



ENJEU

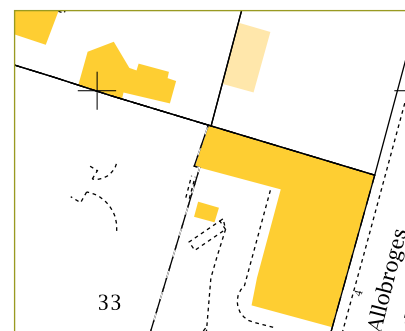
Cette demeure bourgeoise du XIX^e siècle arbore une architecture caractéristique, qui fait d'elle une pièce maîtresse du patrimoine de Grenoble. Ce style architectural sera valorisé par le projet de réhabilitation. La destination future de la Villa Clément (jusqu'alors à usage d'habitation) reste libre, à condition qu'elle prenne en compte le parc d'agrément attenant et ses arbres remarquables. À noter : les autorisations par le Plan local d'urbanisme sont limitées.

PRÉSENTATION

Situé rive droite de l'Isère, à l'est des contreforts de la Bastille, cet ensemble bâti en bordure de rue occupe l'angle d'un terrain arboré d'une superficie d'environ de 4 255 m². Le vaste parc abrite des essences d'arbres remarquables et a conservé ses aménagements caractéristiques des jardins du début XX^e avec cheminement et bordures en rocaille.

HISTORIQUE

La Villa Clément est édiée à la fin du XIX^e siècle. Elle comprend alors onze pièces d'habitation et bénéficie de son actuel parc d'agrément. Une extension vient s'implanter à l'ouest au début du XX^e siècle.





GREN' DE PROJETS

LA MAISON VILLA CLÉMENT

CADRE RÉGLEMENTAIRE :

- **Cadastre :**
Section AW, parcelle 33
Superficie 4 255 m²
- **Propriété :**
Ville de Grenoble. Domaine privé.
- **PLU :**
Zone N1, naturelle (indice de protection A).
Les secteurs N1 peuvent accueillir les constructions ou installations suivantes (sous réserve que la surface de plancher supplémentaire des extensions soit au plus égale à 20 %) :
 - à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité des établissements autorisés sur la zone ;
 - à usage de commerce de détail, d'artisanat ou de service à caractère commercial à la condition qu'ils soient liés au caractère de la zone et qu'ils contribuent à la mise en valeur du site ;
 - destinées aux bureaux et aux services, liés à une activité touristique ou de loisirs ;
 - destinées aux équipements collectifs d'intérêt général.
- **Servitudes :**
PT1, Transmissions radio-électriques, Protection contre les perturbations électro-magnétiques.
ZPR1, Zone de publicité restreinte 1, pour le centre-ancien.
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 bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée sur rue (niv .0), sur lequel s'élèvent trois niveaux : un rez-de-jardin (niv. 1) de plain-pied avec le parc, un premier étage (niv. 2) et un étage mansardé sous combles (niv. 3).
- **SP (m²) :**
700 m²
- **Année de construction :**
1880 – À fait l'objet d'une extension début XX^e.
- **État général du bâtiment :**
Bon.

USAGE ACTUEL :

Utilisation partielle par l'Association Dauphinoise de formation à l'emploi. Solution de relogement acceptée.

MONTAGE JURIDIQUE :

Cession envisagée.