

DOSSIER PRESSE

Octobre 2023

mabireich

Gay Lussac – 28 logements

Saint-Nazaire - 44



Localisation
44 - Saint Nazaire

Surface
1760m²

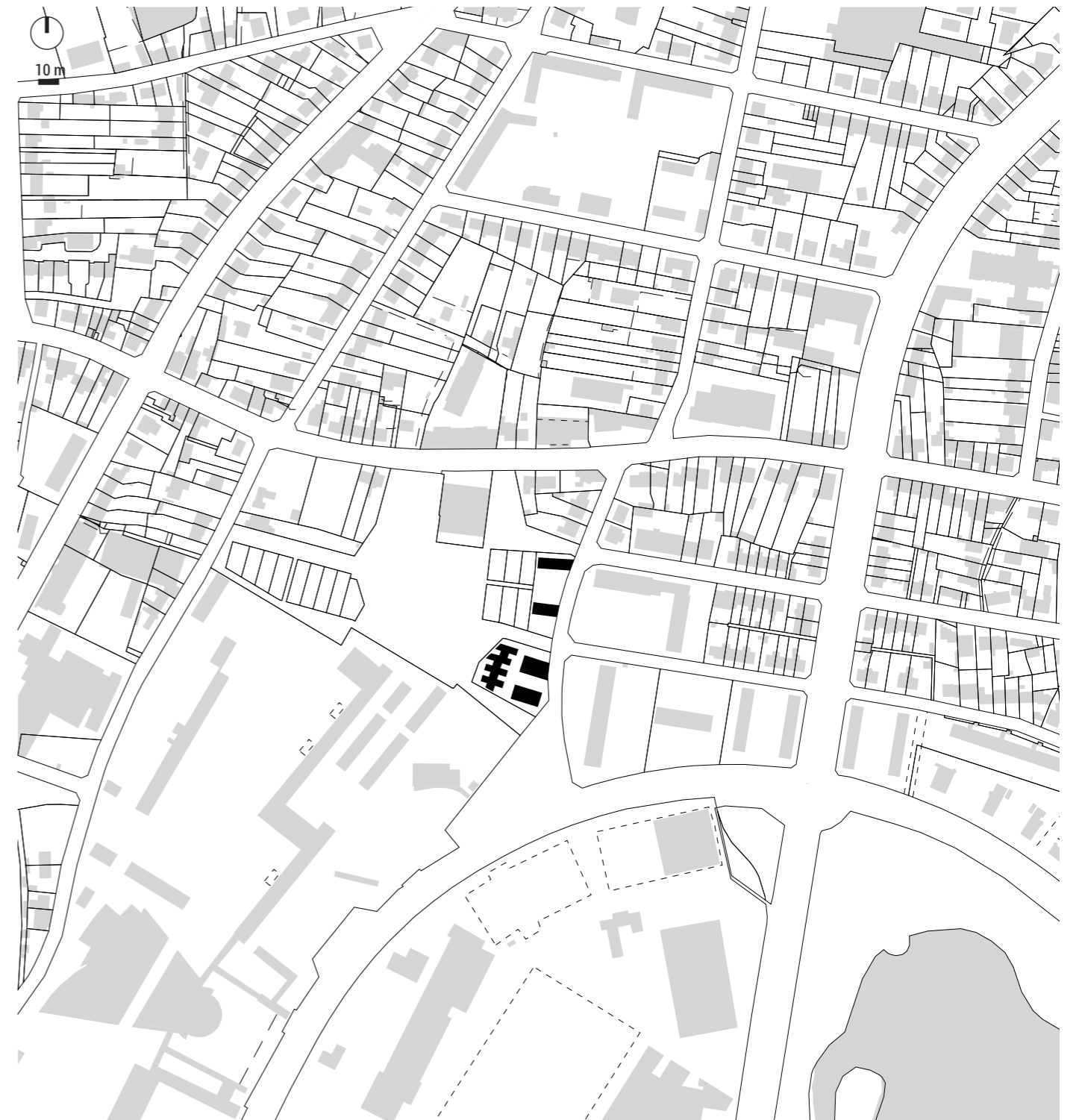
Coût
3 622 700€ HT

Livraison
Mars 2023

Maître d'ouvrage
Silène

Equipe
Boisseau Bâtiment entreprise générale mandataire
PLBI BET Structure
Albedo BET Fluides
Symbiance BET Acoustique
ICTEC Economiste
Quatuor OPC

Photos: © François Dantart



Le projet global consiste en la construction de vingt-quatre logements locatifs sociaux et de quatre maisons en bande en accession abordable sur le site de l'ancien collège Jean de Neyman au sein d'un lotissement nouvellement créé.

L'opération se situe sur deux parcelles distinctes. La parcelle nord accueille 12 logements locatifs sociaux repartis deux bâtiments. La parcelle sud accueille 12 logements locatifs sociaux, repartis eux aussi dans deux bâtiments, et quatre maisons en bande.

Les quatre immeubles de l'opération sont implantés en épi sur les parcelles par rapport à la limite de propriété Est séparant le terrain de la rue Gay Lussac. Les bâtiments sont organisés l'un par rapport à l'autre de manière à ménager des espaces qualitatifs en rez-de-chaussée de jardins privatifs, d'interstices paysager et de stationnement, tout en permettant de traiter des éventuelles situations de vis-à-vis d'un bâtiment à l'autre.

En effet, chaque immeuble collectif est organisé de la sorte : un volume à l'est en R+3, un volume central de circulation vertical, ouvert et transparent, et un volume à l'ouest en R+2. Les volumes en R+3 viennent tenir et rythmer la rue Louis Joseph Gay Lussac dont le registre est plus dense, puis les volumes décroissent en hauteur pour venir raccrocher les volumes des maisons existantes et des quatre maisons individuelles du projet.



Photo depuis la rue
Louis-Joseph Gay-Lussac ↓



Le projet global propose deux matériaux complémentaires, le béton lasuré et le bois qui apportent deux expressions différentes aux volumes construits. Les immeubles en béton sont lus comme des solides dont le gabarit et la géométrie répondent aux autres édifices hauts qui leurs font face. Le bois apporte une matérialité complémentaire au niveau de la rue et des cheminements: au niveau du piéton. Il est ainsi le parement des sous-bassement des immeubles et des clôtures de la parcelle. Il est également la matérialité des garde-corps. Ces derniers déploient un motif plissé qui se joue de l'ombre et de la lumière.

Le projet déploie ainsi une stratégie de mise en relation d'édifices au volumes pourtant différents.

L'ensemble des logements, individuels comme collectifs présentent un plan rationnel organisé en bandes traversantes et offrant systématiquement un grand salon à double orientation et une chambre avec un accès privé à un extérieur (jardin privé ou balcon).

Façade
du bâtiment collectif
→



↓ Appartement
N7 - 05

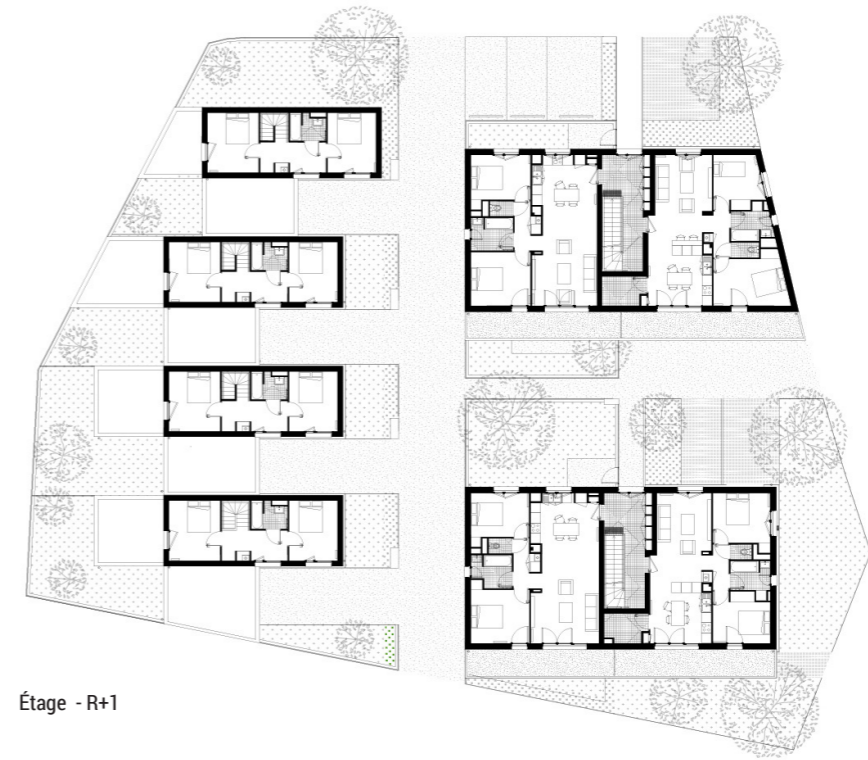




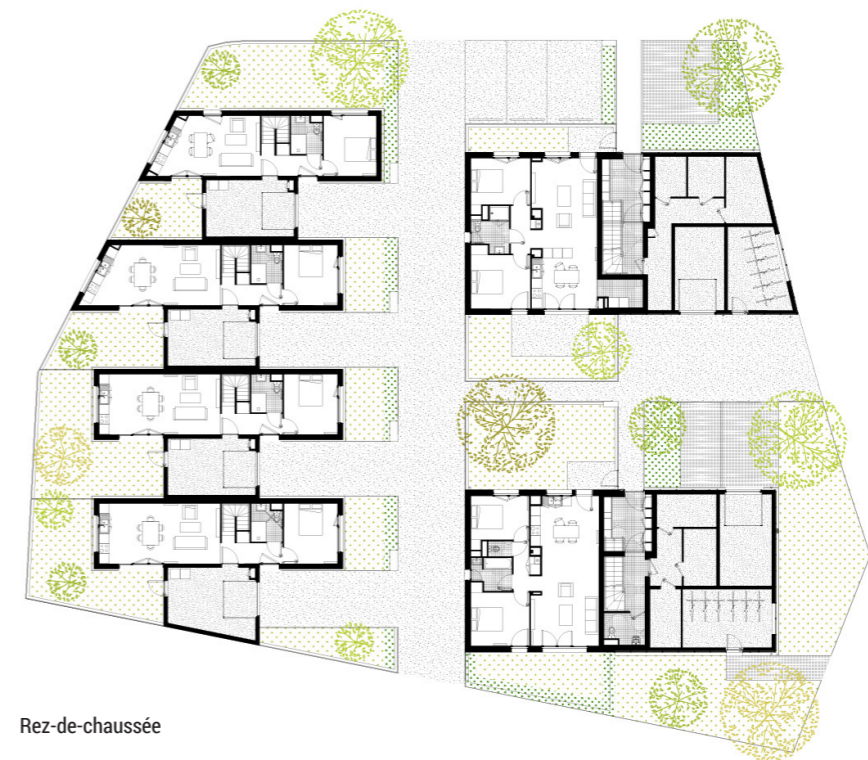
Maisons
individuelles ↑



Jardin ↑



Étage - R+1



Rez-de-chaussée

Extension
élémentaire
→



mabireich

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