



MEYLAN

LE DOMAINE DU MONARIÉ

CABINET
L'AGENCE A3

ARCHITECTE
YVON CHARLES



Yvon Charles, David Bolf et Pierre-Éric Sublet se sont associés pour fonder l'Agence A3. Forts de près de 20 ans d'activité, ils ont satisfait leur appétence pour les projets privilégiant le développement durable à travers la réalisation d'environ 1 500 logements et de nombreux équipements publics, pour l'essentiel situés dans le sillon alpin.



< Logements
Le Carré Lumière, Meylan
(Rive Droite Réalisations)



^ Gymnase, Coublevie

< Logements
L'Orée du Parc, Saint-Égrève
(Rive Droite Réalisations)

VILLE DE MEYLAN

Une terre d'innovation

La Résidence « Domaine du Monarié » est située à Meylan à quelques minutes du centre de Grenoble, à proximité immédiate d'Inovallée, au cœur 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, 5e ville la plus innovante du monde) 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 du « Domaine du Monarié » et bénéficie de nombreux équipements : plateaux sportifs, salles de spectacles (Hexagone, Scène Nationale), écoles, collèges, lycée ; autant d'infrastructures qui nourrissent une vie de quartier dynamique.



LE DOMAINE DU MONARIÉ

Le Domaine du Monarié est situé à Meylan, dans le quartier résidentiel et très prisé du Charlaix.

Le programme, au cœur d'un vaste parc paysager de près d'un hectare, se compose de 5 petits bâtiments neufs de 6 à 8 logements, articulés autour de la ferme Rovarey, patrimoine remarquable de la Commune réhabilité et mis en valeur à l'occasion du projet.

Les bâtiments neufs, animés par un jeu de matières (verre, pierre, vêtue), révèlent une architecture classique dont la forme bâtie rappelle celles des « grandes maisons bourgeoises ».

Ils sont composés d'un sous-sol enterré dédié aux stationnements, de 2 étages courants qui forment le corps principal du bâtiment, et d'un niveau de combles.

Ils offrent des logements du T2 au T5, tous très bien orientés (sud-est, sud-ouest) et prolongés de terrasses généreuses (jusqu'à 110 m²) disposant de vues splendides sur les massifs environnants.

Point de vue... de l'architecte

« Nous avons souhaité, pour ce projet, implanter nos bâtiments autour d'éléments forts, en réinterprétant la notion de "cour de ferme". La "cour" étant ici, remplacée par un aménagement paysager réfléchi, appropriable par tous. Les bâtiments inscrits autour de ces espaces paysagers structurants, ont une volumétrie simple et classique tout en étant contemporains par l'emploi de matériaux nobles et pérennes. »





UN PARC PAYSAGER DE PRÈS D'UN HECTARE

La résidence s'inscrit dans un vaste parc, irrigué par de nombreux cheminements piétons disposant, en tous points, de vues sur le grand paysage.

Imaginé par à Barnabé Cozon (Indigène Paysages) autour du concept de l'îlot poreux, le parc mêle espaces ouverts, les clairières, et traitement plus intimes, les haies bocagères et/ou les arbres situés au pied des constructions.

Le Domaine du Monarié a été conçu pour votre confort, son isolation répartie (intérieure et extérieure), ses vitrages peu émissifs et ses pompes à chaleur lui permettent de satisfaire à la RT2012 – 20 %.



Parties privatives

- Espaces extérieurs généreux (balcons ou terrasses jusqu'à 110 m²),
- Chauffage par pompes à chaleur (PAC)
- Douche à l'italienne ou baignoire (au choix),
- Salles de bains aménagées,
- 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,
- Volets roulants en aluminium et/ou BSO à commande électrique,
- Menuiseries aluminium coulissantes sur les baies principales des séjours.

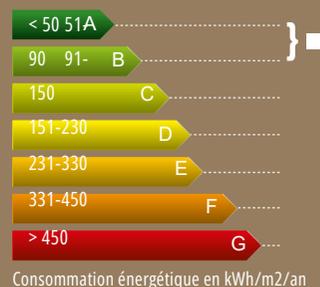
Parties communes

- Garages avec prises de courant et point lumineux,
- Terrasses étanchées munies d'un point d'eau,
- Ascenseur desservant chaque niveau y compris les garages (Bât C et D).

DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ



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



INFORMATIONS PLAN D'ACCÈS

Le Domaine du Monarié

12, chemin du Monarié
38240 Meylan

- 1 École primaire Maupertuis
- 2 École primaire Béalières
- 3 Bibliothèque Béalières
- 4 Commerces Restaurants
- 5 Gymnase du Charlaix
- 6 Gendarmerie Ligne de bus
- 7 « Chrono »

...

