

GREN' DE PROJETS

LA GRANDE ORANGERIE



**Grenoble
Ville de
Demain**
INVENTONS LA VILLE EN TRANSITION



www.grendeprojets.fr



ENJEU

La Grande Orangerie est située en entrée de ville dans un quartier mixte (habitations, administrations...), à proximité du parc Paul-Mistral et du stade des Alpes. Sa réhabilitation sera vectrice de dynamisme, en s'adressant à la fois aux habitants et aux actifs, aussi bien en journée qu'en soirée (commerces, loisirs, restauration, culture, tiers-lieu...).

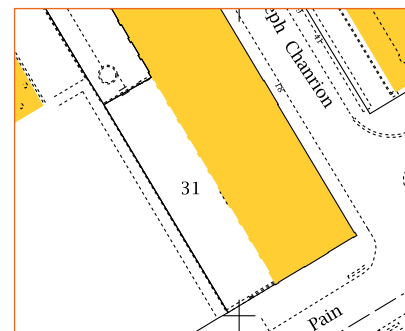
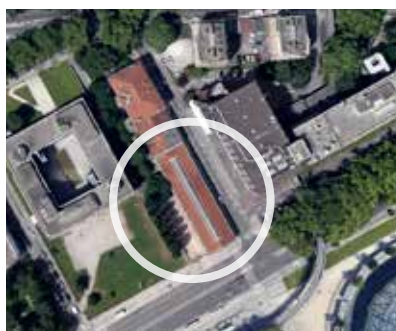
PRÉSENTATION

La Grande Orangerie se situe à l'angle du boulevard Jean-Pain et de la rue Joseph-Chanrion sur une parcelle longiligne (15-25 m x 53,50 m). Le ciment naturel prompt est utilisé comme matériau de construction et pour la réalisation de la modénature des façades. La façade ouest, entièrement ouverte de nombreuses baies centrales, ainsi que la charpente métallique intérieure voutée, font également l'originalité de l'édifice principal.

*18 rue Joseph-Chanrion,
parcelle de 1 161 m².*

HISTORIQUE

Implantée en 1895 dans l'enceinte du jardin des Plantes, elle en a été isolée dans les années 1960 avec la construction du rectorat. Outre son volume et son architecture de grande qualité, l'originalité de cet édifice réside dans le choix constructif mixte pierre/ciment moulé (ou pierre factice), typique de l'époque.





CADRE RÉGLEMENTAIRE

- **Cadastre :**
Section CW, parcelle 31
Superficie 1 161 m²
- **Propriété :**
Ville de Grenoble. Domaine privé.
- **PLU :**
Zone UM-E, zone urbaine mixte - urbanisme moderne. La fonction dominante de cette zone est l'habitat avec des immeubles collectifs et l'affirmation de la mixité dans les pôles de centralité de quartier le long des axes structurants.
- **Servitudes :**
Périmètre d'étude tramway Grenoble-Meylan, SMTC.
Périmètre de 400 m autour des stations du tramway.
ZPR1, zone de publicité restreinte 1, pour le centre ancien.
PT1, transmissions radioélectriques, Protection contre les perturbations électromagnétiques.
PT1/2, Transmissions radio-électriques, axe faisceau hertzien la Tronche, Jarrie.
PT2, transmissions radioélectriques, Protection contre les obstacles.
- **Protection patrimoniale**
Ce bâtiment se trouve en Site Patrimonial Remarquable (ex-AVAP).
Catégorie C2 : immeuble d'intérêt patrimonial remarquable, à conserver et à restaurer.

Tout projet devra faire l'objet d'études préliminaires (diagnostic technique et esquisse de faisabilité) validées par la direction de l'urbanisme. Le projet sera soumis à validation des services de l'État.

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES CONSTRUCTIONS

- **Type de bâtiment :**
Le premier bâtiment est constitué par un espace ouvert de 800 m² avec des hauteurs sous plafond voûté de 8,5 m² dispose d'ouvertures en façade sud-ouest. Un deuxième bâtiment attenant est aménagé aujourd'hui en bureaux sur 2 niveaux avec une surface de plancher de 130 m². Un espace chaufferie dessert les deux bâtiments.
- **SP (m²) :**
1 218 m²
- **Année de construction :**
1895
- **État général du bâtiment :**
Clot/couvert : mauvais état / Structure : mauvais état (à confirmer).

USAGE ACTUEL

Utilisation par les services de la ville.
Propositions de relogement en cours.

MONTAGE JURIDIQUE

Pas de cession envisagée.