

jonathan clement

mail : [archi@jonathan-clement.fr](mailto:archi@jonathan-clement.fr)

web : [jonathan-clement.fr](http://jonathan-clement.fr)



PROJET : «L'ETRAZ»





PERSPECTIVE AERIE  
DU PROJET

PERSPECTIVE DU  
BATIMENT COLLECTIF

**Maîtrise d'Ouvrage :** BOUYGUES IMMOBILIER Grenoble (38).  
**Programme :** 44 logements et 88 stationnements.  
**Adresse de l'opération :** Lieu dit «L'Etraz», chemin des Ecoliers.  
**Année de conception :** 2013-2014  
**Montant de l'opération :** 4 M€ HT. Bâtiment + VRD.  
**Surfaces :** 3747m<sup>2</sup> habitables, 3940m<sup>2</sup> surface de plancher.

Source: Agence CHENAL

### Caractéristiques Techniques et Répartitions :

- Un ensemble de 29 maisons réparties en 8 groupes, (29 garages, 29 places extérieures).
  - Un bâtiment collectif d'habitation à R+1+combles de 15 lognts. en 1 allée. 16+14 places extérieures).
- Toutes les constructions répondent à la réglementation thermique RT2012.

### Descriptif :

Sur un seul tènement très linéaire, sont regroupés une trentaine de maisons R+1 à ossatures bois, et un collectif R+2 à ossature béton cellulaire pour les façades, béton banché pour les refends. Bien implanté en cœur de village et à proximité d'un centre scolaire, le programme est isolé et marginalisé. L'enjeu a consisté à structurer cet ensemble disparate en un micro quartier fédéré par un tissu de dessertes locales assurant bouclages et ouvertures, mais aussi transparence urbaine, tout en facilitant les circulations. Autres contraintes, la présence d'un espace réservé au sud et d'un RESI notable pour l'ensemble du terrain. L'étude a consisté à superposer et optimiser, les diverses contraintes réglementaires pour une réponse efficace. La présence du RESI impliquant une surélévation des rez-de-chaussée et des terrasses extérieures qui sont étudiées en ossature bois, conférant à l'ensemble une dynamique horizontale et transverse.

### Maisons et Bâtiment collectif d'habitation :

Les maisons sont regroupées en huit bâtiments distincts, dont l'emprise au sol et la longueur définissent un rythme et une échelle micro-urbaine dans lesquelles vient s'inscrire tout naturellement le bâtiment collectif.

Ce dernier domine les maisons d'un niveau, mais son implantation presque centrale, à la croisée des rues, structure et hiérarchise les volumes de l'ensemble. L'implantation alternée des regroupements des lots par rapport aux limites sur rue, permet de rompre toute monotonie qui pourrait se dégager de l'ensemble projet.

Le langage architectural est volontairement simple et de même nature pour les maisons et le collectif, ce qui pour effet de fédérer l'ensemble et tempérer toute diversité nuisant à une bonne lecture architecturale. Un changement d'échelle est assuré, s'opérant au niveau des groupements de maisons, et non de chaque lot.

Ces groupements sont conçus par l'association de 4 lots d'habitation, groupés deux par deux, et par symétrie. La lecture est donc progressive et la pente générale du terrain, orientée vers le nord, accompagne ce mouvement avec un décalage des lignes de faîtage en altitude qui demeure constant.

