



# Belledonna

CROLLES



Imaprim  
IMAGINONS LES ESPACES DE DEMAIN



# Belledonna, une résidence à taille humaine dans un écrin de verdure



## La résidence vue par l'architecte

Implanté à proximité des commerces et activités du centre de Crolles, ce projet à taille humaine propose un ensemble résidentiel de 18 logements, pensé pour offrir un cadre de vie à la fois calme, fonctionnel et ouvert sur son environnement.

Les logements ont été conçus pour maximiser le confort, la luminosité et les vues. Les orientations et les percées visuelles offrent ainsi, depuis de nombreux appartements, des vues dégagées sur les sommets de Belledonne ou les contreforts de Chartreuse. Les espaces extérieurs généreux (balcons, terrasses ou jardins) prolongent les espaces de vie et invitent à profiter pleinement du panorama.

L'architecture du bâtiment repose sur un jeu de volumes, avec une succession de formes géométriques qui confère à l'ensemble une allure dynamique. Ces volumes imbriqués permettent de structurer visuellement la façade, tout en apportant de l'intimité aux espaces extérieurs. Les saillies et retraits sont utilisés de manière réfléchie pour apporter profondeur et relief au projet.

Un bardage composite est choisi pour les façades afin de souligner les éléments structuraux et apporter une touche de modernité. Le reste des façades est traité en enduit. L'enduit apporte une texture plus douce pour une bonne insertion dans le site, vis-à-vis des bâtiments voisins.

La composition des façades, le choix des matériaux, la forme et la géométrie des fenêtres est ainsi réfléchie pour donner un aspect graphique à l'ensemble du projet, lui apportant ainsi son identité propre.

**LÉA PIERRON**  
GCA Architectes



# CROLLES, L'ÉQUILIBRE PARFAIT

Nichée sur la rive droite de l'Isère, dans la vallée du Grésivaudan, **Crolles s'implante au cœur du Parc naturel régional de la Chartreuse.**

Orientée Sud-Est, face à la chaîne de Belledonne, et dominée par la dent de Crolles, la ville bénéficie d'un **environnement remarquable**, à la fois ensoleillé et grandiose.

Grâce à ses infrastructures développées, ses commerces attractifs et sa proximité immédiate avec Grenoble, Crolles offre à ses habitants un cadre de vie rare, entre dynamisme urbain et nature d'exception.

## Se déplacer



### En transports en commun

L'arrêt **Mairie**, situé au pied de la résidence Belledonna, est desservi par :

- **Chrono C11** : Longs Prés (Lumbin) à Hôtel de ville (Grenoble)
- **Proximo 35** : Gare (Pontcharra) à Cloyères (Bernin)
- **Proximo 84** : Grandes terres (Le Touvet) à Cloyères (Bernin)



### En voiture

- **Grenoble** en 15 min
- **Chambéry** en 35 min
- **Annecy** en 1h00
- **Lyon** en 1h30
- **Genève** en 1h30



### En train

Gare SNCF de Brignoud (Villard-Bonnot) à 10 minutes en voiture

- **Brignoud** – Grenoble : 23 min
- **Brignoud** – Chambéry : 31 min



### En avion

- **Lyon Saint Exupéry** accessible en 1h
- **Genève** accessible en 1h35

## À deux pas

- **Écoles** 2mn à pied
- **Médecins** 1mn à pied
- **Poste** 2mn à pied
- **MJC** 1mn à pied
- **Collège** 10mn à pied
- **Pharmacie** 2mn à pied
- **Mairie** 1mn à pied
- **Médiathèque** 3mn à pied

## En voiture

- **Château** 2mn en voiture
- **Zone commerciale** 4mn en voiture
- **Stade** 1mn en voiture
- **Supermarchés** 4mn en voiture
- **Restaurants** 3mn en voiture
- **Gymnases** 1mn en voiture





## Une ville nature

Crolles possède un **patrimoine naturel d'exception**, entre parcs et espaces verts.

Le parc Jean-Claude Paturel, étendu sur 13 hectares, constitue un véritable poumon vert dans la ville grâce à la présence d'aires de jeux, de jardins partagés et d'un verger communal.

De **nombreux squares** et petits espaces verts parsèment la ville, entretenus avec des pratiques éco-responsables (zéro pesticide, préservation de la biodiversité).

Le marais de Montfort, classé Espace Naturel Sensible, offre un cadre unique avec un sentier sur pilotis permettant de découvrir une faune et une flore préservées.

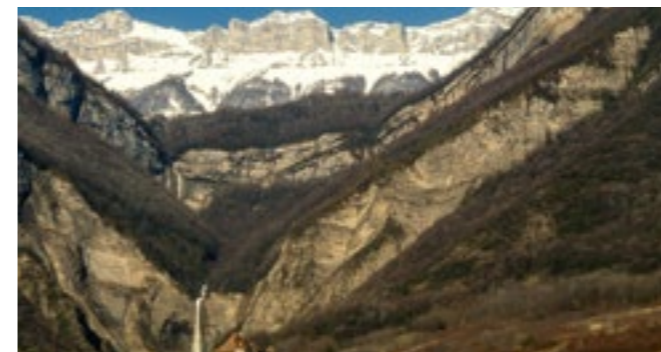
Enfin, les **sentiers de randonnée** reliant la vallée du Grésivaudan aux contreforts de la Chartreuse permettent aux amateurs de plein air de profiter d'un environnement exceptionnel.



## Une ville sportive

De par sa situation exceptionnelle, Crolles offre de multiples sentiers qui permettent de pratiquer la **course à pied, le vélo et l'équitation**. L'**accès rapide aux stations de ski** du massif de Belledonne est également un atout de taille.

De plus, la ville de Crolles dispose de **nombreuses infrastructures** telles que quatre gymnases, un centre nautique intercommunal, six courts de tennis, des terrains de football, un city-stade, deux dojos, une aire extérieure de fitness, un parcours de santé, des terrains de boules lyonnaises, un boulodrome couvert ou encore un skatepark.



## Une ville de patrimoine

Crolles possède un **riche patrimoine historique**, comme en témoignent l'abbaye des Ayes et son moulin, vestiges de la vie monastique et rurale qui a marqué le territoire pendant des siècles. Le château de Montfort, perché sur les hauteurs, rappelle l'**importance stratégique de la vallée** du Grésivaudan au Moyen Âge, tandis que le château de Crolles évoque l'histoire seigneuriale et le développement de la commune.



## Une ville dynamique

Crolles est un **pôle économique majeur en Isère**, notamment grâce à la présence de STMicroelectronics, leader mondial des semi-conducteurs, qui **emploie plusieurs milliers de personnes**.

La ville bénéficie d'une **zone industrielle et technologique dynamique**, attirant des entreprises innovantes dans l'électronique, la microtechnologie et l'aéronautique.

Son économie repose également sur un tissu de PME et d'artisans ainsi que sur le commerce de proximité.



## Une ville culturelle

La ville de Crolles offre une **vie culturelle très riche**, renforcée par une forte activité associative. La médiathèque Gilbert-Dalet, avec plus de 45 000 documents, offre un accès à la lecture, aux conférences et **ateliers culturels privilégiés**. L'espace Paul-Jargot est un centre culturel dont l'auditorium de **400 places** permet d'accueillir une programmation éclectique. Les jeunes peuvent également se réunir dans des espaces qui leur sont dédiés, le Projo et la MJC.



## Une vie de quartier privilégiée

La résidence Belledonna s'érige au **cœur du centre-bourg**, à 120 mètres de la mairie, le long de l'avenue principale qui traverse la commune, bénéficiant d'un **accès immédiat aux commodités**.

Crolles dispose d'un **centre-ville dynamique** avec une trentaine de commerces et services de proximité : boulangeries, supérettes, pharmacies, banques, restaurants et autres commerces essentiels. Un marché hebdomadaire sur la place de la Mairie complète cette offre.

La commune bénéficie également de **plusieurs zones commerciales** situées en périphérie. Le centre commercial Belledonne et ses environs regroupent une **diversité d'enseignes et de commerces**. Cette offre variée répond aux besoins des habitants ainsi qu'à ceux des communes avoisinantes.

Crolles accueille **plusieurs écoles** maternelles et élémentaires réparties dans ses quartiers, ainsi que le collège Simone de Beauvoir, qui propose un enseignement général et des dispositifs inclusifs. Les lycéens poursuivent leur scolarité à Saint-Ismier ou dans d'autres établissements voisins. Grâce à sa **proximité avec Grenoble et Chambéry**, la commune bénéficie d'un accès facilité aux universités et établissements d'enseignement supérieur.

## Un lieu de vie pensé pour un quotidien préservé





## La résidence

Belledonna est une **résidence de deux étages** composée de **18 logements allant du T2 au T5**.

Elle est nichée dans un **jardin paysager** agrémenté de haies, d'un massif arbustif et d'arbres majestueux, dont un imposant cèdre bleu de l'Atlas. Les essences champêtres et naturelles locales choisies avec soin inscrivent la résidence Belledonna dans son environnement originel, celui du piémont de la Chartreuse.

Pensé comme un **havre de paix au cœur de la ville**, ce jardin commun paysager est une invitation à la détente et à la convivialité, réservé aux résidents.

Avec son **toit végétalisé** et sa façade recouverte d'un enduit clair et d'un bardage composite grège, la résidence Belledonna se fond avec **élégance et modernité** dans ce **cadre naturel privilégié**.

L'architecture du bâtiment repose sur un **jeu de volumes**, avec une succession de formes géométriques qui confère à l'ensemble une **allure dynamique**. Ces volumes imbriqués permettent de structurer visuellement la façade, tout en apportant de l'intimité aux espaces extérieurs. Les saillies et retraits sont utilisés de manière réfléchie pour apporter profondeur et relief à l'ensemble.





## Bien-être et performance énergétique

**Performance énergétique durable** : Conçue selon la réglementation RE2020, la résidence Belledonna garantit une isolation thermique de pointe et une empreinte environnementale réduite pour un confort durable.

**Sérénité acoustique** : Calme absolu grâce aux murs de refend en béton armé de 20 cm et aux isolants certifiés ACERMI, assurant une séparation phonique d'une grande efficacité entre chaque logement.

**Technologie au quotidien** : Pilotez votre atmosphère en toute simplicité avec la commande centralisée des volets roulants motorisés (PVC ou alu), de série dans toutes vos pièces de vie et chambres.

**Chauffage individuel & maîtrisé** : Une chaudière individuelle gaz à condensation haute performance et un thermostat d'ambiance programmable vous offrent une chaleur sur-mesure et une gestion précise de vos consommations.

## Une adresse privilégiée

**Une résidence préservée** : Belledonna offre un cadre de vie sécurisé avec des accès contrôlés par vidéophonie mains libres avec écran couleur. La résidence est clôturée le long de l'avenue Joliot Curie pour délimiter le jardin paysager commun, et les espaces extérieurs privés sont dotés d'un éclairage.

**Haute protection** : Chaque appartement est protégé par une porte palière Isoblende certifiée A2P\*, dotée de 3 points de condamnation et d'un microviseur pour votre tranquillité.

**Mobilité & stationnements** : Accédez facilement à vos stationnements (places extérieures, une place et des garages en sous-sol) via un accès sécurisé par télécommande. La résidence dispose également de locaux vélos équipés en intérieur et extérieur.

**Espaces communs élégants** : Un hall d'entrée décoré par l'architecte (carrelage grand format, miroir, éclairage LED sur détecteur) et des circulations d'étages soignées accueillent vos visiteurs avec prestige.

## L'exigence des matériaux et du design

**Esthétique & volume** : Carrelage en grès cérame 45x45 cm ou 60x60 cm (à partir du T3) dans les pièces de vie et parquet stratifié de type Berry Alloc dans les chambres, soulignés par des plinthes assorties pour un design contemporain.

**Qualité de l'air & finitions** : Toutes nos peintures et matériaux sont certifiés Écolabel A+, garantissant un intérieur sain. Les murs et plafonds reçoivent une finition peinture blanche soignée.

**Salles de bains design** : Un espace clé en main avec meuble vasque à tiroirs, miroir toute largeur équipé d'une applique LED, receveur de douche extra-plat ou baignoire, agrémenté d'un radiateur sèche-serviettes.

**Lumière & modernité** : Des menuiseries en PVC plaxé gris anthracite coté extérieur avec double vitrage isolant peu émissif. Dans les séjours, de larges baies coulissantes en aluminium ouvrent sur les terrasses ou balcons de chaque logement.





Aidez vos proches à réaliser  
leur rêve d'être bien logés

En parrainant un proche,  
vous recevez 1 000€ en chèques cadeaux :

4 étapes simples pour parrainer un proche :

- Remplissez le formulaire de parrainage sur le site Imaprim : [imaprim-promoteur.com/parrainage](https://www.imaprim-promoteur.com/parrainage)
- Nous vous contactons, ainsi que votre filleul, dès sa réception ;
- Votre filleul fait l'acquisition de son logement Imaprim
- Nous vous adressons 1 000€ en chèques cadeaux\* dès la signature de l'acte

\*Règlement complet disponible sur : <https://www.imaprim-promoteur.com/parrainage>



## Des résidences plus proches de vous;

Rayonnant sur l'ensemble du Sillon Alpin, de Grenoble à l'agglomération Genevoise, en passant par le Chablais et les bassins Annécien et Chambérien, nous réalisons des résidences de standing depuis plus de 20 ans.

Entreprise innovante et dynamique, nous mettons à la disposition de nos clients une véritable expertise orientée vers votre satisfaction et votre confort. La créativité de nos équipes nous permet de mieux penser et construire « votre appartement de demain ».

L'innovation et le développement durable sont au cœur de notre démarche et nous aident à vous proposer un habitat performant, durable, personnalisable, innovant et intégrant les dernières normes énergétiques. Notre ancrage local nous permet d'apprécier l'attractivité de chaque territoire et de réaliser des résidences uniques qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement.

Nous proposons ainsi des appartements confortables et fonctionnels en coeur de ville, à proximité de toutes les commodités.

Nous vous accompagnons tout au long du processus d'acquisition de votre futur logement. Cette proximité nous permet de vous assister jusqu'à la vente, de proposer un ensemble de services additionnels (conseil en financement, décoration, déménagement, choix du cuisiniste) et de vous accompagner lors de la personnalisation de votre logement.

Olivier Gallais

Président fondateur Imaprim

## ORGANIC

Meylan (38)



## OLISTIC

Saint-Égrève (38)



## CONNIVENCE

Saint-Égrève (38)



## Les valeurs d'Imaprim

### Qualité et professionnalisme

Notre fort niveau d'exigence et de vigilance guide chaque étape de nos projets, de la sélection des emplacements, au choix de nos partenaires, en passant par le suivi rigoureux de la conception puis de la réalisation de nos résidences.

### Respect des engagements pris

Nous établissons des relations durables basées sur la confiance avec nos partenaires comme avec nos clients. Une ligne de conduite essentielle pour nous, à tenir dès le démarrage d'un projet jusqu'à son aboutissement.

### Approche éco-responsable

Nous œuvrons pour la préservation de l'environnement, en faveur d'un habitat plus durable. Le respect de la biodiversité, la gestion de l'eau et de l'énergie, la mobilité durable, la qualité de vie ou encore le recyclage sont au cœur de nos considérations.



**Imaprim**

IMAGINONS LES ESPACES DE DEMAIN

**Siège social**

156 rue Amiral Gérard Daille - Écoquartier Vétrotex  
73000 Chambéry

**Agence Isère**

34 rue Gustave Eiffel  
38000 Grenoble

**Tél. 04 79 33 26 51**

[imaprim-promoteur.com](http://imaprim-promoteur.com)