



www.rive-droite-realizations.fr

BRIÉ-ET-ANGONNES

LE CLOS MARENGO

CABINET
ATELIER BENOIT
Architectes depuis 1897®



ARCHITECTE
Michel BENOIT
Architecte DPLG

L'Atelier BENOIT est l'un des plus anciens cabinets d'Architecture de Grenoble, créé il y a plus de 100 ans. Après avoir réalisé de nombreux équipements et signé de son architecture intemporelle et élégante plus de 1 000 logements, Michel Benoît en assure aujourd'hui la direction. Il est à l'initiative de la conception de plusieurs de nos réalisations, notamment : à Saint-Ismier « Le Domaine du Rocher Blanc », à Grenoble « Le Fragonard » et à Meylan « L'Arboretum ».



^ Le Fragonard, Grenoble,
Rive Droite Réalisations/Patrick Gaillard
et Associés

COMMUNE DE
BRIÉ-ET-ANGONNES

Une agglomération dynamique

La résidence « Le Clos Marengo » est située à Brié-et-Angonnes, à quelques minutes du centre de Grenoble, à proximité des pôles technologiques d'Inovallée et de Crolles, au sein 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.

Au cœur des Alpes, irriguée par les autoroutes A41, A48 et A51, la Métropole dispose d'une gare TGV, d'un important réseau de transports en commun (trains, tramways et bus).

Un cadre de vie d'exception

Brié-et-Angonnes est l'une des communes les plus prisées de la région Grenoble, son patrimoine bâti, l'omniprésence du végétal et les panoramas sur les montagnes (Vercors, Chartreuse, Belledonne) offrent un cadre de vie d'exception.

À proximité du Golf International de Bresson et de nombreux centres équestres, le village est essentiellement constitué d'habitats individuels, il dispose néanmoins de plusieurs commerces, notamment à proximité immédiate de la résidence « Le Clos Marengo » et bénéficie de nombreux équipements : plateaux sportifs, écoles ; autant d'infrastructures qui nourrissent une vie associative dynamique.



< L'Arboretum,
Meylan, Rive Droite Réalisations



LE CLOS MARENGO

La résidence est située dans un environnement bucolique, route des Angonnes, sur un coteau en limite d'urbanisation, qui surplombe les commerces de Tavernolles et offre des vues sur le grand paysage.

Elle est articulée autour de deux bâtiments collectifs, animés par des ruptures de faitage et un jeu de matières (enduit, verre, pierre, bois), qui révèlent une architecture classique et élégante rappelant les formes bâties du village historique en s'appuyant sur un vocabulaire plus contemporain : menuiseries anthracites aux larges baies, brise-soleils orientables, garde-corps en vitrage opalescent, carrelé bois.

Ils sont composés d'un sous-sol dédié aux stationnements, de 3 étages courants qui forment le corps principal du bâtiment (R+2).

Ils offrent l'occasion très rare d'acquérir un logement collectif sur la commune de Brié-et-Angonnes : logements du T2 au T4, tous très bien orientés (sud,ouest) et prolongés de terrasses généreuses ouvertes sur les massifs avoisinants.

Point de vue... de Michel BENOIT, architecte DPLG

« Le Clos Marengo est un ensemble résidentiel implanté dans un environnement naturel privilégié. Le projet architectural et paysager, les cheminements et l'implantation des logements sont imaginés et conçus ouverts sur le grand paysage. Les 4 montées sont orientées sud-ouest au cœur d'espaces généreusement végétalisés, la voirie automobile et le stationnement des visiteurs bordent la partie aval à l'ouest du site. Chaque logement bénéficie d'une grande terrasse ou d'un balcon avec un espace de rangement privatif. L'intégration du projet dans son bel environnement, nous a conduit à composer une silhouette générale de faible hauteur caractérisée par des lignes de toitures à deux pans et l'utilisation de matériaux naturels tels que le bois, la pierre, l'enduit minéral, et des tuiles en terre cuite. »





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

Parties privatives

- Espaces extérieurs généreux (balcons ou terrasses),
- Plancher chauffant par chauffage bois collectif avec compteurs individuels de calories,
- 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,
- Volets roulants en 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 (sauf montée D).

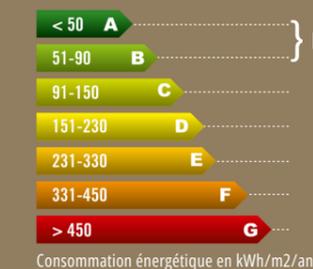


Ce programme a été conçu pour votre bien-être, les pièces à vivre sont lumineuses, éclairées naturellement par de larges baies ; les séjours sont prolongés par de généreuses terrasses orientées sud/ouest et disposent de rangements extérieurs qui préserve l'intimité des logements.

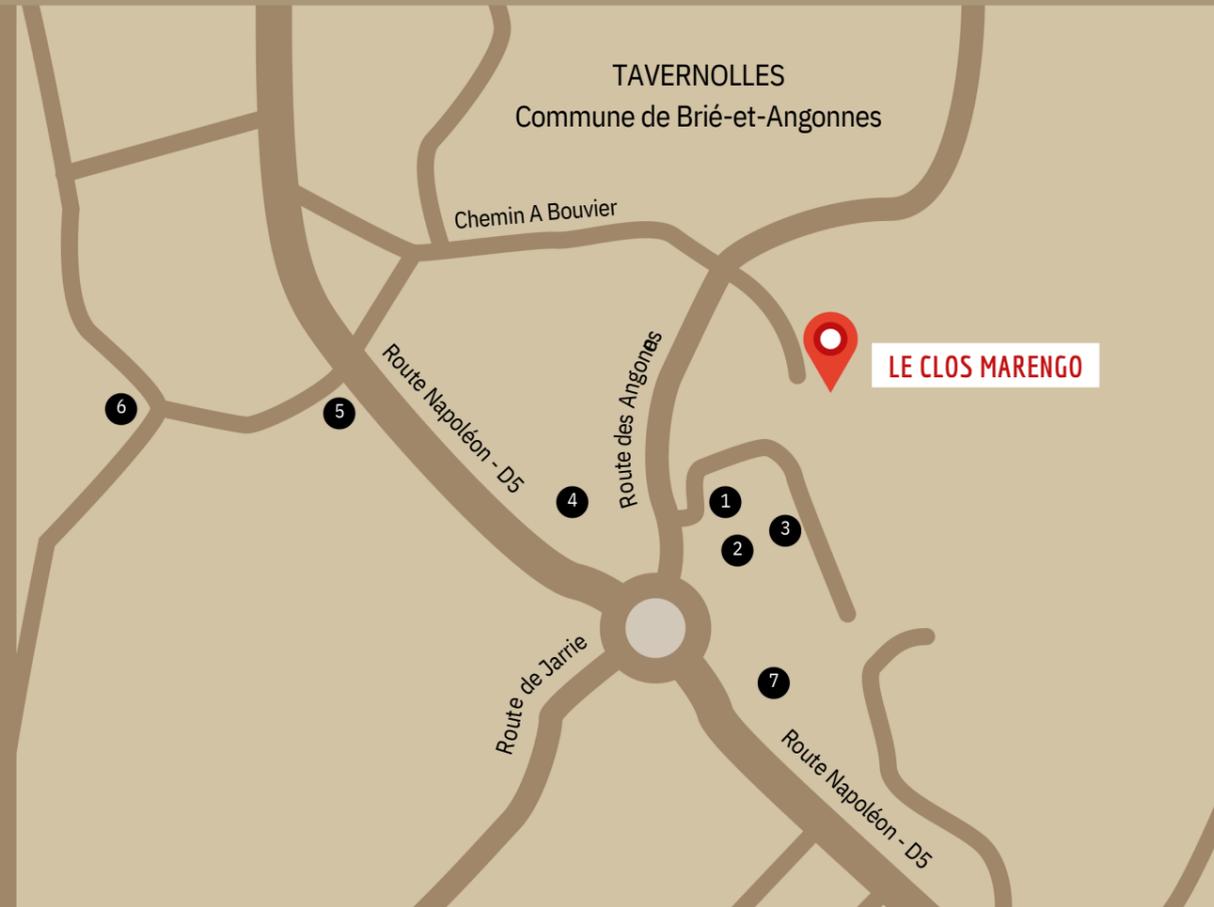
Elle dispose d'un plancher chauffant, alimenté par une chaufferie bois collective, pour assurer confort, économies d'énergie et faciliter l'aménagement des logements (pas de radiateur).

^ Le Fragonard, Grenoble,
Rive Droite Réalisations/Patrick Gaillard
et Associés, luminaires Gregg Foscarini

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



- 1 Boulangerie/Pâtisserie
- 2 Boucherie
- 3 Pharmacie
- 4 Salon de coiffure
- 5 Restaurants
- 6 Crèche
- 7 Aire de jeux



INFORMATIONS PLAN D'ACCÈS

Le Clos Marengo

168 route des Angonnes
38320 Brié-et-Angonnes