



Site

Le quartier *Les Géants* se situe à Grenoble. Construit en 1980 sous la direction de l'Agence d'Urbanisme et d'Architecture (AUA), il s'inscrit dans le projet d'utopie urbaine de la Villeneuve de Grenoble.

Dans les années 1960, face à une forte croissance démographique et à la nécessité de loger ces nouveaux habitants, Grenoble lance une vaste opération d'urbanisme sur 300 hectares : La Villeneuve. « Changer la ville pour changer la vie » devient le fil conducteur de l'opération. Il s'agit de créer un quartier moderne et fonctionnel, inspiré par l'esprit de 1968 et par des idéaux de mixité sociale.

Avec la circulaire Guichard de 1973, qui vise à prévenir la réalisation des formes d'urbanisation dites grands ensembles et de lutter contre la ségrégation sociale par l'habitat, il faut désormais penser un urbanisme plus intégré et humain.

Ainsi, le quartier *Les Géants* applique le principe de l'urbanisme de dalle, typique des années 1980. Les immeubles sont conçus pour favoriser les interactions entre habitants et multiplier leurs rencontres avec l'idée de créer une vie collective dynamique et réduire les effets d'isolement.

Identité

La ville

Localisation	Grenoble, Région Auvergne-Rhône-Alpes
Superficie	18,1 km ²
Population	157 477 habitants (INSEE 2021)
Densité	8 686 hab/km ² (INSEE 2021)

Le site

Concepteur	AUA, architectes-urbanistes
Construction	1980
Surface du site	Environ 3 400 m ²
Statut	2 copropriétés et 1 bailleur social
Répartition	Logements, activités

L'opération

Nature	Immeuble tripode
Typologies	T1 à T2
Nb de bâtiments	3
Nb de niveaux	R+10 à R+16
Nb de logements	43
Étiquettes	DPE : C / GES : inconnu

■ Géographie et histoire urbaine

Grenoble est située dans le département de l'Isère, dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, entre les massifs du Vercors, de la Chartreuse, du Taillefer et de la chaîne de Belledonne. Au confluent de l'Isère et du Drac, à environ 70 km des frontières italiennes, la ville est installée sur une plaine, réputée pour être la plus plate de France.

Grenoble est fondée au niveau des contreforts de la Bastille, sur un tertre en rive gauche de l'Isère. Son expansion urbaine est rendue possible par la canalisation de ses rivières, permettant ainsi la croissance de la ville au-delà de ses fortifications. Au début du XXe siècle, l'explosion démographique pousse à penser un urbanisme planifié. En effet, entre deux guerres, l'agglomération passe de 10 000 à 40 000 habitants. Dans ce contexte, quartiers ouvriers et cités-jardins se développent.

Dans les années 60, Grenoble connaît une frénésie de développement, avec l'installation de centres de recherche et d'universités. Les Jeux Olympiques d'hiver de 1968 en sont un catalyseur, ils transforment radicalement la ville et y renforcent la présence de l'architecture moderne. C'est à cette époque que la Villeneuve de Grenoble est créée pour répondre aux besoins de logements, avec une forte volonté de transformation sociale et urbaine.

■ Concepteurs

L'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture (AUA) est une agence parisienne fondée, en 1960, par l'urbaniste Jacques Allégret et les architectes Jean Perrottet, Jean Tribel et Georges Loiseau avec les décorateurs Jacques Berce et Valentin Fabre.

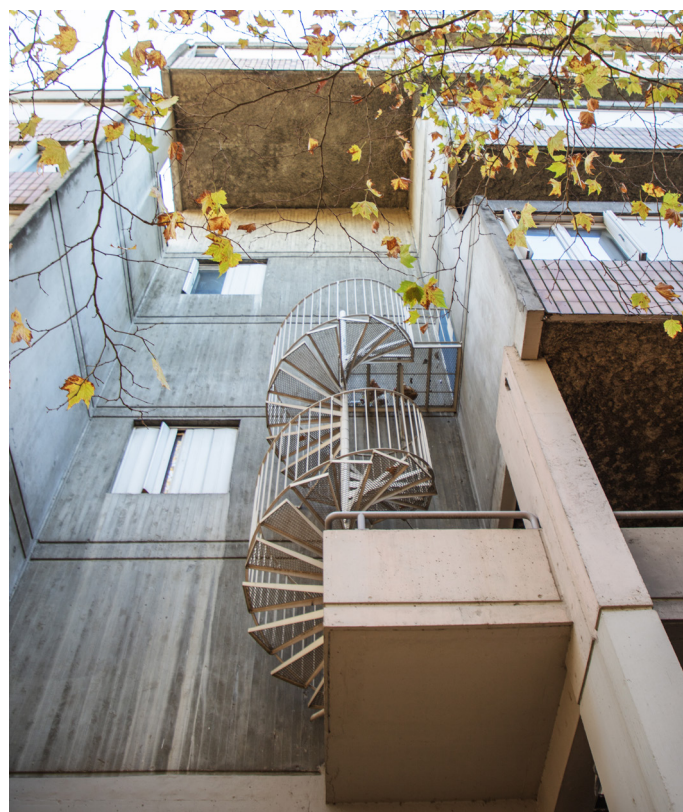
Ce collectif pluridisciplinaire, dirigée par Jacques Allégret, revendique les influences de figures comme Alvar Aalto, Jean Prouvé et Mies van der Rohe, et adopte une méthode de travail collaborative et intégrée. L'AUA a cessé son activité en 1986.

■ Caractéristiques patrimoniales

Le projet de La Villeneuve se développe en deux phases distinctes. La première, celle du quartier de l'Arlequin, voit le jour dans les années 60. La seconde, celle du quartier Les Géants est achevée dans les années 1980.

Construit dans la continuité du quartier de l'Arlequin, le quartier *Les Géants* prolonge ses principes d'urbanisme tout en les affinant à la lumière du retour d'expérience de la première phase. Les bâtiments sont pensés pour encourager les interactions sociales, notamment grâce à des espaces partagés et à des circulations piétonnes aménagées sous les immeubles, conçues comme de véritables lieux de rencontre. La voiture y occupe une place marginale, tandis que les espaces verts sont largement valorisés. La gestion collective des immeubles accompagne une organisation favorisant la mixité sociale. Le projet repose ainsi sur une séparation claire des flux, une priorité donnée aux piétons et une cohabitation entre locataires et propriétaires au sein des mêmes édifices, tous reliés à de vastes espaces publics et paysagers.

L'immeuble Zodiaque 1 est situé au cœur du quartier *Les Géants*, sur la place des Saules, derrière le parc Jean Verlhac. L'édifice, en R+8, prend la forme d'un tripode. Il dispose de trois bras articulés autour d'un espace de circulation commun. Sa particularité réside dans sa gestion partagée : deux ailes sont en copropriété privée tandis que la troisième est gérée par un bailleur social. Les logements y sont spacieux, majoritairement en duplex, traversants, et dotés de grands espaces extérieurs avec une vue sur le parc Jean Verlhac.



Retrouvez les ressources documentaires de cette fiche en flashant le QR Code