

mabireich

Les Coteaux de la Borderie - 19 logements
Châteaubriant - 44



Localisation
44 - Châteaubriant

Surface
Neuf : 1430m²

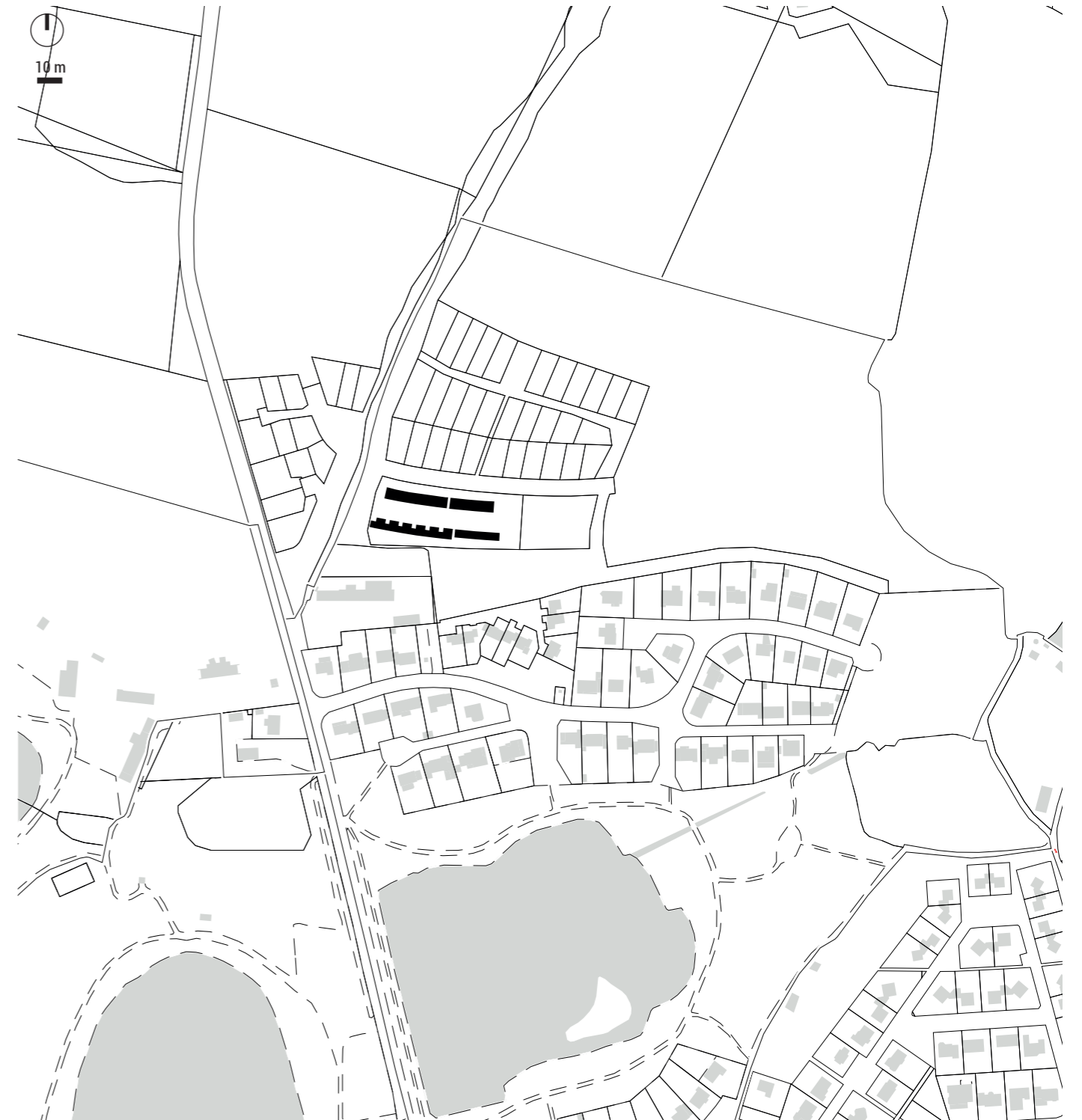
Coût
1 850 000€ HT

Livraison
Mars 2023

Maître d'ouvrage
Habitat 44

Equipe
Arest BET Structure
Albedo BET Fluides
ICTEC Economiste
Quatuor OPC

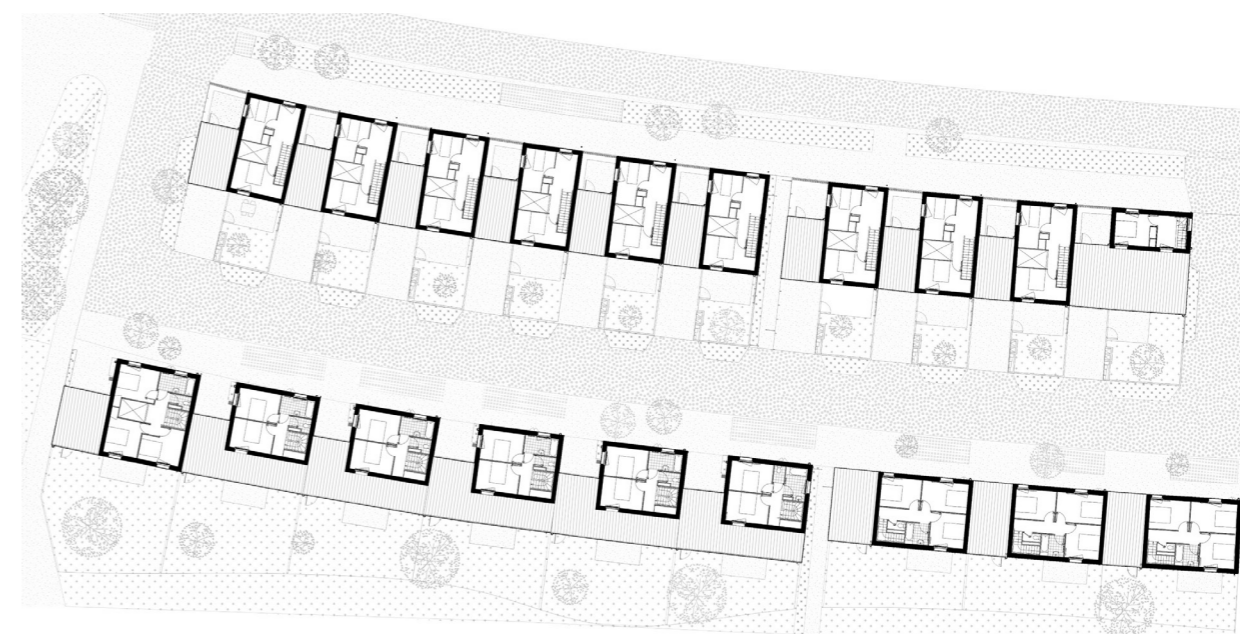
Photos: © François Dantart



La volumétrie des logements en bande, le jeu des toitures expriment la dimension domestique du projet. Les implantations et les aménagements sont construits façon à être adaptés aux personnes à mobilité réduite. L'ensemble des maisons est accessible depuis la voie de desserte interne. Cette dernière est d'une altimétrie inférieure à la rue au nord de la parcelle.

Les maisons de la bande nord, composées de 10 T3, se trouvent en contrebas de cette dernière. Afin de concilier la qualité d'usage des maisons et l'animation de la rue, un jeu de redents permet de dégager des patios au nord, de niveau avec les pièces de vie, en contrebas du trottoir. Un mur de soutènement couronné de clôtures bois assurent les intimités et les appropriations des espaces extérieurs.

Les pièces de vie des logements nord s'ouvrent latéralement sur ces courettes. A l'étage, cette disposition nous permet également de proposer des ouvertures latérales. Pour la bande de maisons située au sud, composée de 8 T4 et 1 T5, la situation est plus simple : on entre par le nord et la maison s'ouvre au sud sur l'espace complètement privatif du jardin. Le dénivelé combiné à la largeur variable du terrain nous a conduit à proposer des typologies différentes : sur les parties étroites, là où la pente est la plus forte entre la voie de desserte interne et le cheminement piéton qui se trouve au sud du site, nous avons proposé des logements larges et peu profonds afin d'accorder les seuils à la gestion du dénivelé.



Étage - R+1



Rez-de-chaussée

Depuis ↓
la rue Simone Veil ↓



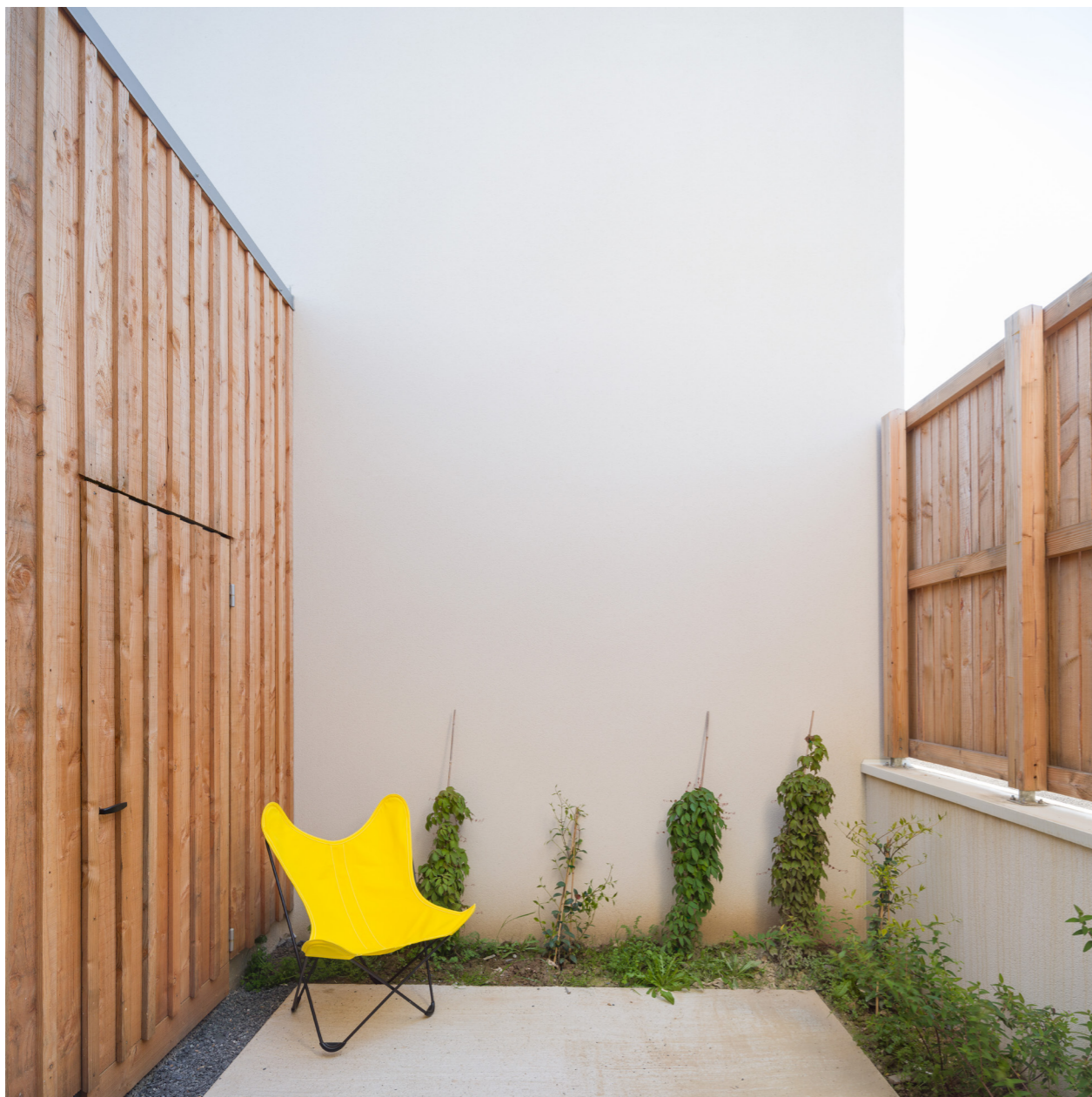


Depuis
la rue centrale ↑



Depuis les jardins ↑

↓ Depuis
la patio



↓ Depuis
le jardin



Depuis
la rue Simone Veil
→



mabire**reich**

35 rue des olivettes - 44000 Nantes

t: 02 40 36 43 89 / f: 09 65 24 52 03

agence@mabire-reich.com

www.mabire-reich.com