



**FIN DE CHANTIER** fiche #40



**RÉSIDENCE JULES MASSENET**  
***ROMANS-SUR-ISÈRE***

- L A  
D R O  
M E -



## Résidence Jules Massenet *Romans-sur-Isère*

**Maîtrise d'ouvrage :** Drôme Aménagement Habitat / DAH

**Maîtrise d'œuvre :** Architecte / Christian Blachot, Grenoble [38] ;  
BET Economie, Structure / BETREC [26] ; BET Elec. Fluides / GTI [38]

**Opération :** 60 logements [45 PLUS/Prêt Locatif à usage social (15 T2, 21 T3, 9 T4) + 15 PLAI/Prêt Locatif Aidé d'Intégration (3 T2, 10 T3, 2 T4)] ; locaux commerciaux ; salle de réunion de quartier

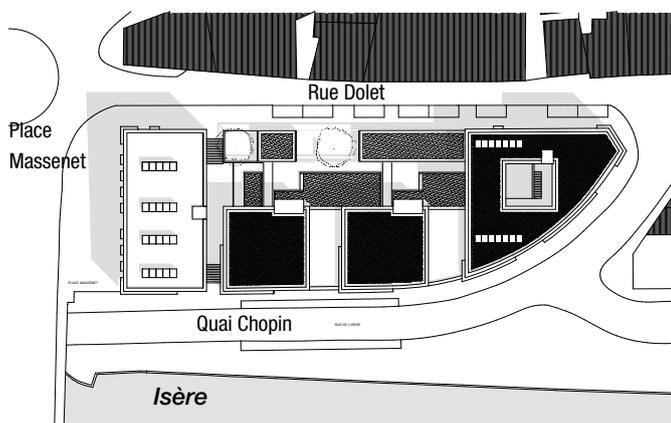
**Surface :** 5 039 m<sup>2</sup> SHON (dont 457 m<sup>2</sup> hors logements)

**Coût d'opération (travaux, honoraires et frais divers) :**  
8 340 724 € TTC (soit 139 012 € TTC par logement)

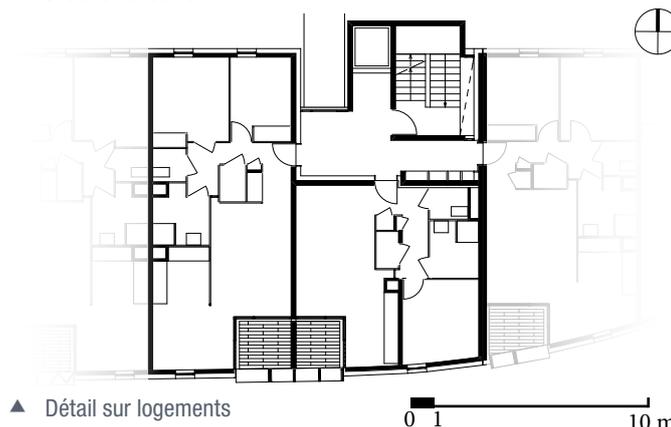
**Année de livraison :** 2014

L'immeuble de la résidence Massenet s'inscrit dans le contexte de la ville dont la silhouette remarquable se développe le long de l'Isère. Il est construit sur les quais, sur un tènement de friche industrielle de faubourg. En signal depuis le pont sur l'Isère, il confère à la fois une nouvelle urbanité à la place Massenet au bout du pont et prolonge la façade de la ville sur la rivière. S'étagant pourtant jusqu'à 7 niveaux, l'impact visuel de l'immeuble est adouci par ses hauteurs variées et sa perméabilité, et répond aux différentes échelles du site. Inspiré du tissu urbain historique, sa forme pourtant massive préserve les vues depuis les immeubles existants de la rue Dolet et leur ensoleillement. Sur un socle bâti inséré dans la pente, quatre volumes constituent un îlot ouvert, traversé d'un passage public qui plonge vers le quai Chopin. A l'ouest, un volume simple et élancé structure la place et l'anime par des locaux commerciaux en rez-de-chaussée et un jeu de volets coulissants en métal laqué aux 4 étages supérieurs. Le long de l'Isère au sud, un autre souligne le tracé courbe du quai. Régulièrement ouvert en partie haute par un attique ou une hauteur surbaissée, ce volume forme un front bâti continu derrière lequel sont ménagées 51 places de stationnement accessibles depuis le quai. A l'est, le volume se prolonge pour construire l'angle de l'îlot.

Les entrées des logements de la résidence se font depuis la rue Dolet, au nord de l'îlot, par 3 petits volumes d'entrée et une cour centrale sur garage définie par les corps de l'immeuble. Partiellement végétalisée, c'est un lieu de rencontre des familles au-devant d'une salle de quartier aménagée elle-aussi dans un volume de faible hauteur. Rattrapant la pente, deux passerelles sont jetées au-dessus de la cour pour accéder aux circulations verticales nécessaires à la desserte des logements. A l'intérieur des appartements, les espaces de vie sont optimisés par la réduction des dégagements. Des balcons ou des loggias dédiés à chaque logement amplifient encore l'espace et offrent de larges vues sur l'Isère et la ville. Orientés au sud, les logements sont presque tous traversants pour une ventilation naturelle efficace en été. Une isolation extérieure et continue double les murs en béton banché, les menuiseries sont en bois à double vitrage à lame d'argon. Des volets coulissants en applique sur la façade ou des persiennes repliables devant les loggias protègent du soleil direct au sud et à l'ouest tout en laissant passer la lumière. Avec le parement extérieur en bois des loggias et de l'attique et les éléments de béton en saillie cadrant les ouvertures, ils animent les façades minérales de couleur claire.



▲ Situation urbaine



▲ Détail sur logements

