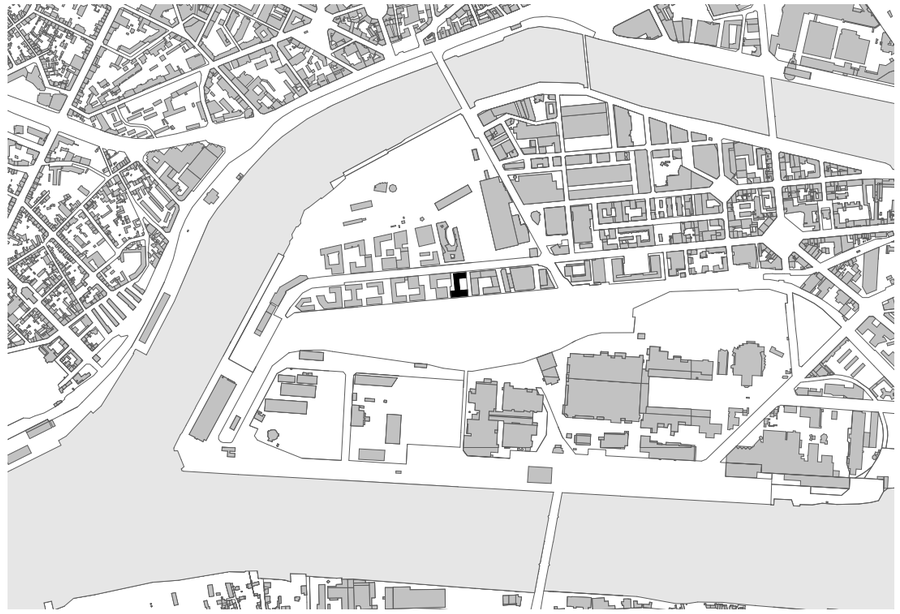
100 logements collectifs dont 15 participatifs Nantes

Le projet assume l'idée d'une ville dense et qualitative en libérant des espaces extérieurs de qualité au sol et en donnant l'accès à deux terrasses panoramiques au 5ème étage. En cœur d'îlot, le bâtiment crée une émergence en R+11, en dialogue avec les autres immeubles de la ZAC, pour offrir des vues plus lointaines sur l'agglomération nantaise et participer à la skyline animée du quartier.

Par sa sobriété, la conception de cette opération assume une certaine forme de rigueur. Les façades obéissent à une trame régulière qui dicte la proportion des ouvertures, leurs alignements et leur rythme. Les loggias et coursives creusées dans la masse viennent corrompre cet ordre pré-établi, par jeux de glissements.



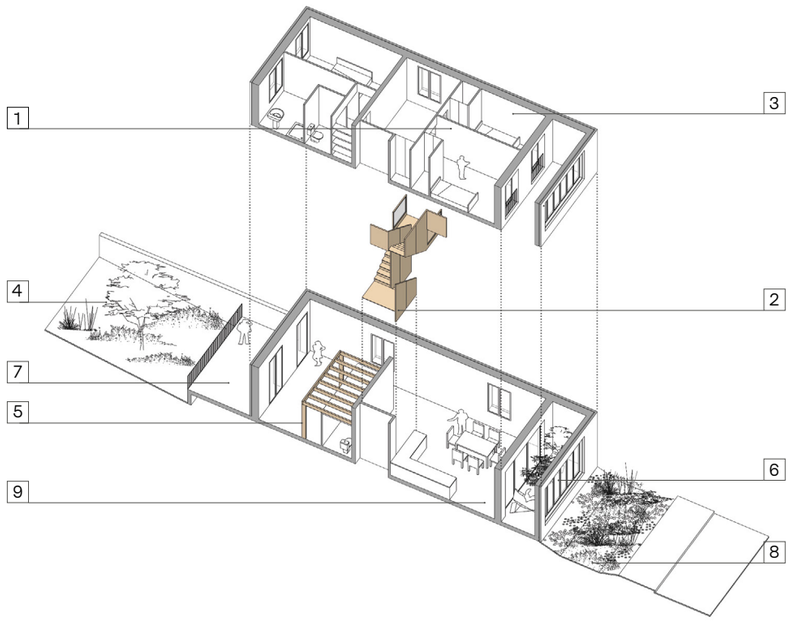
adresse	ZAC de la Prairie au Duc, boulevard de la Prairie au Duc 44200 Nantes
programme	50 logements en accession sociale a la propriete PSLA 15 logements en habitat participatifs PSLA 40 logements en locatif social PLS 2 locaux d'activité
maîtrise d'ouvrage	CDC Habitat, GHT MFLA, Les Ruches
mission	mission complète
chargé de projet	Etienne Chevreul-Demas
bureaux d'études	Atelier Roberta, Gestionbat, Élements Ingenieries, IBA, Wigwam Conseil
architecte associé	tact architectes
aménageur	Samoa
procédure	Lauréat consultation
surfaces	6825 m² SDP 6263 m² SHAB
montant de travaux	9 650 000 € HT
calendrier	Livré en 2020
certification	RT2012, CEP max de 50kWh - BIM
prix	prix d'A 2021 - nommé à l'Équerre d'Argent 2020 - meilleur projet d'habitat Dezeen Awards 2020 nommé au prix d'architecture contemporaine Mies Van der Rohe 2022 de l'Union européenne trophée Or des Coop'HLM « opération remarquable »

↓ escalier extérieur helicoïdal sans fut central,
desservant la toiture terrasse partagée du R+5

↓ matérialité et texture
le parement en briques de béton lisses et texturées font vibrer la façade

↑ parcours architectural
en coeur d'îlot, un parcours extérieur mène l'habitant jusqu'à son logement

↑ jardin d'hiver dans le prolongement des séjours des logements à rez-de-chaussée



habiter le rez-de-chaussée

1	cloison amovible permettant de réunir les deux chambres
2	escalier en bois à 3 volées
3	chambres 9 m² réunissables
4	jardin partagé
5	structure bois permettant l'installation d'une mezzanine
6	jardin d'hiver
7	terrasse collective d'accès au logement
8	noue paysagère agissant comme filtre depuis l'espace public
9	rez-de-chaussée avec une hauteur sous plafond de 3,60 m

La matérialité de l'immeuble est affirmée par l'emploi d'une brique de béton texturée, des éléments de menuiseries et serrureries nacrés, et d'une gamme chromatique aux notes minérales et naturelles : gris, blanc et or. La brique de béton de couleur gris clair apporte une texture et une vibration au bâtiment. Les loggias et les coursives, de couleur blanc, offre un traitement domestique doux et lumineux.

Les menuiseries, tableaux de fenêtres et persiennes de teinte or apportent une teinte chaleureuse. Leurs garde-corps en verre offrent une transparence totale et plus de légèreté. L'ensemble revendique une qualité accrue et une grande pérennité.

Le projet casse les codes habituels du logement classique et entend défendre la possibilité d'habiter à rez-de-chaussée en milieu urbain. La mise en œuvre de plusieurs dispositifs permet à la fois d'assurer l'intimité des habitants et de mettre en scène une covisibilté heureuse entre l'espace public et le logement. Depuis la rue, une noue plantée de 4 mètres de large fait office de premier filtre végétal ; un jardin d'hiver dans le prolongement des séjours offre une seconde protection permettant des activités de jardinage ou farniente ; enfin une hauteur sous-plafond de 3,60 m apporte un gain de lumière naturel et la possibilité de ménager des espaces supplémentaires en mezzanine.

↑ reportage chantier, logement en duplex
séjour à triple orientation, prolongé au Sud en terrasse

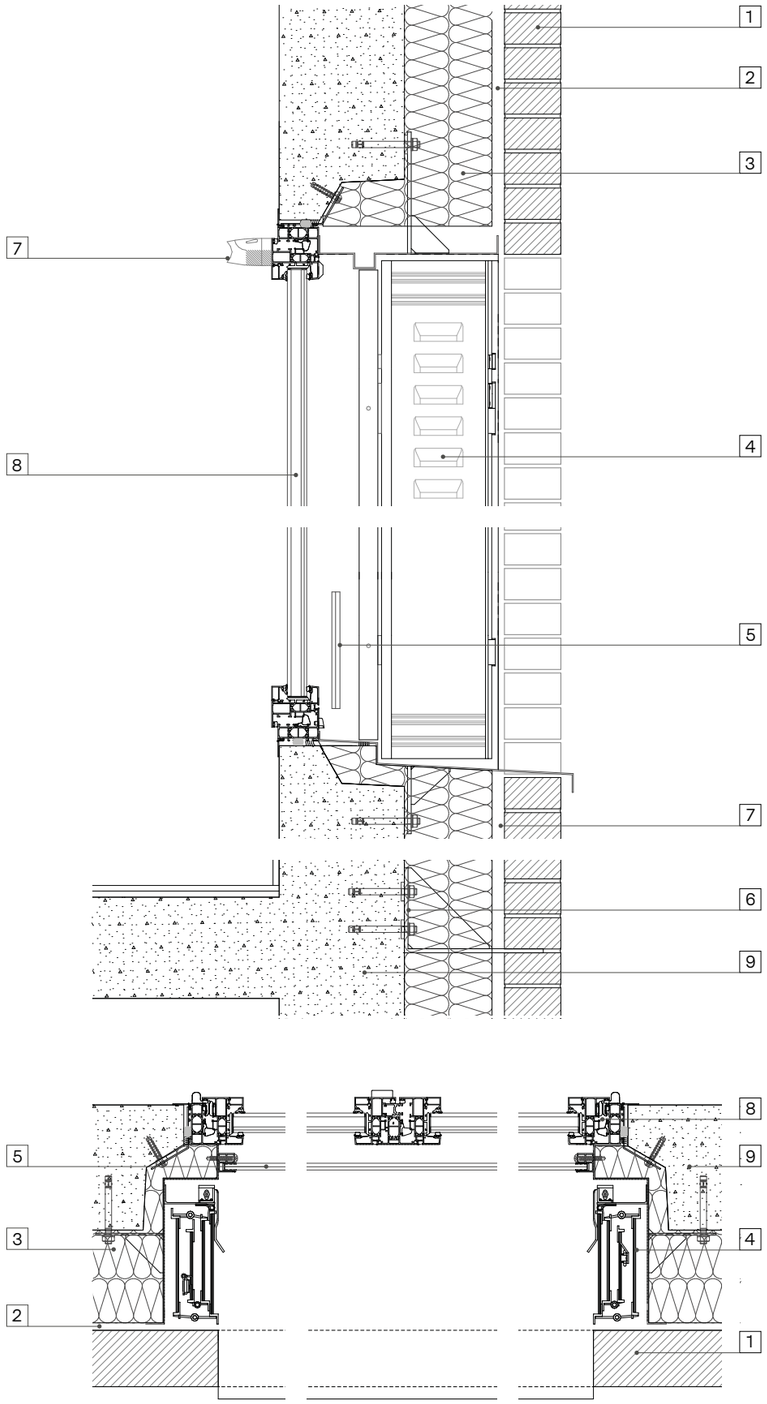
EU mies award 22 NOMINEE

NOMMÉ ÉQUERRE D'ARGENT

prix d'archi — tectures 2021 —

↑ terrasse privative avec vue sur la maison des hommes et des techniques de Nantes

↓ reportage chantier, escalier bois privatif des logements en duplex à rez-de-chaussée
logement participatif, Les Ruches



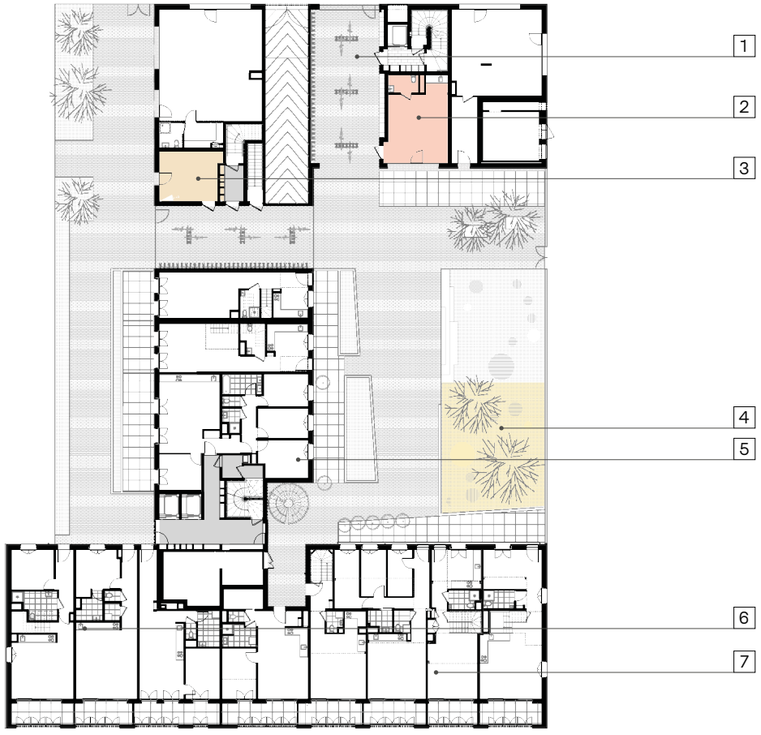
persiennes cachées

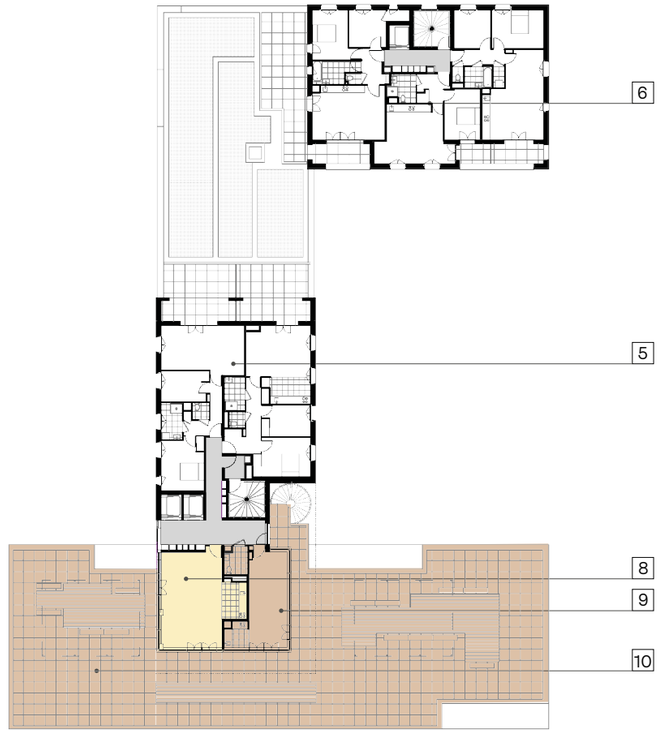
1	brique béton « blocstar »
2	lame d'air
3	laine de roche
4	persiennes métaliques
5	garde-corps en verre
6	équerre de fixation des briques
7	entrée d'air
8	menuiserie aluminium
9	structure béton

L'immeuble n'est pas une simple imbrication des logements individuels, il fonctionne au contraire comme un véritable quartier dans lequel la notion de vie en société prend tout son sens. Les échanges entre habitants et initiatives de projet en commun sont encouragés à travers une multitude d'espaces communs à partager et à investir. Le participatif s'organise ici à plusieurs échelles : le quartier, l'îlot, l'immeuble, et Les Ruches. Chacune de ses échelles y trouvent des espaces qui leur sont dédiés.

A rez-de-chaussée, une salle polyvalente permet de recevoir des AMAP ou des cours de Yoga pour l'ensemble du quartier, et un local bricolage est à disposition des habitants de l'îlot. Dans le jardin, plusieurs espaces conçus avec Les Ruches mêlent zones minéralisées et végétalisées avec la possibilité d'y installer un poulailler. En étage, une buanderie, et un studio à partager peuvent être utilisés par les Ruches.

Au R+5, une grande terrasse partagée de 470 m², dans le prolongement de deux salles communes de 50 m², est ouverte à l'ensemble des habitants de l'immeuble. Aménagée avec du mobilier en bois masquant les édicules et équipements techniques (estrades, bancs, tables,...), des structures en acier à usage polyvalent (accrochage de hamacs, voiles solaires, pergolas, étendoir à linge,,...), et un jardin potager, les habitants de l'immeuble peuvent librement en jouir pour y développer des activités, organiser des dîners, jardiner, ou faire des jeux.





le participatif à plusieurs échelles

1	local vélo ouvert extérieur
2	salle polyvalente
3	atelier de bricolage
4	jardin et poulailler
5	logements du bailleur CDC habitat
6	logements du promoteur social GHT MFLA
7	logements participatifs (Les Ruches)
8	salle commune (Les Ruches)
9	salle commune de l'immeuble
10	terrasse partagée
11	buanderie partagée
12	coursives extérieures

les différentes échelles

- le quartier
- l'Îlot
- l'immeuble
- Les Ruches