



www.rive-droite-realizations.fr

GRENOBLE

LA VILLA BERGER

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, il a notamment conçu les immeubles Art-Déco du 46 et 50 rue Thiers et beaucoup plus récemment, au 48 rue Thiers, l'un de nos programmes, « Le Fragonard ». Après avoir réalisé de nombreux équipements et signé de son architecture intemporelle et élégante plus de 1 000 logements, Michel BENOIT, Architecte DPLG, assure aujourd'hui la direction de L'Atelier.



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



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

VILLE DE GRENOBLE

Au cœur d'une agglomération attractive

La Résidence « La Villa Berger » 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 qui a su marier Enseignement Supérieur, Recherche et Industrie et qui accueille chaque année 62 000 étudiants.

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).

Le quartier Championnet

La Villa Berger est située 9 bis rue des Bergers, à l'angle de la rue Thiers, dans le quartier Championnet, 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.



LA VILLA BERGER

La Villa Berger est une résidence de standing, constituée de 9 logements, du T3 au T4, **exclusivement réservés à l'accession à la propriété**, et d'un local de bureaux d'environ 110 m² (rez-de-chaussée).

La résidence, qui rappelle les formes bâties et l'implantation d'un petit hôtel particulier, est située rue des bergers, sur un terrain arboré, au calme, légèrement en retrait de la rue Thiers.

La sobriété des teintes, la noblesse des matériaux et la simplicité des lignes permettent d'assurer l'insertion du projet dans le tissu existant et semblent faire référence à l'Architecte moderniste Robert Mallet-Stevens, qui a notamment conçu les célèbres Villa Carvois (59) et Villa Noailles (83).

La résidence comprend : un soubassement, trois niveaux d'étage courant, un couronnement, et un attique agrémenté d'une grande verrière.

Elle développe un vocabulaire adapté aux nouveaux modes de vie : larges balcons idéalement orientés, baies généreuses, séjours lumineux et cœur d'îlot végétalisé, et fait appel à des matériaux et à des procédés contemporains : panneaux photovoltaïques, **géothermie** (chauffage et rafraîchissement), menuiseries aluminium aux profilés minces, brise-soleils orientables (BSO), garde-corps en verre opalescent, pierres collées, et rangements de balcons en métal mat.

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

« Le projet architectural et paysager, est imaginé et conçu afin d'affirmer une exposition plein sud, tissant un lien essentiel aux espaces végétalisés et patrimoniaux qui bordent, enserrant le projet .

La silhouette générale épouse les gabarits environnants, dessine un attique d'esprit moderniste et puise son caractère dans une forme simple, à laquelle s'ajoute l'utilisation de matériaux de grande qualité, tels que la pierre naturelle, le cuivre, le verre et les menuiseries sombres.

Ce projet s'affirme comme étant un démonstrateur dans l'îlot déjà chargé d'histoire, emblème de la qualité de vie urbaine au sein d'un cadre urbain et végétal respecté et mis en valeur. »







Cette résidence intimiste (seulement 9 logements) a été conçue 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 de généreuses terrasses orientées Sud et Est, ouvertes sur des espaces verts.

Elle dispose d'un plancher chauffant, réversible l'été (rafraîchissement), alimenté par un dispositif de géothermie, pour assurer confort et économies d'énergie. Autant d'éléments qui, outre son architecture, rendent ce programme unique, sans équivalent dans l'hypercentre de Grenoble.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Parties privatives

- Espaces extérieurs généreux (balcons ou terrasses),
- Plancher chauffant basse température (pas de radiateur), rafraîchissement l'été, alimenté par un dispositif collectif de géothermie, avec compteurs individuels de calories,
- Salles de bains aménagées (baignoire ou douche à l'italienne au choix),
- Cloisons sèches Placostyl 72 mm,
- Carrelage 60 X 60 dans les pièces humides,
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains,
- Parquet bois pose flottante dans les chambres, le salon et les dégagements,
- Peinture lisse murs et plafonds dans toutes les pièces,
- Contrôle d'accès et vidéophone,
- Portes palières blindées,
- Menuiseries extérieures en aluminium et profilés minces dans les séjours,
- Volets roulants à tablier aluminium et/ou BSO, à commandes électriques.



Parties communes

- Hall décoré, équipé de luminaires sélectionnés par des éditeurs de références,
- Garages boxés, avec prise de courant et point lumineux, situés au 48 rue Thiers
- Terrasses étanchées munies d'un point d'eau,
- Ascenseur desservant chaque niveau habitable.

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

**RT 2020,
pour des économies
d'énergie...**



Consommation énergétique en kWh/m²/an



- ① Épicerie /superette
- ② Hôtel
- ③ Boulangerie/Pâtisserie
- ④ Restaurants
- ⑤ Pharmacie
- ⑥ Opticien
- ⑦ Boutiques
- ⑧ Librairie «Les Modernes»
- ⑨ La Poste



INFORMATIONS PLAN D'ACCÈS

La Villa Berger

9 bis rue des Bergers
38000 Grenoble



RIVE DROITE REALISATIONS
Un art de vivre

Contact : www.rive-droite-realizations.fr

Documents et illustrations non contractuels. Mise en page : www.elodieguivarch.com - 09/2023.

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