

## À Grenoble, le Groupe Gambetta fait visiter le chantier de sa résidence en terre crue, en cours de construction

À 18 mois de la livraison prévisionnelle (4<sup>ème</sup> trimestre 2026) de « Terre d'Emma », une nouvelle résidence à haute performance énergétique, au sein de l'écoquartier Flaubert à Grenoble, le Groupe Gambetta a souhaité mettre à l'honneur la terre crue, procédé constructif vertueux. 50 nouveaux logements y seront proposés à l'accession, en BRS et en location intermédiaire. Pascal Auzenat, directeur de la promotion Rhône-Alpes Groupe Gambetta, a donc organisé, le 5 juin 2025, une visite de chantier. Il y a fait état de l'avancement du projet en présence de Margot Belair, adjointe au maire de Grenoble en charge de l'urbanisme, Philippe Cardin, président de la SAGES, Michel Octru, administrateur d'Alpes Isère Habitat, et Nicolas Debicki, architecte – Atelier PNG Architecture.



© Groupe Gambetta

De gauche à droite : Michel Octru (Alpes Isère Habitat), Pascal Auzenat (Groupe Gambetta), Leonardo Eggas (BE Terre), Anne Molinier (SAGES), Margot Belair (Adjointe à l'urbanisme de Grenoble) Nicolas Debicki (PNG), Guillaume Lalli (Groupe Gambetta), Baptiste Roche (PNG), Marinelle Henry (Alpes Isère Habitat), Romain Martins (MAREAL), Emmanuel Lafaye (LAFAYE CONSULTING GROUP)

Conçue avec une ligne architecturale épurée et contemporaine par PNG Architecture, « Terre d'Emma » est composée de 50 logements : 20 à l'accession, 20 en location intermédiaire et 10 en BRS. Ces 30 derniers logements ont été cédés par le Groupe Gambetta à Alpes Isère Habitat, qui en assure la gestion. 4 commerces sont également prévus en rez-de-chaussée (660 m<sup>2</sup> de surfaces répartis en 4 locaux d'activités).

Les appartements, du studio au 5 pièces duplex, offrent une belle lumière naturelle et des vues imprenables sur les montagnes environnantes. Ils sont tous prolongés par des espaces extérieurs privés : balcon, terrasse, loggia ou jardin.

La résidence 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.



© Visiolab

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

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

## Haute performance énergétique

Afin de proposer aux Grenobloises et Grenoblois un lieu de vie confortable et à l'empreinte carbone réduite au maximum, le projet a été conçu avec une structure béton, des panneaux périphériques avec une isolation bois-paille, et utilise également la terre crue. Géosourcée, réutilisable et issue du circuit court, la terre crue contribue à une isolation acoustique de qualité. Enfin, en absorbant l'humidité de l'air, elle offre une meilleure régulation de la chaleur et limite la formation de condensation. Afin de valoriser ce procédé constructif vertueux et à fort potentiel, le Groupe Gambetta a accueilli sur le chantier la mairie de Grenoble ainsi que les partenaires du projet. À cette occasion, Laurent Petrone, gérant de l'entreprise Archivolte, en charge de la réalisation des murs en pisé au rez-de-chaussée de la résidence, les a initiés au moulage en terre crue au cours d'un atelier sur site.

Par ailleurs, raccordée au réseau de chaleur urbain pourvu à 80 % en énergie renouvelable, et dotée de panneaux photovoltaïques ainsi que de murs végétalisés, « Terre d'Emma » appartient à une nouvelle génération de bâtiments vertueux en matière d'impact environnemental.

La résidence vise la labellisation RE2020 seuil 2025 et E3C2, accordée aux bâtiments dont l'empreinte carbone est réduite au maximum, tant dans sa conception que dans son utilisation.

## L'écoquartier Flaubert, la nature en ville

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 : 3 ha de parc, 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.

## 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 dont 20 en accession, 20 en LLI et 10 en BRS (commercialisés par Alpes Isère Habitat).
- Nombre de stationnements : 50
- Prix sur stock restant au 3 juin 2025 :
  - Studio à partir de 162 000€,
  - 2 pièces à partir de 203 000€,
  - 3 pièces à partir de 254 000€,
  - 4 pièces à partir de 309 000€,
  - 5 pièces à partir de 360 000€
- Date de livraison prévisionnelle : 4<sup>ème</sup> trimestre 2026

### Groupe Gambetta, en bref...

Pionnier du logement coopératif, le Groupe Gambetta dirigé par Norbert Fanchon, Président du Groupe, est un promoteur spécialiste de l'accession à la propriété. Créé à Cholet (49) en 1923, le Groupe, qui a fêté ses 100 ans en 2023, 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. Le Groupe Gambetta, qui compte 115 collaborateurs, produit 1 000 logements par an, 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 / Marie-Caroline Cardi / 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

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