

GRENOBLE

LE FRAGONARD

CABINET ATELIER BENOÎT ARCHITECTES

ARCHITECTE MICHEL BENOÎT



L'Atelier Benoît Architectes est l'un des plus anciens cabinets d'Architecture de Grenoble, créé il y a plus de 100 ans, il a notamment conçu les immeubles Art-Déco du 46 et 50 rue Thiers qui bordent « Le Fragonard ».

Après avoir réalisé de nombreux équipements et signé de son architecture intemporelle et élégante plus de 1 000 logements, Michel Benoît, qui assure aujourd'hui la direction de L'Atelier, se voit offrir l'occasion de dialoguer avec ses pairs et aïeuls.



↑ L'Alchimiste, Grenoble



Le Championnet, Grenoble

VILLE DE GRENOBLE

Au cœur d'une agglomération attractive

La Résidence « Le Fragonard » est située au cœur du centre historique de Grenoble, au sein de l'une des plus grandes aires urbaines de France avec plus de 600 000 habitants, terre d'innovation et d'excellence (Grenoble a été classée en 2013 par le magazine Forbes, 5° ville la plus innovante du monde) qui a su marier Enseignement Supérieur, Recherche et Industrie.

Au cœur des Alpes, desservie par les autoroutes A41, A48 et A51, la Métropole dispose d'une gare TGV et d'un important réseau de transports en commun (bus et tramways). Bâtie sur une vallée glaciaire, elle offre une topographie très favorable aux modes de déplacement doux : vélo, piétons.

Nature et culture

Grenoble s'inscrit dans un site naturel d'exception, comme le disait Stendhal « au bout de chaque rue, une montagne ».

En quelques minutes seulement, vous pourrez vous évader dans les territoires préservés du Vercors et de Chartreuse, ou dévaler les pistes enneigées des stations de ski de la Chaîne de Belledonne.

Les plus citadins bénéficieront des commerces, des marchés et des nombreux équipements culturels de la ville centre, parmi lesquels le Musée de Peinture et sa remarquable collection permanente, la MC2: ou la Belle Electrique.









↑ Parc de la Caserne de Bonne







▲ Marché des créateurs

< Librairie

QUARTIER CHAMPIONNET

« Le Fragonard » est situé 48 rue Thiers, dans le quartier Championnet, à deux pas de l'hyper-centre de Grenoble et à quelques encablures de la Caserne de Bonne et de son parc élégamment aménagé.

Véritable village dans la ville, le quartier Championnet est sans doute l'un des quartiers les plus prisés de la capitale des Alpes pour son art de vivre.

« Petit Marais », il foisonne d'artisans, de galeries, de petits commerces à la décoration soignée et inventives qui témoignent de la créativité de ses résidents.

Les familles grenobloises y viennent pour boire un verre en terrasse, trouver des cadeaux originaux, des produits de qualité, déjeuner dans un restaurant convivial ou simplement flâner dans un cadre harmonieux et calme.

« Le Fragonard » est implanté dans l'un des secteurs résidentiels du quartier. Sa façade principale, animée par de généreux balcons, fait face à l'Est à la rue Thiers alors que la plupart des chambres des logements est orientée à l'Ouest vers un cœur d'îlot largement ouvert et végétalisé.









✓ Bar à vins

LE FRAGONARD

« Le Fragonard » est une résidence de standing de 32 logements, du T2 au T4, de neuf étages habitables sur deux niveaux de stationnements. Il s'inscrit entre deux immeubles de style Art-Déco.

La résidence en reprend la composition en façade Est, sur rue : un soubassement sur deux niveaux comprenant un balcon filant au premier étage et une série de trois piliers centraux, six niveaux d'étage courant, deux attiques en retraits successifs, et une toiture terrasse surmontée d'un édicule.

Si le rythme des façades et les appuis béton des balcons maçonnés rappellent l'architecture des immeubles voisins, « Le Fragonard » développe son propre vocabulaire, plus adapté aux nouveaux modes de vie : larges balcons, baies généreuses et cœur d'îlot végétalisé.

Il fait également appel à des matériaux ou à des procédés plus contemporains : menuiseries aluminium aux profilés minces, brise-soleils orientables (BSO), garde-corps en verre opalescent, pierres collées, et rangements de balcons en métal mat.

La sobriété des teintes, la noblesse des matériaux et la simplicité des lignes assurent l'insertion dans le tissu existant et confère à la résidence un caractère intemporel.

Point de vue... de l'architecte

« La pureté et la prééminence des horizontales permettent la lecture de confortables espaces extérieurs, installant sans ambiguïté notre projet dans son époque.

L'identité contemporaine du Fragonard affirme une Architecture contextuelle pensée pour ce trés rare exercice de compostion au sein d'un magnifique quartier Art Déco. »





« Le Fragonard» a été conçu pour votre bien-être, les pièces à vivre sont lumineuses, éclairées naturellement par de larges menuiseries aluminium aux profilés minces ; les séjours sont prolongés par des généreux espaces extérieurs (jusqu'à 50 m² de terrasse).

Le système constructif, les matériaux et procédés employés ont été sélectionnés pour en faire un investissement pérenne aux prestations soignées.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Parties privatives

- Espaces extérieurs généreux (balcons ou terrasses),
- Plancher chauffant basse température (pas de radiateur),
- Salles de bains aménagées (baignoire et/ou douche à l'italienne),
- WC suspendus,
- Cloisons sèches Placostyl 72 mm,
- Carrelage 45 X 45 dans les pièces de vie,
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains.
- Parquet bois pose flottante dans les chambres,
- Peinture lisse murs et plafonds dans toutes les pièces,
- Contrôle d'accès et vidéophone,
- Portes palières sécurisées 9 points de type Alias,
- Menuiseries extérieures en aluminium et profilés minces,
- Volets roulants à tablier aluminium et/ou BSO, à commandes électriques.

Parties communes

- Hall décoré, équipé de luminaires sélectionnés par de grands éditeurs,
- Garages boxés avec prise de courant et point lumineux,
- Terrasses étanchées munies d'un point d'eau,
- Ascenseur desservant chaque niveau habitable et un niveau de sous-sol.





RT 2012, pour des économies d'énergie...



Consommation énergétique en kWh/m²/an



UNE RÉSIDENCE POUR VOTRE CONFORT

« Le Fragonard » dispose d'une isolation renforcée (extérieure et intérieure), de vitrages peu émissifs, d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) hygroréglable qui lui permettent de présenter une consommation de référence (Créf) inférieure de 40 % à celle de la RT2012.

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire est assurée par une chaudière collective gaz, à condensation avec compteurs individuels de calories.

Dans les parties privatives, un plancher chauffant basse température permet de s'affranchir de radiateur et facilite ainsi l'ameublement.

Les chambres sont orientées prioritairement vers un cœur d'îlot végétalisé, qui apporte sérénité et confort d'été.

Les brise-soleils orientables (BSO), disposés sur l'ensemble des séjours, assurent la gestion des apports solaires pendant la saison chaude et préservent l'intimité des résidents toute l'année.





LES CONSTRUCTEURS



Patrick Gaillard et Associés

Patrick Gaillard et Associés est une entreprise indépendante de promotion immobilière implantée dans la Région Rhône-Alpes depuis 1984, en particulier sur l'Isère et les deux Savoie.

Animée par une équipe de passionnés, elle fidélise l'ensemble de ses partenaires, de la maîtrise d'œuvre de conception aux entreprises de travaux, pour offrir à ses clients des résidences élégantes et leur assurer un investissement pérenne.



Rive Droite Réalisations

Fort de près de 20 ans d'expérience, et plus de 2 500 logements livrés, Thomas Flouquet a créé Rive Droite Réalisations, promoteur-constructeur, exerçant l'essentiel de son activité sur le bassin grenoblois.

À l'initiative d'opérations haut de gamme aux espaces communs soignés, il veille à contenir son volume de production, mais compte déjà plusieurs réalisations sur les communes les plus prisées de la Région, dont une à Saint-Ismier; « Le Domaine du Rocher Blanc », avec Michel Benoît, architecte du Fragonard.



 Le Domène du Rocher Blanc à St-Ismier, Rive Droite Réalisations Résidence *Le Duo* à Grenoble, > PGA



0 Rue Condorcet Place Condorcet Rue Condorcet 54 6 000 LE FRAGONARD 3 7 Centre commercial CASERNE DE BONNE 4 Parc 10

INFORMATIONS PLAN D'ACCÈS

Le Fragonard

48, Rue Thiers 38000 Grenoble

Co-réalisation :

1 Épicerie /superette

3 Boulangerie/Pâtisserie

8 Librairie «Les Modernes»

2 Hôtel

4 Restaurants

5 Pharmacie

6 Opticien7 Boutiques

9 La Poste10 Cinéma





Contact: www.rive-droite-realisations.fr

Documents et illustrations non contractuels. Mise en page : www.elodieguivarch.com. © Photos : Fotolia - 02/2017.

« Le soleil entre dans la maison, il est un peu dans votre cœur », Le Corbusier.