

DOSSIER PRESSE

Avril 2023

mabireich

Le Clos des Charmes - 15 logements
Riaillé - 44



Localisation
44 - Riaillé

Surface
1 254 m²

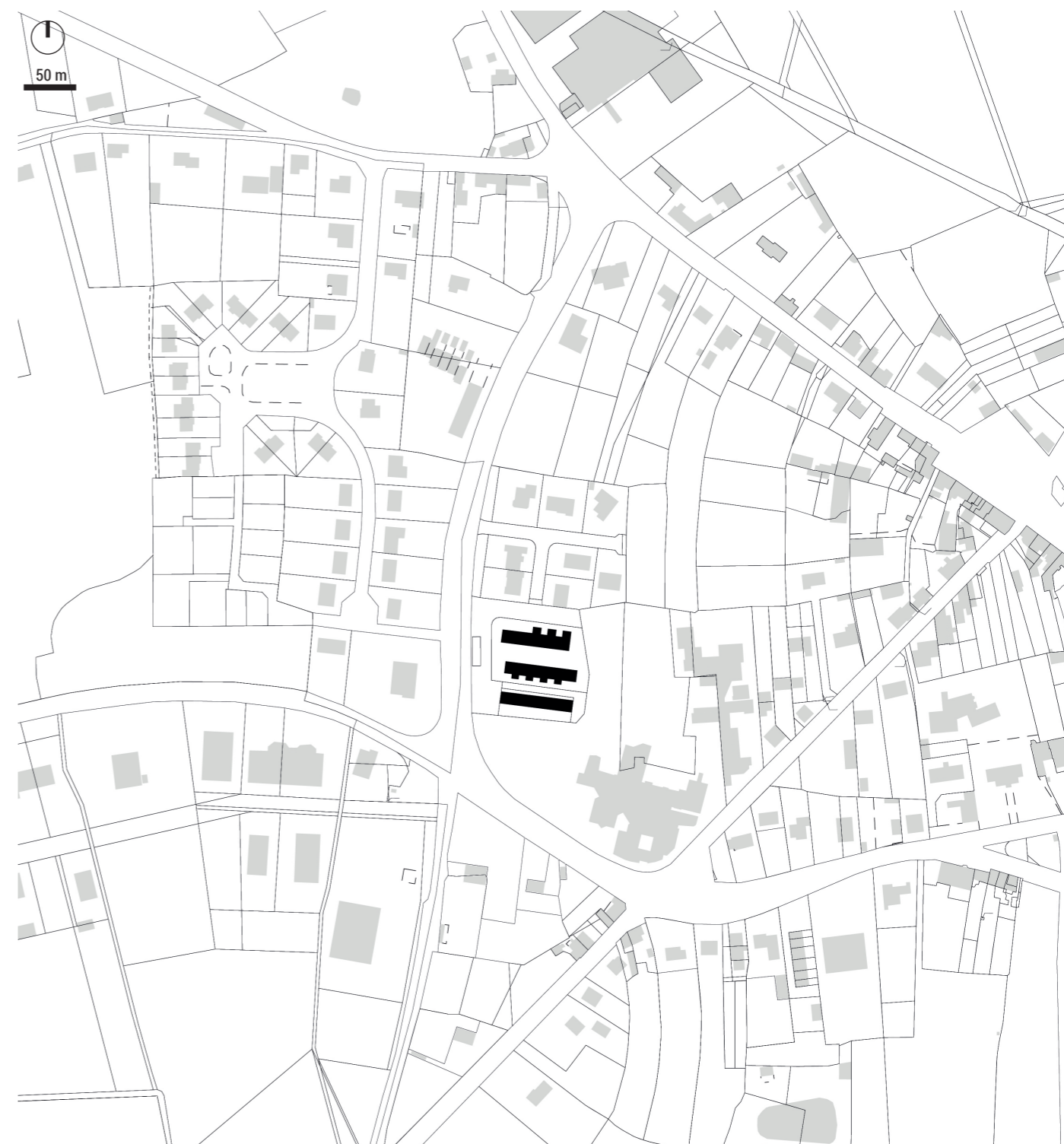
Coût
1 269 000€ HT

Livraison
Avril 2014

Maître d'ouvrage
Harmonie Habitat

Equipe
E2C Atlantique BET Structure
CMB Economiste et OPC
Gefi BET Fluides
Serdb BET Acoustique
Soderef BET VRD

Photos: © 11h45



La parcelle est située à l'entrée Ouest de la commune. Elle est bordée au sud par le parking d'une maison de retraite, au nord par un lotissement, à l'est par un pré, à l'ouest par le boulevard Sophie Trébuchet.

Parmi les 15 logements du programme, dix ont fait l'objet d'un accord avec la CARSAT et sont dédiés à des personnes âgées.

Nous avons donc proposé un système viaire constitué d'un accès boulevard Trébuchet avec une voie longeant les limites ouest et nord de la parcelle, afin de ne pas grever cette dernière du dimensionnement de voies de retournement.

Au nord, une connexion avec le lotissement est opérée. Le maillage viaire est ainsi réalisé, outil nécessaire à la continuité urbaine du développement de la commune. Les logements sont organisés en 3 rangées de maisons orientées sud et nord. Une voie de desserte distribue les bandes B et C.

Situées dans la partie basse du terrain, elles regroupent les logements des personnes âgées. La maison de retraite est ainsi accessible par des cheminements doux et faiblement en pente pour les résidents qui souhaiteraient profiter des services de l'établissement.

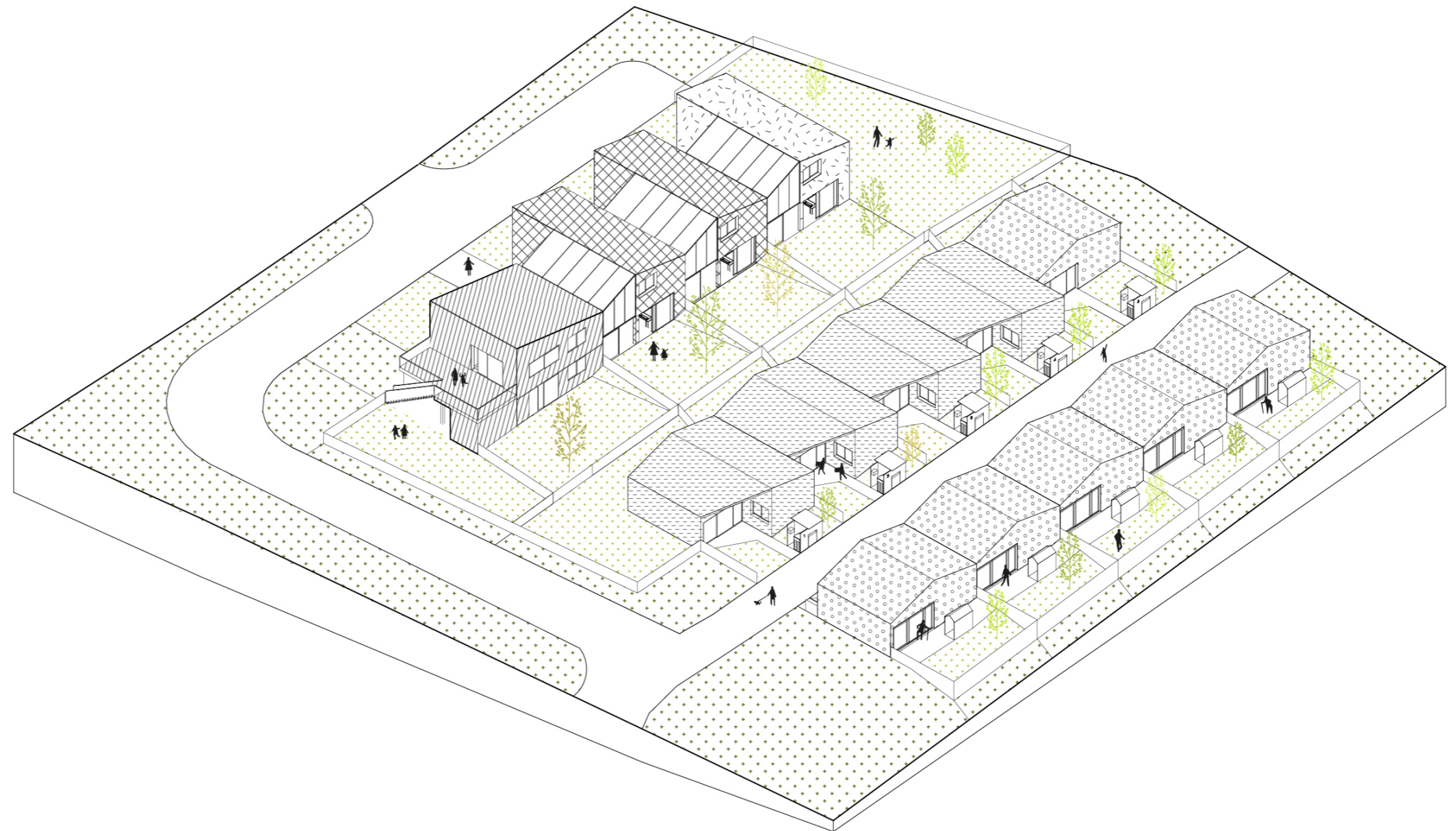
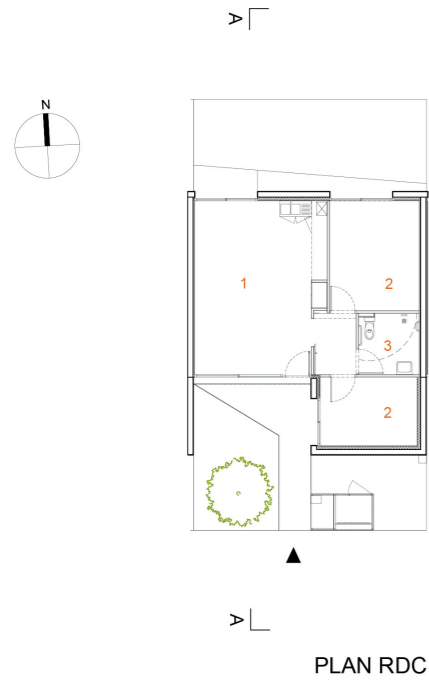


Photo depuis la rue ↓



Destinés aux familles, les logements de la bande A sont pour leur part associés au lotissement dont ils constituent en quelque sorte la conclusion ordonnée. L'ensemble du projet a été élaboré avec une pensée constructive rationnelle. Cette approche est un outil qui nous a permis de dégager la possibilité, dans l'enveloppe réduite d'un projet en situé en secteur 3, d'une générosité des volumes, des espaces complémentaires, des ouvertures et de la lumière. Comme nous le verrons plus tard, cette générosité s'est appliquée différemment selon les types de logements. Nous sommes partis de l'usage spécifique à chacun pour choisir du volume, de la répartition des surfaces, de la cabane de jardin ou du jardin d'hiver, quel serait l'ajout le plus pertinent.

Si l'ensemble des logements est traversant nord / sud, on peut distinguer les T2 et T3 dont les espaces séjour / cuisine sont également traversant, des T4 et T5 qui, s'ils ne sont pas ouverts au nord, voient leurs pièces de vie s'ouvrir non seulement sur le jardin, mais également sur un large jardin d'hiver.



1 Cuisine/salon
 2 Chambre
 3 Salle-de-bain

0 1 2 5

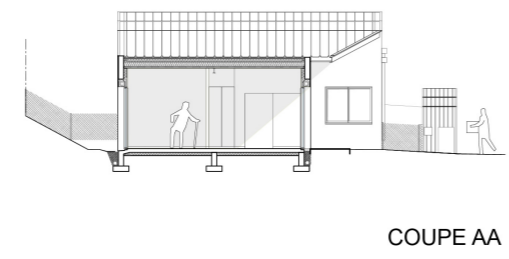


Photo vers l'entrée
 d'une maison -
 bande au centre ↑

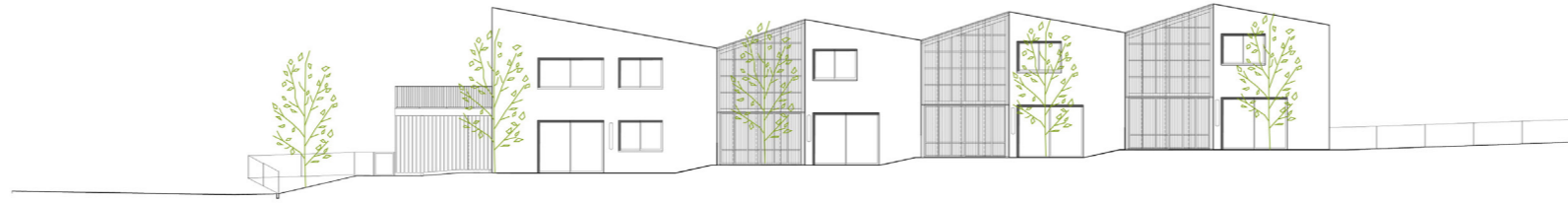
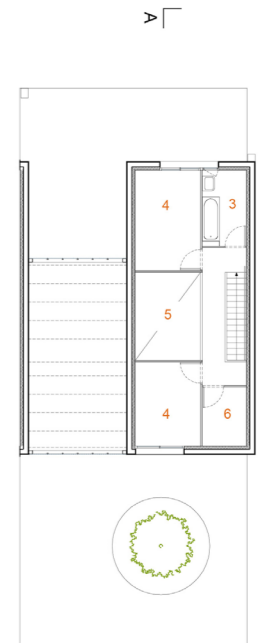
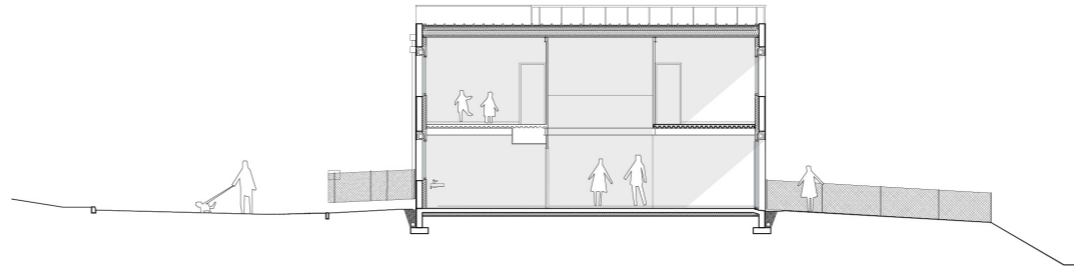


Photo depuis
une maison - bande centrale ↑

↓ Photo depuis la rue
Paul Verlaine



PLAN R+1

- 1 Jardin d'hiver
- 2 Cuisine/Salon
- 3 Salle-de-bain
- 4 Chambre
- 5 Vide sur salon
- 6 Cellier
- 7 Jardin

0 1 2 5

Rdc maisons bande nord



Photo depuis
l'intérieur d'un logement bande nord
→



mabireich

35 rue des olivettes - 44000 Nantes

t: 02 40 36 43 89

agence@mabire-reich.com

www.mabire-reich.com