



# CONNIV'ENCE

S A I N T - É G R È V E



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Nous avons imaginé un projet à l'échelle du quartier qui puisse s'insérer dans le tissu urbain existant, sans le dénaturer.

Pour le mettre en scène, nous limitons au maximum l'impact du bâti, notamment par la création d'une placette publique, permettant une implantation en retrait de l'Avenue du Général De Gaulle.

Que ce soit au niveau de la conception bioclimatique mais aussi du choix des procédés constructifs et de la matérialité, les arbitrages ont été systématiquement réalisés à la lumière d'une réflexion transversale, de manière à assurer une conception non seulement écologique et durable, mais aussi en phase avec l'évolution des attentes des futurs occupants.

Aussi avons-nous imaginé des appartements lumineux avec double ou triple orientations, offrant de beaux espaces de vie prolongés par des balcons ou terrasses avec vues sur le Vercors ou la Chartreuse.

Les matérialités sont diversifiées avec une recherche de durabilité. L'écriture architecturale est contemporaine et séquencée tout en s'inspirant de l'identité locale du site (bardage bois, béton matricé et enduits aux teintes douces et chaleureuses).

L'enjeu était de conserver l'esprit péri-urbain du quartier, tout en y amenant une certaine idée de renouveau. »

**Hervé DACLIN**  
Architecte - ARCHIGROUP



# UN IDÉAL À VIVRE ENTRE VILLE ET MONTAGNES.



Aux portes de Grenoble, au pied du parc naturel régional de la Chartreuse, Saint-Égrève offre à ses habitants un confort de vie sans égal.

  
**CONNIVENCE**  
S A I N T - É G R È V E

## UNE VILLE RÉSOLUMENT VERTE

Grâce à ses 62 hectares d'espaces verts, Saint-Égrève se pose en poumon vert incontestable du territoire grenoblois. Le parc de Fiancey, totalisant 13 hectares de verdure et un lac de 25.000 m<sup>2</sup>, constitue le fleuron des 5 parcs aménagés de la commune ; c'est le point de passage obligé des amateurs de pêche, des sportifs amateurs et des aficionados de flâneries dominicales. La proximité immédiate des berges de la Vence achèvera de séduire les férus de balades délassantes.

## LES AVANTAGES D'UNE GRANDE VILLE SANS LES INCONVÉNIENTS

Membre de Grenoble Alpes Métropole, la commune profite pleinement du dynamisme territorial. Avec 45 lignes de bus, 5 lignes de tramways, 80 lignes régionales, une gare et de multiples connexions routières, l'offre de transports dessert parfaitement le campus universitaire grenoblois et le bassin de 220.00 emplois.

## DU SPORT ET DE LA CULTURE

Vous êtes un sportif accompli ? Alors, vous serez comblé par la générosité des équipements sportifs. En marge d'infrastructures sportives foisonnantes (courts de tennis, stades, espace nautique, dojo, rochers d'escalade, etc.), les aménagements dédiés à la mobilité douce sont une invitation permanente aux échappées pédestres ou cyclistes. Une centaine d'associations culturelles se chargent quant à elles de stimuler l'intellect des Saint-Égrévois.



### EN TRANSPORTS EN COMMUN

Tramway réseau TAG  
(Transport de l'Agglomération Grenobloise)

**Ligne E : arrêt Pont de Vence au pied de la résidence  
Relie directement Grenoble en 19 minutes**

Bus réseau TAG, 45 lignes dont 6 lignes desservant  
Saint-Égrève



### EN TRAIN

Gare TGV de Grenoble 12 minutes en voiture  
(Lyon à 1h23, Paris à 2h59, Marseille 2h19)



### EN VOITURE

Grenoble 12 minutes  
Chambéry 50 minutes  
Valence 55 minutes  
Lyon 1h05



### EN AVION

Aéroport international de Grenoble Alpes Isère  
26 minutes en voiture  
Aéroport international de Lyon-Saint-Exupéry  
À 50 minutes en voiture



# CONNIVENCE, UNE ÉLÉGANTE RÉSIDENCE INTIMISTE

Connivence, résidence intimiste composée de 27 logements (du 2 au 5 pièces, de 40 à 118 m<sup>2</sup>), s'organise autour d'une placette favorisant convivialité et rencontres.

Le bâtiment de 4 étages se démarque par une élégante silhouette urbaine et aérienne fusionnant les matériaux nobles : béton matricé anthracite pour le soubassement, bardage bois pour le retour de l'édifice, métal laqué et béton pour les garde-corps, enduit minéral blanc pour les façades du corps principal.

Terrasses en cascade, jeu de volumes orchestré par les balcons, casquettes ou loggias ainsi que quelques touches de brun faisant écho au bardage révèlent pleinement la signature architecturale. Quant au gris des menuiseries et des garde-corps, il dessine un camaïeu avec le soubassement.

Chaque logement bénéficie d'un aménagement intérieur axé sur le confort et la fonctionnalité : nombreux placards afin de libérer de l'espace, distinction entre l'espace nuit et la pièce de vie, agrément extérieur (balcon, terrasse ou loggia) dans le prolongement du séjour... De longs et mémorables moments de détente en perspective !

Les larges ouvertures, l'orientation du bâtiment et les teintes claires des façades, favorisent une grande luminosité intérieure.

Si chaque logement est soigné, Connivence n'oublie pas les notes vertes tout autour de la résidence, le point d'orgue étant le cordon paysager composé de plusieurs strates végétales mêlant arbres, haies et massifs au rendu harmonieux.

Le stationnement en sous-sol, la présence de caves et de locaux à vélos complètent les prestations de l'ensemble. Bonus appréciables : le tram, le cinéma, le parc de Vence, le groupe scolaire et les commerces sont situés au pied de la résidence.

Ce cadre enchanteur séduira les personnes en quête de tranquillité au cœur de l'effervescence urbaine.





## CONNIVENCE, UN ÎLOT DE BIEN-ÊTRE

Confort, bien-être et qualité de vie exceptionnelle sont la marque de fabrique de tous les logements créés par Imaprim. Nous peaufinons chaque détail afin d'offrir une expérience mémorable aux occupants d'un logement Imaprim. Connivence perpétue cette tradition :

- Une résidence au cœur de la commune facilitant les activités du quotidien ;
- La placette située au bas de l'immeuble favorise les rencontres ;
- Le tram, au pied de la résidence, permet de rallier le centre-ville de Grenoble en une vingtaine de minutes.

Imaprim s'engage pour l'environnement et pour votre confort en vous proposant une résidence qui va au-delà de la réglementation thermique existante (RT 2012 – 20%).

LES ATOUTS SONT NOMBREUX :

- Vous sentir bien chez vous, été comme hiver ;
- De faibles consommations énergétiques préservant votre pouvoir d'achat et la planète ;
- La valorisation de votre logement grâce à ses hautes performances énergétiques.



Placette



Locaux à vélos



Toiture végétalisée  
et panneaux photovoltaïques

# UNE PALETTE DE PRESTATIONS

## AU SERVICE DE VOTRE QUALITÉ DE VIE

### UN NIVEAU DE CONFORT TRÈS ÉLEVÉ

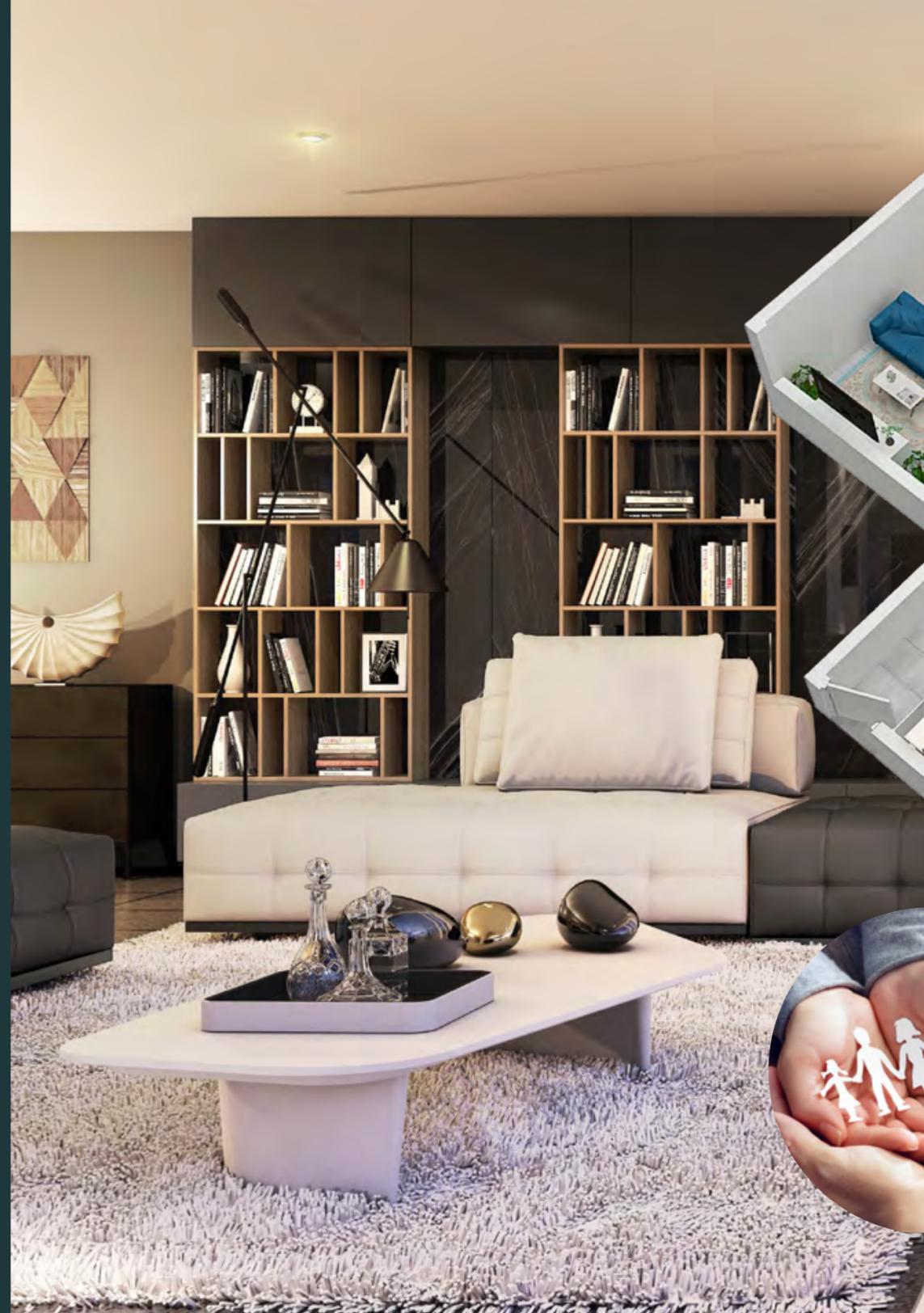
- Cloison Placostil 72mm intégrant 45mm de laine minérale : confort acoustique optimal
- Volets roulants motorisés dans toutes les pièces (fermeture centralisée pour les T4 et T5)
- Stationnements en sous-sol
- 2 locaux à vélos
- Thermostat d'ambiance pour régulation/programmation du chauffage

### VIVEZ L'ESPRIT TRANQUILLE

- Contrôle d'accès dans la résidence par vidéophone main libre avec écran couleurs
- Hall d'entrée doté d'un sas et d'un système Vigik
- Bloc-porte blindée et serrure A2P\* 3 points de condamnation et pions anti-dégondage
- Accès au sous-sol sécurisé par badge et télécommande

### DES FINITIONS SOIGNÉES

- Finition peinture velours blanche sur murs et plafonds
- Salle de bain équipée : meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, douche ou baignoire et faïence
- Revêtement stratifié dans les chambres, carrelage dans les autres pièces
- Menuiseries extérieures double vitrage en PVC plaxé



Exemple d'appartement  
**4 PIÈCES** (lot 201)

## DES LOGEMENTS PLUS CONFORTABLES, PLUS RESPECTUEUX, PLUS ÉCONOMES.

Nous vous proposons dans votre résidence **CONNIVENCE**, en partenariat avec Smart **AVENIR** énergies, le **PassGreen** qui vous fait bénéficier d'un mix énergétique à prix maîtrisé en utilisant la bonne énergie pour le bon usage.

La garantie au quotidien d'améliorer votre confort en optimisant vos ressources énergétiques et en préservant votre pouvoir d'achat.

### LES BÉNÉFICES SONT NOMBREUX :

- vous choisissez les énergies renouvelables au meilleur prix
- vous préservez la planète pour les futures générations
- vous consommez des énergies produites près de chez vous



(1) Le PTZ (prêt à taux zéro) permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf sans payer d'intérêt. Ce Prêt est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur. -  
(2) Loi Pinel - Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



# 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 15 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 coeur 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.



*Je compare notre activité à "un atelier de couture qui choisit avec soin ses matières premières et l'ensemble de ses partenaires qui sont en charge de l'assembler avec la plus belle finition possible."*

**Olivier GALLAIS**  
Président fondateur d'Imaprim



GRENOBLE (38) Le Moyrand

## NOTRE ADN

- **Le respect des engagements pris avec nos clients,** nos partenaires, les collectivités avec qui nous travaillons, est notre ligne de conduite, essentielle pour établir des relations durables basées sur la confiance.
- **L'exigence de qualité** passe par la sélection d'emplacements de premier ordre, le choix des meilleurs professionnels de la région comme partenaires, un suivi rigoureux de la conception et de la réalisation de nos résidences ; certifiés par des tests in-situ pendant et après les travaux.
- **Le professionnalisme :** nous assurons une concertation étroite avec nos partenaires ce qui nous permet d'offrir un habitat neuf et intelligent répondant aux attentes et exigences de nos clients.



VOIRON (38) Inua



SAINT-ALBAN-LEYSSE (73) L'Albane



SAINT-ÉGRÈVE (38) Akasha



VOIRON (38) Villa Valériane



**SIÈGE SOCIAL**

121 Allée Albert Sylvestre  
73 000 CHAMBERY

---

04 79 33 26 51

**AGENCE DE GRENOBLE :**

32-34 Rue Gustave Eiffel  
38 000 GRENOBLE

---

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

[www.facebook.com/imaprim.promoteur](https://www.facebook.com/imaprim.promoteur)

