

Début des travaux

Novembre 2019

Livraison prévisionnelle

Septembre 2021

Architectes

GTB Architectures

Maîtrise d'ouvrage et gestionnaire

Grenoble Habitat

44 Avenue Marcelin Berthelot

CS 82625

38036 GRENOBLE

04 76 33 47 20

Plan de financement

Subvention Etat	73 500 €
Subvention Grenoble-Alpes Métropole	167 839 €
Subvention fond chaleur renouvelable Métro	32 864 €
Prêt CDC	2 441 093 €
Prêt Action Logement	200 000 €
Prêt PHB2	500 000 €
Fonds Propres	262 136 €
TOTAL	3 677 432 €

Prestations

- 22 logements du T2 au T4
- Locaux vélos
- 7 garages non boxés
- 5 garages boxés
- 11 places de stationnement en extérieur

RÉSIDENCE LE DIAMANT DU COTEAU

Allée Marthe Trillat - Le Pré Nouvel à Seyssins

22 logements locatifs sociaux

▸ Une résidence en bordure du parc Pré Nouvel

La résidence de trois étages «*Le Diamant du Coteau*» propose 22 logements locatifs sociaux (15 PLUS et 7 PLAI) composés de 8 logements de deux pièces, 6 en T3, 8 en T4. Elle se situe dans l'ÉcoQuartier de Pré Nouvel sur les hauteurs de Seyssins, sur le flanc ouest de la colline de Comboire.

Son positionnement singulier offre des perspectives panoramiques sur les massifs montagneux du Vercors et de la Chartreuse avec une ouverture sur la colline boisée au sud-est constituant un masque solaire et visuel, et la plongeant dans un écrin de verdure.

Le projet plonge de part et d'autre de l'allée Marthe Trillat avec une parcelle réservée aux aménagements extérieurs et une accueillant les futurs logements d'habitation.

▸ Une résidence belvédère ouverte sur l'extérieur

Le bâtiment bénéficie d'une position dominante à l'entrée du parc et s'enveloppe autour d'une façade unique enroulée alentour de l'espace habité. Des balcons filants et continus, offrent des espaces extérieurs privés pour chaque logement. Dans le prolongement du bâtiment, une plateforme proposera un espace en terrasse sur le parc pouvant accueillir une dizaine de places de stationnement extérieures et des arceaux pour les vélos.



▸ Sobriété et qualité des matériaux

Le traitement architectural est volontairement sobre et épuré.

L'architecture se dessine dans ses volumétries, le jeu des pleins et des vides, les creux et les saillies, l'ombre et la lumière, les transparences, les percements et les perspectives dynamiques. En empruntant le langage des ouvrages qui accompagnent les routes et les forts de montagne, le bâtiment est traité en béton brut rugueux, pour laisser percevoir la minéralité. Le corps de bâtiment habité se caractérise par les balcons filants en porte à faux avec des garde-corps en serrurerie blanche.

Les surfaces vitrées sont généreuses et offrent aux habitants de larges ouvertures sur l'extérieur et le parc. Les logements sont modernes et performants : ils respectent les objectifs énergétiques et environnementaux de la réglementation RT2012 -15% en vigueur et s'appuieront sur un dispositif de chauffage et production eau chaude sanitaire par chaudière collective granulés bois. Les façades sont travaillées en béton brut teinte gris, et comportent une isolation renforcée intérieure, et des menuiseries extérieures bois.

Des toitures végétalisées viendront compléter la parfaite intégration du bâtiment dans son environnement.

▸ Le Pré Nouvel, un ÉcoQuartier au cœur de Seyssins

Situé sur les hauteurs de la ville, l'ÉcoQuartier Pré Nouvel dont les premiers logements ont vu le jour en 2015, s'inscrit dans une démarche durable.

Ce projet d'urbanisme, réalisé en partenariat avec des architectes et experts environnementaux comme la FRAPNA (Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature) et la LPO (Ligue de Protection des Oiseaux), a reçu un avis favorable du CNPN (Conseil National de la Protection de la Nature).

A flanc du versant sud du Vercors, ce quartier bénéficie particulièrement des atouts de Seyssins « Ville à la campagne ». A terme ce sont 550 logements qui seront réalisés autour d'un parc public naturaliste de 6 hectares, conçu comme un lieu de détente et de récréation, propice aux promenades et au développement de la biodiversité grâce à des étendues boisées, la présence de cours d'eau et de prairies humides et sèches.

