

[www.rive-droite-realizations.fr](http://www.rive-droite-realizations.fr)



MEYLAN

RÉSIDENCE L'ARBORETUM

## 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 est actuellement dirigé par Michel Benoît qui a décroché, dès l'obtention de son diplôme, le prix de l'Architecture de la Ville de Grenoble.

Après plus de 20 ans d'exercice, il a réalisé de nombreux équipements et signé de son architecture intemporelle et élégante près de 1 500 logements.

Le Domaine du Rocher Blanc, Saint-Ismier ^  
Rive Droite Réalisations

Le Fragonard, Grenoble >  
Rive Droite Réalisations / PGA



# VILLE DE MEYLAN

## Une terre d'innovation

La Résidence « L'Arboretum » est située à Meylan à quelques minutes du centre de Grenoble, à proximité immédiate d'Inovalée, au cœur de l'une des plus grandes aires urbaines de France avec plus de 600 000 habitants, terre d'innovation et d'excellence qui a su marier Enseignement Supérieur, Recherche et Industrie, et accueille chaque année plus de 62 000 étudiants.

## Un cadre de vie

Idéalement desservie par l'A41 et les transports en commun (notamment le bus chrono), disposant de nombreux parcs et d'un vaste réseau de pistes cyclables, Meylan est l'une des communes les plus prisées de la région Grenobloise ; son patrimoine bâti, son implantation sur les coteaux ensoleillés du Grésivaudan, l'omniprésence du végétal et les panoramas sur les montagnes environnantes offrent un cadre de vie d'exception.

La Commune de Meylan abrite plusieurs pôles de commerces de proximité, notamment « Les Tuileaux » à quelques encablures de « L'Arboretum » et bénéficie de nombreux équipements : plateaux sportifs, salles de spectacles (Hexagone, Scène Nationale), écoles, collèges, lycée ; autant d'infrastructures qui, conjuguées à un tissu associatif particulièrement riche, contribuent au dynamisme de la vie de quartier.



## UNE NOUVELLE GÉNÉRATION DE RÉSIDENCES



## L'ARBORETUM

« L'Arboretum » marque l'arrivée d'une nouvelle génération de résidences qui allie, outre la performance énergétique, espaces partagés et végétalisation abondante.

Située 9 avenue du Granier, à proximité immédiate de la Mairie de Meylan, dans un quartier résidentiel, « L'Arboretum » s'articule autour d'un parc paysager en lisière d'un espace boisé.

Animés par un jeu de volumes et de matières (bois, pierre et verre), les 3 bâtiments de la résidence, à l'architecture classique et intemporelle, se composent d'un socle de garages enterrés, d'un soubassement en gabions (selon façade), d'un corps principal de quatre niveaux agrémentés de jardinières plantées et d'un attique, dernier étage en retrait (R+4+attique).

Les terrasses sommitales, communes, sont abondamment végétalisées et accueillent des serres, des solariums et des jardins suspendus.

Les logements du T2 au T4 sont agencés avec soin, lumineux, prolongés par des espaces extérieurs généreux et orientés vers les massifs environnants.

### Point de vue... de l'architecte

*« L'Arboretum affirme une architecture contextuelle, pensée pour l'intégration du végétal dans la construction, support de nouveaux modes de vie organisés autour de confortables espaces extérieurs, tant privés que collectifs. »*



## LES ESPACES PARTAGÉS

« L'Arboretum » comprend plusieurs espaces partagés, intégrés aux parties communes, qui permettent aux résidents de bénéficier d'espaces privilégiés en complément de leurs propres logements, notamment :

- un parc central arboré, en pleine terre dans le prolongement de l'espace boisé situé à l'ouest de la résidence,
- des terrasses sommitales, offrant de magnifiques vues sur les massifs environnants, avec, en périphérie, des arbres et des arbustes qui préservent l'intimité des logements situés en attique et, en leurs cœurs, des solariums et des jardins aromatiques.
- des serres et leurs généreuses casquettes de panneaux photovoltaïques qui permettent de profiter des terrasses sommitales toute l'année (*voir notice descriptive*).
- une chambre meublée d'une trentaine de m<sup>2</sup>, équipée d'une salle d'eau pour accueillir, quelques jours par an, familles et amis.

*(voir la notice descriptive pour les conditions d'utilisation des espaces partagés)*



Hall Les Jardins de Monfort, Bernin ^  
Luminaires Caboche, Foscarini





« L'Arboretum » a été conçu pour votre bien-être, les séjours sont lumineux, éclairés naturellement par de larges baies coulissantes en menuiseries aluminium aux profilés minces et équipés de BSO (brise soleil orientable) ; ils sont prolongés par de généreux espaces extérieurs (jusqu'à 42 m<sup>2</sup> de terrasse).



## Parties privatives

- Espaces extérieurs généreux (balcons ou terrasses),
- Chauffage collectif gaz avec compteurs de calories,
- Plancher chauffant basse température (pas de radiateur),
- Salles de bains aménagées (baignoire et/ou douche à l'italienne),
- Cloisons sèches Placostyl 72 mm,
- Carrelage 60 X 60 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 blindées de type Alias,
- Menuiseries extérieures en aluminium et profilés minces dans les séjours,
- Volets roulants à tablier aluminium et/ou BSO, à commandes électriques.

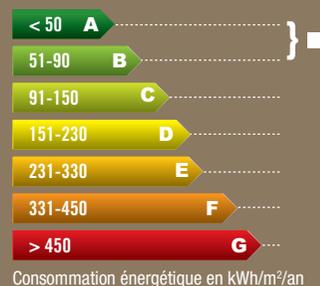
## Parties communes et garages

- Hall décoré, équipé de luminaires sélectionnés chez de grands éditeurs,
- Garages boxés avec prise de courant et point lumineux,
- Espaces partagés : parc central, terrasses sommitales, jardins suspendus, serres, chambre destinée à recevoir famille et amis.
- Panneaux photovoltaïques (voir notice descriptive),
- Ascenseur desservant chaque niveau habitable et un niveau de sous-sol.



DES PRESTATIONS  
DE QUALITÉ

RT 2012 -20%,  
pour des économies  
d'énergie...



# UNE RÉSIDENCE ABONDAMMENT VÉGÉTALISÉE

« L'Arboretum », par son traitement paysager, constitue un véritable îlot de verdure qui assure fraîcheur et qualité de vie à ses résidents.

Sources de chaleur l'été, les parties minérales sont réduites à leur plus simple expression.

Outre le parc central arboré et l'espace boisé situé à l'ouest du projet, l'ensemble des toitures dispose de 50 à 80 cm de substrat qui permettent de planter arbres, arbustes et d'accueillir des jardins suspendus, le tout arrosé par un dispositif automatique, alimenté par les eaux pluviales du projet (en toute ou partie selon les saisons).

Les façades sont agrémentées de treilles, de jardinières et/ou de pots abondamment plantés qui animent l'architecture des façades et renforcent la présence du végétal (bénéficiant également de l'arrosage automatique).

Enfin, les serres sommitales, éclairées la nuit tombée, sont destinées à accueillir les sujets les plus remarquables.



## LE CONSTRUCTEUR



### Rive Droite Réalisations

« Si nous souhaitons affirmer notre propre image, avec pour ambition de proposer des projets élégants, intemporels et intégrés harmonieusement dans leurs environnements, nous veillons à laisser les architectes de nos programmes exprimer pleinement leurs sensibilités en mettant notamment en œuvre les détails qui font leurs signatures.

Avant tout créateurs de cadre de vie, nous portons une attention particulière aux espaces communs : halls, coursives généreux, décorés avec de grands éditeurs, et surtout traitements paysagers soignés avec la volonté affirmée de faire rentrer la nature au cœur de nos nouveaux programmes, conscients que la ville de demain, au-delà des aspects technologiques, devra être abondamment végétalisée.

Nous comptons plusieurs réalisations récentes dans le secteur de « l'Arboretum », au cœur du Grésivaudan : Le Carré Lumière (Meylan), Les Jardins de Montfort (Bernin), Villa Dauphine-Cœur de Village (Bernin), Le Domaine du Rocher Blanc (Saint-Ismier), Entre Parcs et Jardins (Domène), La Canopée (Meylan). »

**Thomas Flouquet**  
*Président Fondateur*



^ Terre de Soie, Le Fontanil Cornillon



< L'Orée du Parc, Saint-Égrève

Le Fragonard, Grenoble >

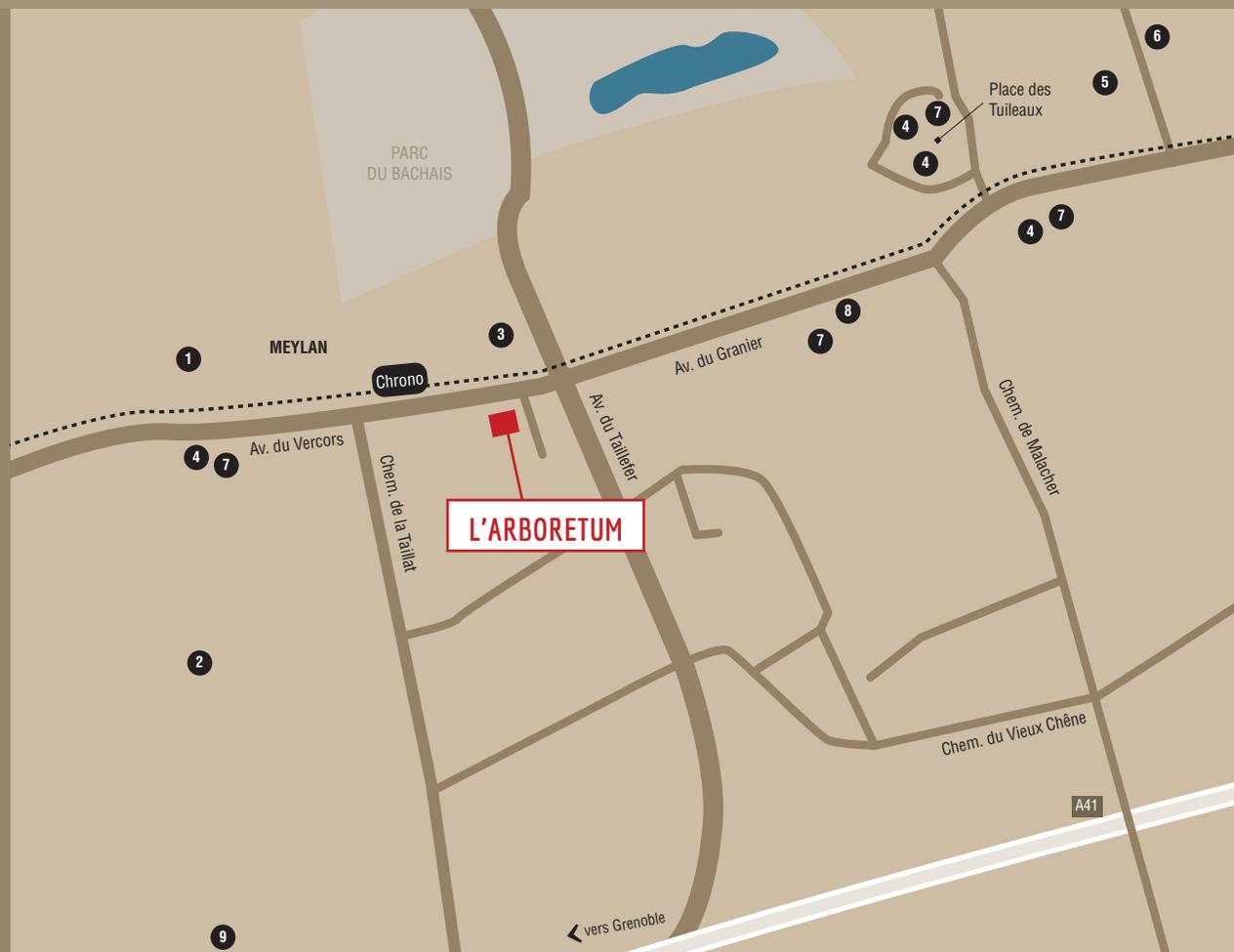


## INFORMATIONS PLAN D'ACCÈS

### L'Arboretum

9 avenue du Granier  
38240 Meylan

- 1 Mairie
- 2 École maternelle Grand-Pré
- 3 Maison de la Musique
- 4 Commerces
- 5 École primaire Béalières
- 6 Bibliothèque des Béalières
- 7 Restaurants
- 8 Banque
- 9 Gymnase des Buclos
- ..... Ligne de BUS « Chrono »



**RIVE DROITE REALISATIONS**  
*Un art de vivre*

Promoteur Constructeur / [www.rive-droite-realizations.fr](http://www.rive-droite-realizations.fr)

Documents et illustrations non contractuels. Mise en page : [www.elodieguivarch.com](http://www.elodieguivarch.com). © Photos : Fotolia - 11/2018.

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