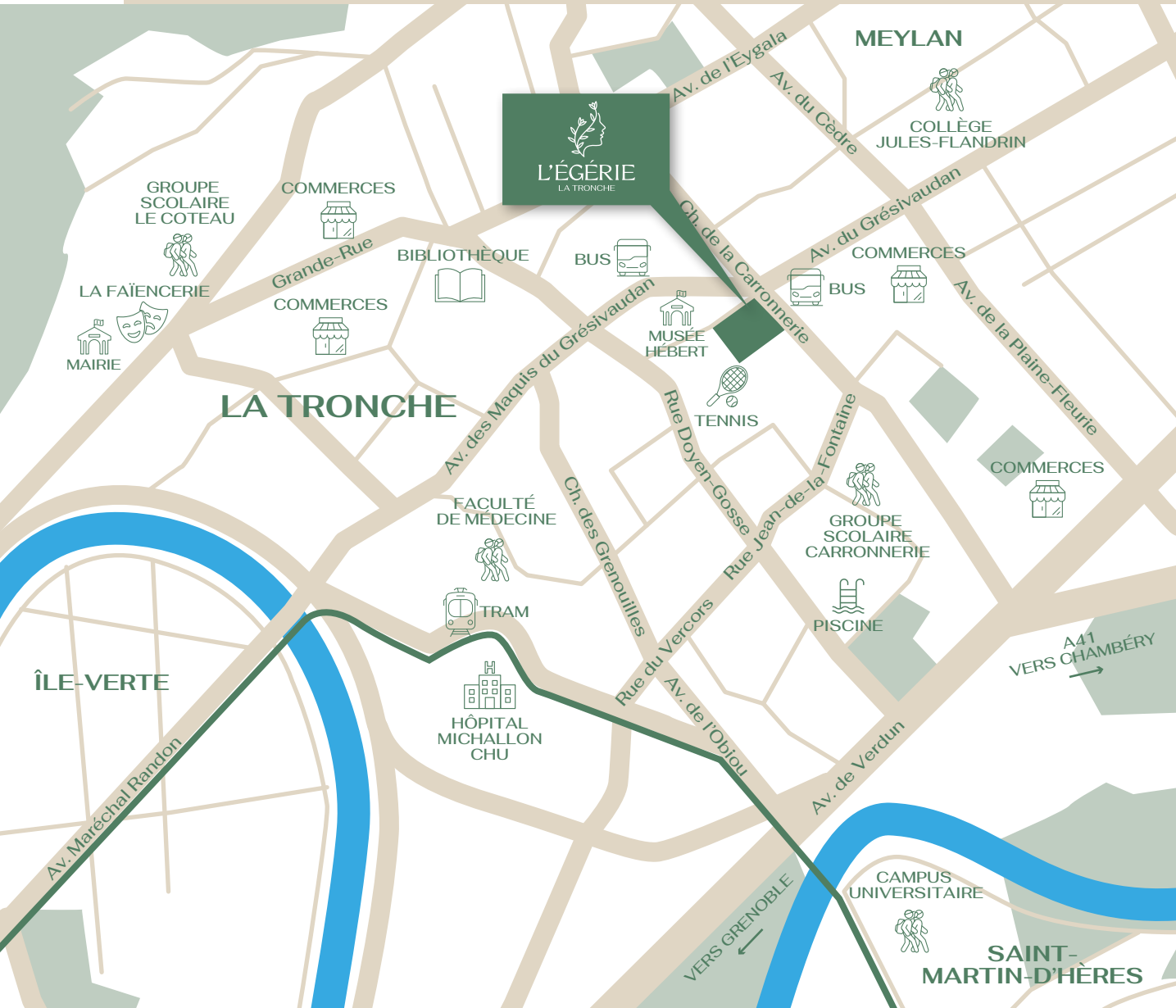
La commune se distingue par son ambiance résidentielle et paisible, tout en proposant de nombreux équipements culturels et sportifs ainsi que des commerces de proximité. Elle contribue activement au dynamisme de l'agglomération grenobloise, capitalisant notamment sur la présence du CHU Grenoble Alpes, l'un des principaux centres hospitaliers de la région.

Très bien desservie par les transports en commun, à commencer par le tramway, elle profite d'un accès rapide et direct vers le centre de Grenoble ou le campus universitaire. Des pistes cyclables, pour la plupart bordées de verdure, favorisent une mobilité douce et agréable au quotidien.

Avec autant d'atouts, La Tronche s'impose comme une destination de choix pour les actifs, les familles, les étudiants ou les seniors.

LA RARETÉ D'UN LIEU DE VIE

La résidence L'ÉGÉRIE s'épanouit au cœur d'un parc boisé remarquable, en lisière des jardins du musée Hébert, et ouvre des vues dégagées sur la vallée du Grésivaudan et les massifs environnants. Au quotidien, cet écrin végétal offre une parenthèse de nature qui fait presque oublier la proximité immédiate de la ville et de ses commodités.



LOISIRS :

- Musée Hébert à 50 m
- Tennis et padel à 200 m
- Bibliothèque à 500 m
- Piscine à 700 m
- Salle de spectacle La Faiencerie à 1 km

ENSEIGNEMENT :

- Écoles maternelle et élémentaire Carronnerie à 500 m
- Écoles maternelle et élémentaire Coteau à 1,5 km
- Collège Jules-Flandrin (Corenc) à 500 m
- Lycée privé Itec-Boisfleury à 1,5 km
- Faculté de médecine et pharmacie à 1 km
- Campus universitaire à 7 km

COMMERCE :

- Dans un rayon de 500 m : boulangerie, pharmacie, épicerie, supérette, coiffeur...
- Centre commercial (Meylan) à 5 min*
- Hypercentre de Grenoble à 20 min en transport en commun

TRANSPORTS :

- Lignes de tramway B et D, lignes de bus C1 et 18
- Accès autoroute A41 à 5 min*
- Gare SNCF de Grenoble ou de Gières à 10 min*

**Temps moyen estimé en voiture.*



L'ÉGÉRIE

UN DOMAINE
D'EXCEPTION

QUAND L'ÉLÉGANCE S'INVITE AU JARDIN

L'ÉGÉRIE s'inscrit avec finesse dans son environnement, en lien direct avec la maison de maître existante et le parc paysager qui l'entoure.

Pensée comme un ensemble harmonieux, la résidence, composée de 28 appartements, s'organise en plusieurs bâtiments aux lignes sobres, implantés de manière à préserver l'équilibre du site et la place du végétal.

Au cœur de la résidence, le parc habité structure les espaces et accompagne les cheminements, offrant aux habitants une respiration permanente et un cadre de vie apaisé.

Les bâtiments, à taille humaine, privilégient une implantation aérée et des orientations optimisées, favorisant la lumière naturelle et les vues sur les paysages environnants.

Une réalisation qui trouve naturellement sa place dans ce site rare, entre patrimoine et paysage.



**17 appartements en accession
du 2 au 5 pièces**



**Rez-de-jardin et terrasses
spacieuses en étage**



**Intégration paysagère
au cœur d'un grand parc arboré**



LES APPARTEMENTS

CONFORT, LUMIÈRE, INTIMITÉ

Les appartements de L'ÉGÉRIE offrent des espaces de vie lumineux et confortables, conçus pour répondre aux attentes d'un quotidien exigeant.

Grâce à leur double orientation, ils bénéficient d'une lumière naturelle généreuse et de vues dégagées sur le parc et les paysages environnants.

Les séjours, ouverts et conviviaux, s'articulent harmonieusement avec des espaces nuit plus intimistes, pensés pour préserver calme et sérénité.

Chaque logement se prolonge par un espace extérieur, terrasse ou jardin privatif, véritable pièce à vivre supplémentaire, invitant à profiter pleinement du cadre végétal.

L'ensemble conjugue qualité de conception, performance énergétique (conforme à la RE2020) et attention portée aux détails, pour un confort durable au quotidien.



LE PARC PAYSAGER

INSPIRATION NATURE



Le projet paysager de L'ÉGÉRIE donne toute sa dimension au concept de parc habité, où la nature occupe une place centrale dans la vie quotidienne.

Inspiré des jardins à l'anglaise, il alterne espaces ouverts, comme la prairie centrale, et zones plus ombragées aux ambiances de sous-bois, propices à la fraîcheur et à la détente.

Une partie des arbres existants est préservée et complétée par de nouvelles plantations variées, créant un paysage évolutif et vivant au fil des saisons.

À L'ÉGÉRIE, chaque choix participe à la qualité de vie. Les cheminements piétons traversent le parc et relient les bâtiments entre eux, invitant à la promenade et à la découverte de différentes ambiances végétales.

Le stationnement, discrètement intégré en sous-sol, s'inscrit dans une exigence de confort et d'harmonie. En offrant aux résidents un nombre généreux de garages, la résidence répond naturellement aux attentes d'un quartier recherché, tout en préservant la quiétude des espaces extérieurs.

Libérée de toute circulation automobile en surface, L'ÉGÉRIE propose un cadre de vie apaisé, où le végétal, les usages et le bien-être des habitants s'inscrivent en parfaite harmonie.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

S'installer dans le parc du château des Tilleuls, dans l'aura du musée Hébert, c'est accepter de laisser le lieu dicter sa propre partition. Pour ce projet, notre rôle n'a pas été de simplement bâtir, mais de nous laisser inspirer par « l'égérie » du site : cette atmosphère singulière où le temps semble suspendu entre les frondaisons centenaires et les murs chargés d'histoire.

Au cœur du jardin à l'anglaise, le château de style romantique italien arbore ses façades rose-orangé aux modénatures travaillées. Autour de cette figure historique, le projet neuf s'organise comme une composition équilibrée au sein d'un écrin végétal. Nous avons imaginé un « parc habité », où les façades aux teintes minérales et aux touches de briques ocre dialoguent avec la lumière changeante, telle une toile en perpétuelle évolution.

Les nouveaux bâtiments trouvent leur place avec justesse dans le site, en accompagnant la pente et en structurant des espaces ouverts. Leur écriture architecturale, sobre et maîtrisée, privilégie l'intégration au paysage et met en valeur la présence du végétal.

Habiter ici, c'est inventer une nouvelle façon de vivre la ville, sans voiture, où le bitume s'efface au profit de sentiers paysagers. C'est un « sol vivant » qui s'offre à vous, une invitation à la flânerie, à la contemplation et à la biodiversité.

L'ÉGÉRIE n'est pas seulement le nom d'une résidence ; c'est une promesse de vie où chaque jour est une source d'inspiration, une harmonie parfaite entre le patrimoine historique et ce monde végétal si précieux pour notre avenir.



LE MOT DU PAYSAGISTE



Dans le sillage de L'ÉGÉRIE, le paysage hérité du jardin à l'anglaise du château s'exprime à son tour, non comme un décor, mais comme une présence qui guide et relie. Le parc du château des Tilleuls porte en lui une mémoire végétale précieuse, héritée des grandes plantations du XIX^e siècle. Longtemps laissé en retrait, il s'est densifié, parfois fragilisé, mais n'a jamais perdu son essence.

Notre regard s'est appuyé sur cette matière vivante pour en révéler les équilibres : préserver le cœur boisé à l'ouest, véritable refuge de biodiversité, redonner de la lisibilité aux espaces, et accompagner la renaissance du lieu sans jamais en altérer l'esprit. L'allée de tilleuls, restaurée et prolongée, devient une invitation, tandis que la prairie ouverte au sud redonne souffle et lumière à la maison, prolongeant le dialogue déjà engagé entre architecture et paysage.

Ici, le « parc habité » trouve tout son sens. Le sol se fait discret, perméable, presque silencieux ; les cheminements suivent les usages naturels, les stationnements s'effacent, la végétation se déploie par strates. Rien n'est figé dans le temps : les feuillages filtrent la lumière et la chaleur, la prairie accompagne les saisons, la faune retrouve sa place. Le paysage ne complète pas l'architecture, il l'habite et la prolonge. Ensemble, ils composent une harmonie, où le vivant est le véritable fil conducteur, offrant aux habitants bien plus qu'un cadre : une expérience sensible, quotidienne, profondément ancrée dans la nature du lieu.



Haie champêtre de périphérie



Haie des jardins
privés



Petits arbres à fleurs



Arbres tiges

DES PRESTATIONS SOIGNÉES



CONFORT & ÉQUIPEMENTS

- Menuiseries extérieures en aluminium laqué gris-brun
- Brise-soleil orientables (BSO) sur les baies principales des séjours
- Isolation thermique conforme aux réglementations en vigueur RE2020
- Chauffage par pompe à chaleur avec diffusion par plancher chauffant
- Logement connecté en option (gestion du chauffage, des volets roulants et des luminaires)
- Lave-mains dans les WC
- Local à vélos
- Borne de recharge électrique pour les voitures en option

SÉCURITÉ

- Platine vidéo couleur permettant l'appel des appartements et lecteur type Vigik®
- Porte palière avec serrure multipoints (A2P*)

ESTHÉTIQUE

- Peinture finition veloutée blanche dans le séjour, la cuisine et les chambres
- Un mur de couleur par pièce
- Carrelage grès cérame 60 x 60 cm dans le hall d'entrée, la cuisine, le séjour et le dégagement
- Revêtement parquet contrecollé dans les chambres
- Portes de placards coulissantes avec miroir dans l'entrée (selon plan)
- Ensemble meuble-vasque avec miroir et applique lumineuse
- WC suspendu



NOS RÉFÉRENCES

LES JARDINS
DE PRÉVERT
Seyssins
Réalisation : Edifim



LE FERDINAND
Corenc
Réalisation : Signature Gröll

L'ÉTINCELLE
Seyssinet-Pariset
Réalisation : Signature Gröll



PRAIRIES
DU BREUIL
Vif
Réalisation : Edifim

Une coréalisation

EDIFIM

Le bonheur à tous les étages

&

Gröll
SIGNATURE

Résidence Ginkgo
21 rue Winston-Churchill
38000 GRENOBLE

4 chemin du petit bois
38360 SASSENAGE

egerie-grenoble-la-tronche.fr

Découvrez la résidence L'ÉGÉRIE en ligne :



Architecte

Aktis architecture - Grenoble

Réalisation graphique

adncom.fr

Crédits

Valentinstudio, Vizion Studio et Shutterstock.

Document non contractuel. Illustrations à caractère d'ambiance.

Edifim et Signature Gröll se réservent le droit d'apporter à tout moment des modifications sur les prestations présentées.

EDIFIM GRENOBLE - RCS GRENOBLE N°485 015 242