



ÉGÉRIE

Quand la vie devient un art

• RÉSIDENCE • L'UNION • TOULOUSE MÉTROPOLE •

ggl
PROMOTION

Égérie, une résidence comme un hommage à une artiste pionnière du courant Art Déco, vectrice d'une vision libérée et sans tabou de la femme.

TAMARA DE LEMPICKA

Reine de ce mouvement artistique, à la personnalité forte et assumée, elle inspire la résidence pour en faire une œuvre ne ressemblant à aucune autre.

LA VIE EST UNE

Ode esthétique à la sensualité féminine et aux Années Folles, la résidence vous invite dans son univers à l'architecture époustouflante. Aux confins de l'Art Déco et de la modernité, montrant l'extrême puissance de la créativité féminine, elle dévoile un cadre enchanteur et unique du quotidien.

Quelques sauts dans l'Histoire nous ramènent à nos envies d'aujourd'hui, entre opulence et besoin de liberté. À L'Union, découvrez sa traduction architecturale sous le symbole de l'Égérie.

fête

Sur les pas d'une icône...

TOULOUSE, EMPREINTE DE DOUCEUR
ET PLEINE DE VIE _ page 04

L'ORÉE DE TOULOUSE,
L'UNION ILLUMINE _ page 06

ÉGÉRIE, UN FOURMILLEMENT
CRÉATIF _ page 10

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ
SUR TOUTE LA LIGNE _ page 18

TOU LOU SE

Toulouse, empreinte de douceur et pleine de vie

La douceur de vivre à Toulouse n'est plus à démontrer. Entre mer et montagne, nature omniprésente et multiples **activités culturelles et de loisirs**, elle dévoile ses nombreuses facettes chaque jour à ceux qui choisissent d'y vivre.

"MA VEDETTE, C'EST TOUJOURS TOI".
- CLAUDE NOUGARO

Le long de la Garonne ou en centre-ville, en solitaire ou en famille, les habitants trouvent matière à **vivre paisiblement** leur quotidien, sans avoir le temps de s'ennuyer !

Toulouse inspire, Toulouse amuse, Toulouse berce,
et à la nuit tombée, laisse place à la rêverie...



Toulouse, bouillonnante d'enthousiasme

Coeur d'innovations, elle attire chaque année des milliers de nouveaux habitants, étudiants et start-ups en quête d'un véritable **dynamisme économique**.

**RICHE DE SON PASSÉ, TOULOUSE EST
RÉSOLUMENT TOURNÉE VERS L'AVENIR.**

Capitale de l'**aéronautique** et du **spatial**, la métropole européenne se hisse à la **première place** des **régions mondiales** des avions civils. Elle s'illustre également dans les secteurs de la **recherche**, de la **santé**, de la **science** et de l'**enseignement supérieur**.

4^{ème} ville de France

1 000 ha d'espaces verts

2 000 ans d'histoire

2 213 heures
d'ensoleillement / an

760 km de pistes cyclables

1^{ère} région pour
la création d'emplois



ÉGÉRIE



A l'orée de Toulouse, L'Union illumine

Lieu idéal pour vivre en famille et couler des jours heureux, l'Union bénéficie d'un **cadre de vie convoité et agréable** pour les adultes comme pour les enfants, proche du dynamisme du centre-ville de Toulouse.

L'UNION APORTE À SES HABITANTS LA QUALITÉ DE VIE QU'ILS RECHERCHENT.

Lumineuse comme sa grande sœur et colorée d'une végétation riche, symbolisée par la magnificence d'un olivier millénaire sur la place de l'Hôtel de Ville, elle apporte à ses habitants sérénité et bien-être au quotidien.

À 3 min en voiture des
commerces de proximité

À 3 min du lac de la Tuilerie

À 4 min en voiture des
infrastructures scolaires



Photo de l'Hôtel de Ville de L'Union, de nuit (septembre 2020). Communication.lunion

L'UNION

2 CHEMIN DE
BELLE HÔTESSE,
UNE ADRESSE
EXCEPTIONNELLE

Un emprunt de liberté : bougez où et quand vous voulez !

L'Union offre une excellente mobilité avec les **lignes de bus** qui relient tous les points d'intérêt dans la commune et jusqu'à Toulouse.

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE, UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE QUI FAIT LA PART BELLE À LA RELATION DE PROXIMITÉ

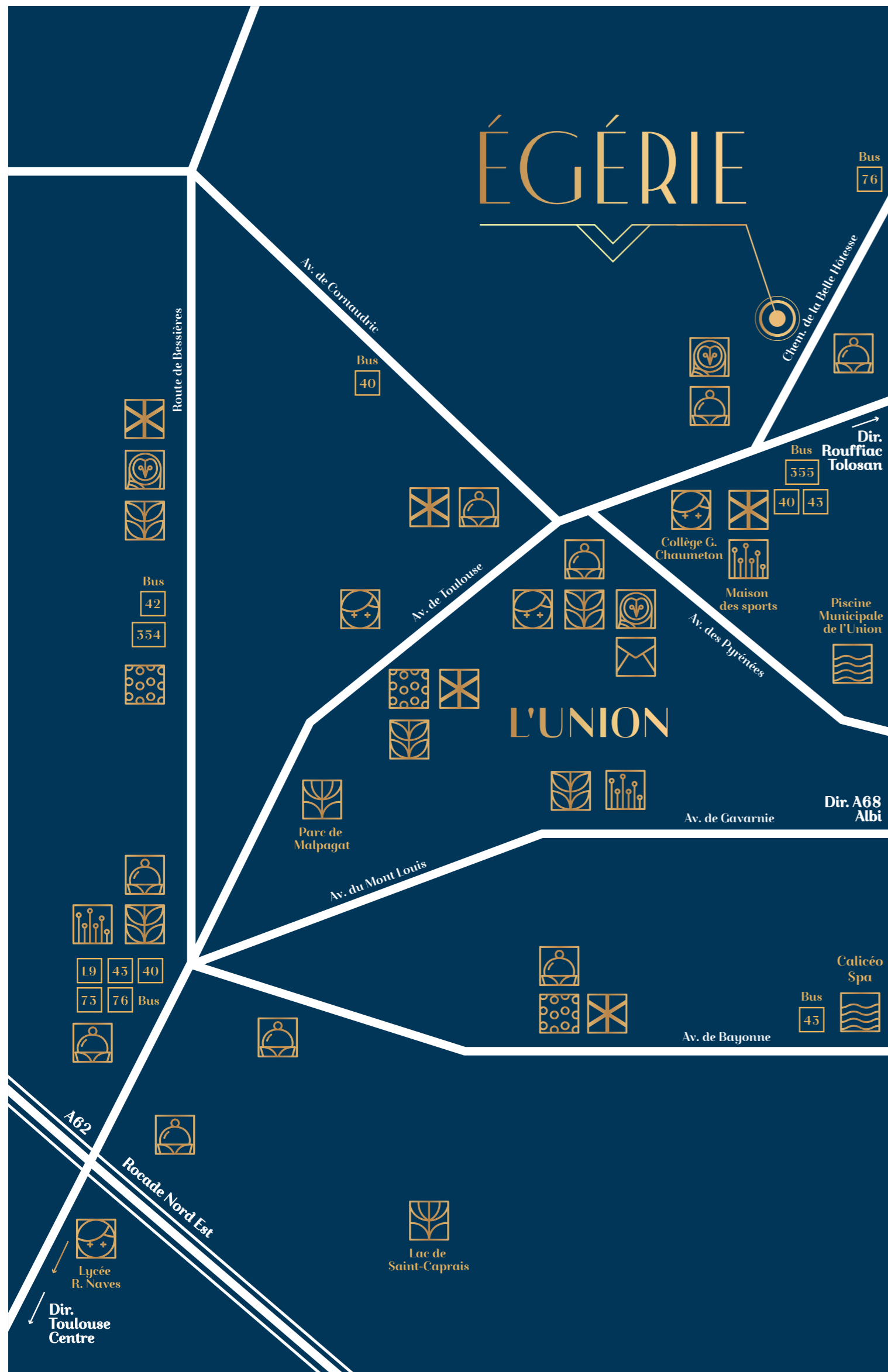
Pour les amoureux du voyage, la **proximité à la gare** de Montrabé et l'**aéroport** Toulouse-Blagnac permet de s'évader au gré des envies.

À 2 min à pied du bus 76

À 8 min de la Gare Montrabé

À 20 min en voiture
du centre de Toulouse

À 7 min en voiture de
l'autoroute du pastel

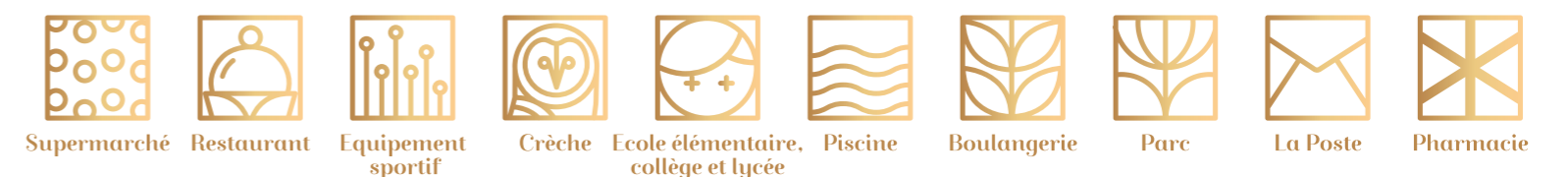


Profitez, osez, vivez... avec tout à proximité !

Avec une quarantaine de **restaurants** dans la ville, une dizaine de **boulangeries** et une vingtaine de **commerces alimentaires**, L'Union satisfait toutes les faims.

À cela s'ajoutent des **infrastructures scolaires** et **installations sportives**, de nombreux **jardins** et **espaces de détente** (Lac de Saint-Caprais et le centre de bien-être Calicéo). Ces équipements et sa proximité immédiate avec le centre toulousain sont autant d'atouts qui font de L'Union un **cadre de vie privilégié** apprécié de tous.

Légende





" MON BUT :
NE PAS COPIER.

CRÉER UN NOUVEAU STYLE,
DES COULEURS LUMINEUSES
ET BRILLANTES,

RETROUVER L'ÉLÉGANCE
DANS MES MODÈLES "

MOT DE L'ARCHITECTE

" L'ensemble du projet est travaillé sous forme de "domaine". Le stationnement aérien est minimisé afin de conserver le cadre verdoyant et les cheminements piétons sillonnent un espace paysager de qualité.

L'architecture de cet ensemble de logement a été conçue avec des lignes élégantes, dans une recherche de style Art Déco. Les corps des bâtiments sont traités par des tons clairs en alternance de beige. Les ouvertures encadrées de blanc y marquent ainsi la verticalité.

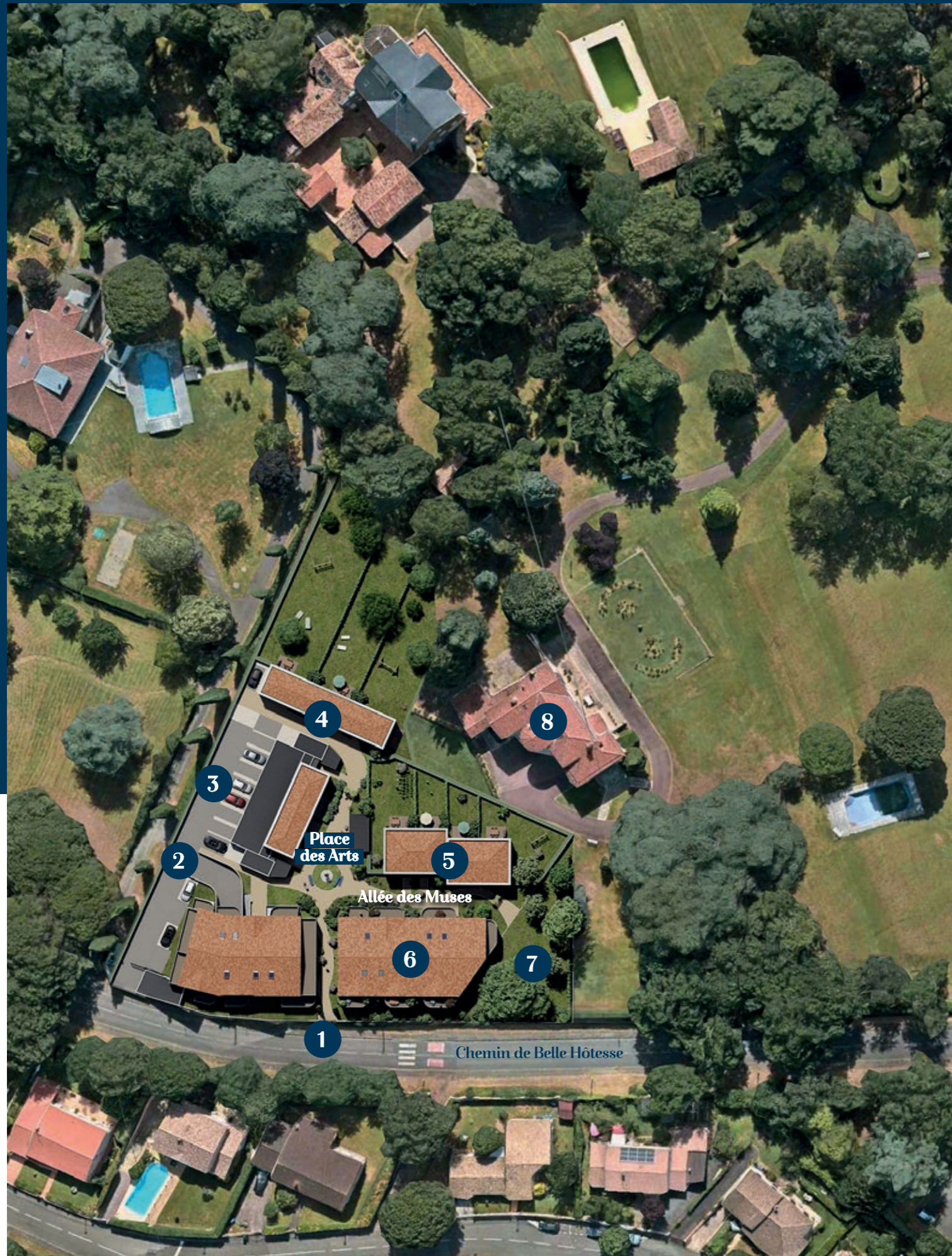
De plus, les garde-corps en béton blanc surmontés d'une serrurerie rappellent le côté Art Déco des bâtiments collectifs.

La couverture en terre cuite fait écho à l'architecture régionale.

Les villas possèdent des acrotères (masquant les toitures tuiles), avec des corniches béton en partie haute, qui mettent en valeur la géométrie des constructions et impose le style Art Déco.

Les choix des matériaux sont guidés par la qualité architecturale, le confort thermique, et la pérennité dans le temps du domaine Égérie. "

Ekaterina PINEGINA
PGA ARCHITECTES



Egérie, un fourmillement créatif

Conçue comme un ensemble harmonieux, qui s'impose en majesté, la résidence vous propose **18 appartements et 7 villas, du 2 au 4 pièces**. Dans ses murs comme en extérieur, la vie s'impose dans des tonalités vives, accentuées par la lumière, soit l'exact reflet de la beauté qu'elle souhaite renvoyer.

Inscrite dans un **écrin de verdure**, elle se définit comme un domaine, en bordure d'une **forêt classée**. De ses portails à ses entrées, en passant par ses allées piétonnes, de son jardin à ses sculptures et ses bosquets, elle laisse se déployer l'émotion et la rêverie.

- 1 Entrée piétonne sécurisée
- 2 Accès aux stationnements sous-sol
- 3 Stationnement aérien et garages privés dédiés aux villas individuelles
- 4 Les villas - *Icones*
- 5 Les villas - *Idoles*
- 6 Les appartements - *Ambassadrice*
- 7 Jardin partagé
- 8 Maison Tamara

La somptueuse extravagance des lignes courbes et continues

Toulouse a toujours été au cœur de la **création architecturale**, notamment pendant la **période Art Déco**. L'architecture de la résidence en est une parfaite illustration, par le travail des façades et le choix des couleurs. Les éléments décoratifs s'inspirent directement de ce courant artistique et prennent ici une allure modernisée qui respecte la géométrie. À cela s'ajoute une couverture en terre cuite aux teintes rouge orangé rappelant le style de la région.

**UN JEU DE COURBES, DE FORMES ET DE VOLUMES TOUT EN VOLUPTÉ,
UNE IDENTITÉ AFFIRMÉE, UN STYLE DE VIE SANS ÉGAL.**

Les gardes-corps animent la façade de leurs motifs prononcés pour vous plonger directement dans les années 1920..

ÉGÉRIE

Quand la vie devient un art

Les magnifiques villas bénéficient elles aussi des lignes typiques de ce mouvement, avec un toit plat sur deux niveaux, ainsi qu'une teinte blanche pour la façade et grise pour les menuiseries. Tous les bâtiments profitent d'une gradation des hauteurs, pour une parfaite harmonie.

Vue sur l'allée des Muses, face au jardin partagé

ÉGÉRIE
GGL

Entrée Résidence - vue Chemin Belle Hôtesse



Une mise en scène artistique où émotion et élégance laissent place à la passion

L'ORNEMENT DES ENTRÉES
ET DES ESPACES COMMUNS
EVEILLE UNE FORMIDABLE
SENSATION DE PLÉNITUDE ENTRE
ART, HISTOIRE ET PRÉSENT

Les appartements :
un esprit de liberté

Du **T2 au T4**, les appartements sont dotés de **terrasses, dont certains accompagnés de jardins** pour le rez-de-chaussée. De quoi profiter un maximum de l'environnement extérieur.

Des **cuisines ouvertes** sur le séjour offrent un espace accueillant, convivial et chaleureux pour se réunir.

De **larges baies vitrées** laissent entrer une omniprésence de **lumière naturelle** au sein de la pièce à vivre.

Les villas :
une ode à la beauté

Aménagées en **4 pièces** et sur deux niveaux, les villas proposent des **volumes généreux** invitant à la convivialité et au partage.

Elles disposent de **beaux extérieurs avec terrasse et jardin privatif**, donnant sur l'espace boisé classé en bordure de la résidence pour deux d'entre elles.

Équipées d'un **garage privatif** et d'un **cellier**, elles procurent un véritable confort de vie au quotidien.

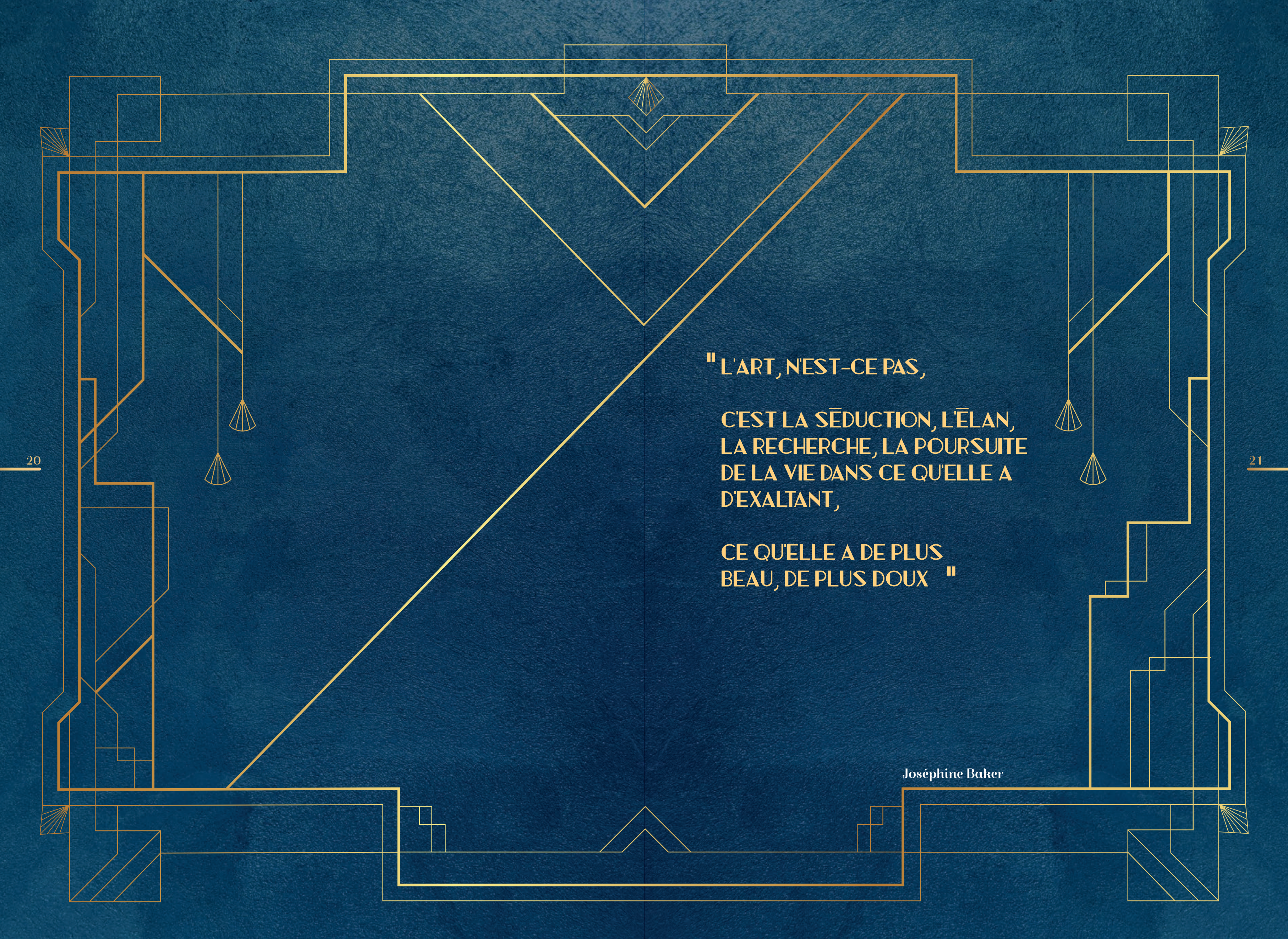
La nature, belle et luxuriante

Un espace vert arboré offre un lieu de partage et de détente profitable à tous.

Bancs, arches et sculptures complètent le style Art Déco sur une note douce, florale et féminine où **roses** et **jasmins** s'épanouiront délicieusement.

Dans l'espace boisé classé, un jardin partagé offre un **cadre de vie verdoyant et agréable** toute l'année, tout en préservant le **paysage en pleine nature**. Un vrai îlot de fraîcheur !

Vue sur l'allée des Muses, face au jardin partagé



" L'ART, N'EST-CE PAS,
C'EST LA SÈDUCTION, L'ÉLAN,
LA RECHERCHE, LA POURSUITE
DE LA VIE DANS CE QU'ELLE A
D'EXALTANT,
CE QU'ELLE A DE PLUS
BEAU, DE PLUS DOUX "

Joséphine Baker



Des prestations de qualité sur toute la ligne

pour votre sécurité

- Double accès à la résidence par platine de contrôle reliée au système VIGIK
- Système de vidéophonie relié à votre smartphone
- Des portes palières anti-effraction
- Parking sécurisé par portail motorisé

pour votre bien-être

- Salle de bains équipées d'une vasque encastrée dans un meuble déco, d'un miroir rétroéclairé et d'un sèche-serviettes.
- Dans votre espace bien-être, large choix de faïences pour créer une atmosphère unique
- Eclairage des parties communes par détecteurs de présence

pour votre confort

- Des carrelages de grande taille
- Des portes intérieures aux lignes contemporaines
- Volets roulants électriques
- De vastes rangements entièrement aménagés
- Des performances énergétiques correspondant à la réglementation thermique en vigueur

Certifications environnementales

Voluptur?Is esero delignam, ex et, imusa quam ipiduciis as re nimini voluptaquis qui rempos etur si utem nost is utem dionsero intioris modiorita sectem iumentu busandi rentinis ipsa imil mos culparumAt quae. Et aut am quia cupitate mperion rehene consedi genimag nimendel eos reptatia cone voluptaque omnihil is volupic iissequibus re as aut am faccull essimincta

logo certif

logo certif



ggl
PROMOTION

**Penser la ville de demain :
nouvelles attentes, nouveaux usages**

chiffres clés
GGL

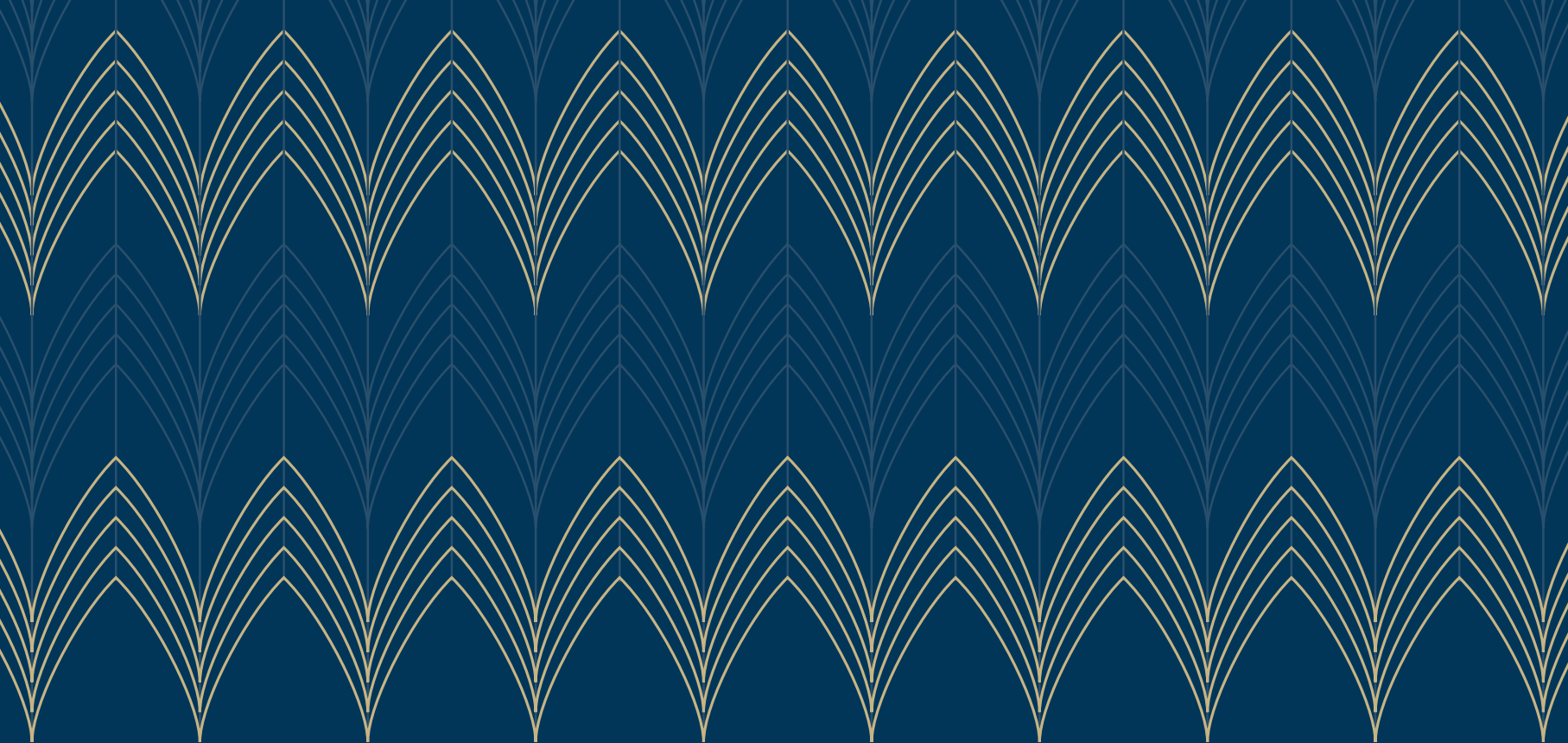
Texte de présentation GGL PROMOTION



GGL et l'art pour sublimer la ville Donner vie à la passion pour l'art qui nous anime.

Acteur économique citoyen, GGL s'engage pour rendre l'art plus accessible par le biais du mécénat pour la culture via la Fondation GGL. La Fondation est née d'une idée simple, celle de faciliter la rencontre avec des artistes de tous horizons, leur donner une place de choix dans le paysage architectural et urbain, leur offrir de nouveaux terrains d'expression en leur ouvrant des espaces résidentiels, publics ou privés. Elle s'est donnée

comme objectifs de faciliter la rencontre avec des artistes de tous horizons, leur donner une place de choix dans le paysage architectural et urbain, leur offrir de nouveaux terrains d'expression en leur ouvrant des espaces résidentiels, publics ou d'entreprises. Elle propose aux artistes de nouveaux espaces de créativité pour réenchanter chacune de nos résidences.



Perspectives : Yann Bresson - Images non contractuelles

Remerciements

Ville de l'Union

Promologis

Petits Génies de l'Architecture

DVN Communication

6 Chemin de Limayrac
Immeuble Le Télescope
31500 Toulouse

05 62 16 06 93

monprojet@ggl-groupe.com

ggl-groupe.com

ggl

PROMOTION