

addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire

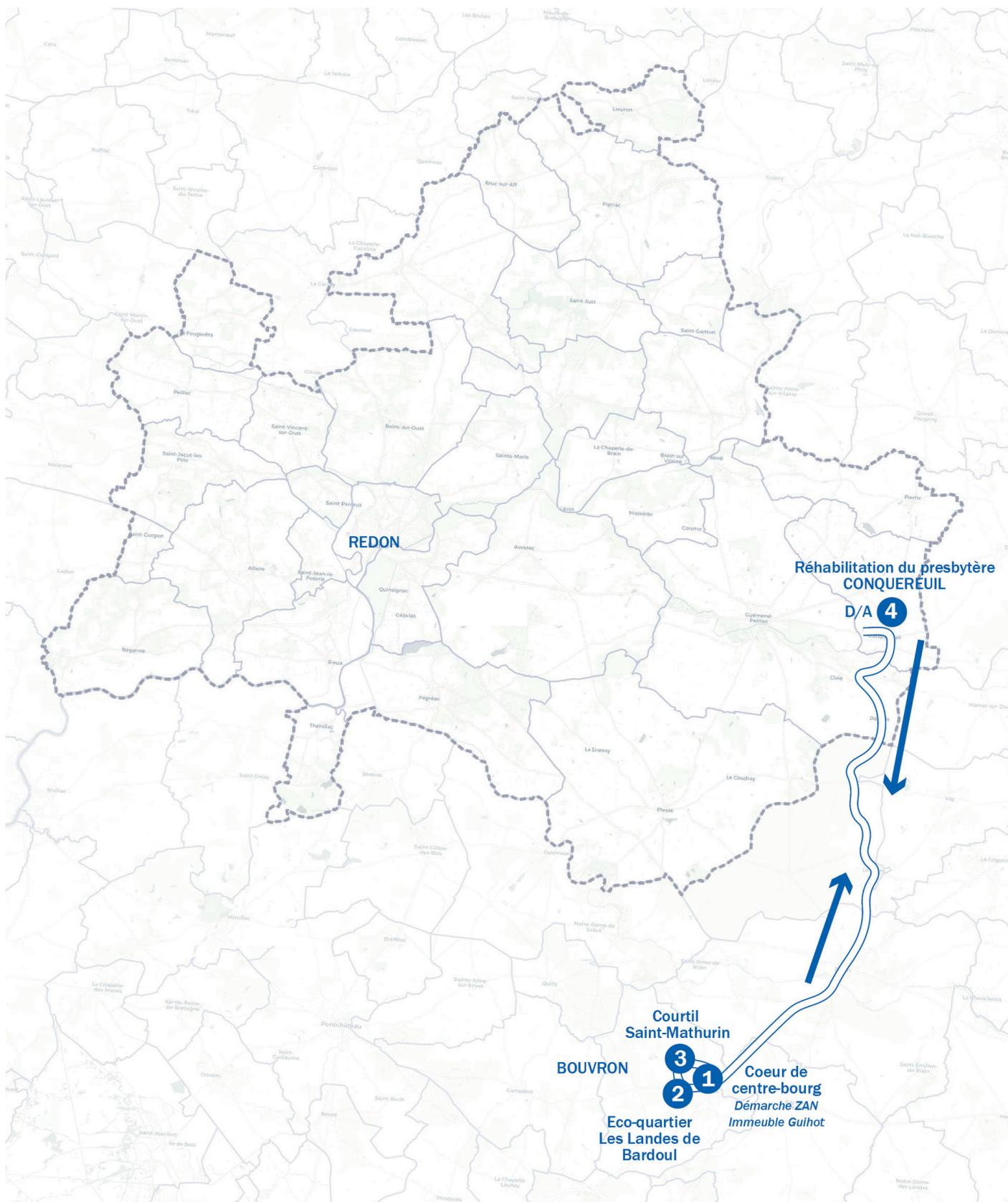
Visite opérations d'habitat

10 octobre 2024

carnet de route



> communes visitées



> déroulé

13h45 rendez-vous à Conquereuil

14h00 départ

14h30 Coeur de centre-bourg - Bouvron

*Démarche ZAN de la commune et projets d'habitat

*Projet Coeur de Bourg

intervenant : Francis Blanchard - 1er adjoint Cadre de Vie, voirie et réseaux, finances

*Réhabilitation Immeuble Guihot

15h10 Eco-quartier Les Landes de Bardoul - Bouvron

intervenant : Francis Blanchard - 1er adjoint Cadre de Vie, voirie et réseaux, finances

16h00 Courtil Saint-Marhurin

16h10 retour à Conquereuil

16h40 Réhabilitation du presbytère - Conquereuil

intervenant : François Morel (ancien adjoint en charge des bâtiments)

17h00 fin de journée

1

Centre-bourg - Bouvron

>>> photo aérienne du centre-bourg

Maîtrise d'ouvrage : LAD - Bouvron

Maîtrise d'oeuvre urbaine, paysagère et d'infrastructure :

paysage : Chemins de traverse

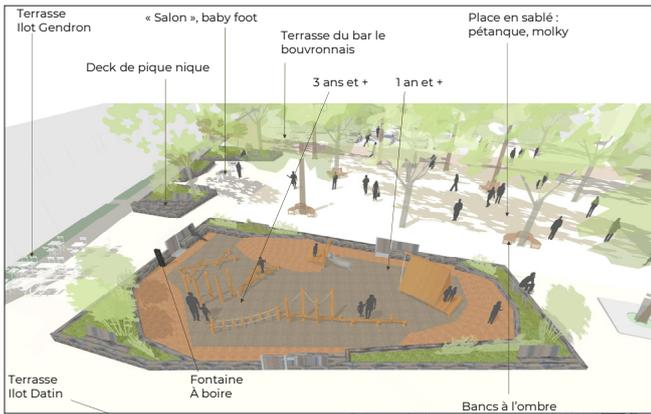
architecture : Vendredi

ingénierie : Ceramide

Vendredi

CERAMIDE





1

Réhabilitation Immeuble Guihot - Bouvron



>>> site avant le projet



année de réalisation

2018

nombre total de logements

8 logements sociaux

typologie du projet

Réhabilitation d'un immeuble existant et de ses dépendances en logements

surface au sol de l'opération

420 m² SDP

hauteur

R+3

Maîtrise d'ouvrage : HABITAT 44

Maîtrise d'oeuvre :

architectes : LEOST Denis

Coût de l'opération

929 000 € TTC

caractéristiques du projet

Ce projet de réhabilitation inclus 3 bâtiments : l'ancien bureau de poste adressé sur la rue Louis Guihot, son logement de fonction et ses dépendances situés en arrière formant une petite cour et donnant sur le jardin public.

L'ancien bureau de poste est un ancien hôtel particulier et demeure comme un bâtiment de caractère du bourg. La façade sur rue dispose d'un intérêt architectural et patrimonial certain, le pignon Est, moins spectaculaire, est flanqué à sa base d'un abri bus.

L'opération a permis de créer huit logements locatifs sociaux en cœur de bourg : 3 logements avec accès commun (1 T4 + 2 T1 bis) et 5 logements à accès individuel (2 T3 + 1 T2 + 1 T1 bis + 1 T1). Une cour intérieure permet de distribuer les logements et constitue un lieu de rencontre, des jardinets sont créés pour les logements en rez-de-chaussée.



>>> site avant le projet



début de la commercialisation
2019

nombre total de logements

42 lots à bâtir - 53 logements

typologie du projet

Création d'un éco quartier :

- 1 lot accueillant du collectif social
- 31 lots en partenariat avec 4 constructeurs (macoretz, alliance construction, berthelot et Coop Logis
- 12 lots libres de constructeur

surface de la parcelle

2,9 hectares

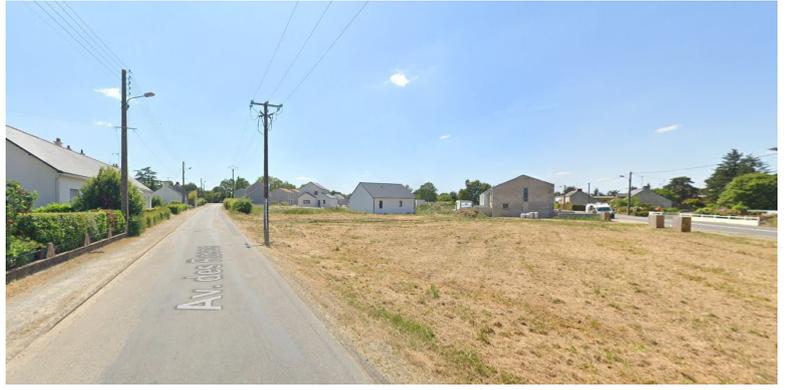
caractéristiques du projet

Inscrit dans une démarche de développement durable, le projet des Landes de Bardoul vise à proposer une offre de logements diversifiée permettant de répondre aux attentes variées des futurs acquéreurs (familles, personnes âgées et handicapées, jeunes couples...) et à développer de nouvelles formes urbaines économes en espaces et respectueuses de l'environnement.

Site inséré dans le tissu urbain à la jonction du bourg et du site de l'ancienne carrière à valoriser en espace de loisirs, l'éco-quartier des Landes de Bardoul s'organise autour d'une voie structurante est-ouest qui se déroulera en trois phases successives.

Ces terrains bénéficient d'une orientation sud privilégiée et disposent d'une clôture ou d'un mur-talus en limite de domaine public.

Un accent particulier est par ailleurs porté sur l'insertion paysagère et la qualité de vie de ses futurs usagers. Le cheminement piéton est également facilité en cœur de projet et connecté aux principaux services : école, place centrale, équipements sportifs, etc.



photographie aeriene 2011-2015



photographie aeriene 2023



>>> site avant le projet



année de réalisation

2011

nombre total de logements

18 logements sociaux

typologie du projet

Opération neuve : collectifs, logements intermédiaires, maisons

surface au sol de l'opération

4 300 m²

hauteur

R+1+C à R+2+C

Maîtrise d'ouvrage : HABITAT 44

Maîtrise d'oeuvre :

urbaniste : Patrick Kermarrec

architectes : cabinet Garo-Boixel

paysagiste : Pierre Grelier, Atelier HORIZONS

Coût de l'opération

2 477 000€

caractéristiques du projet

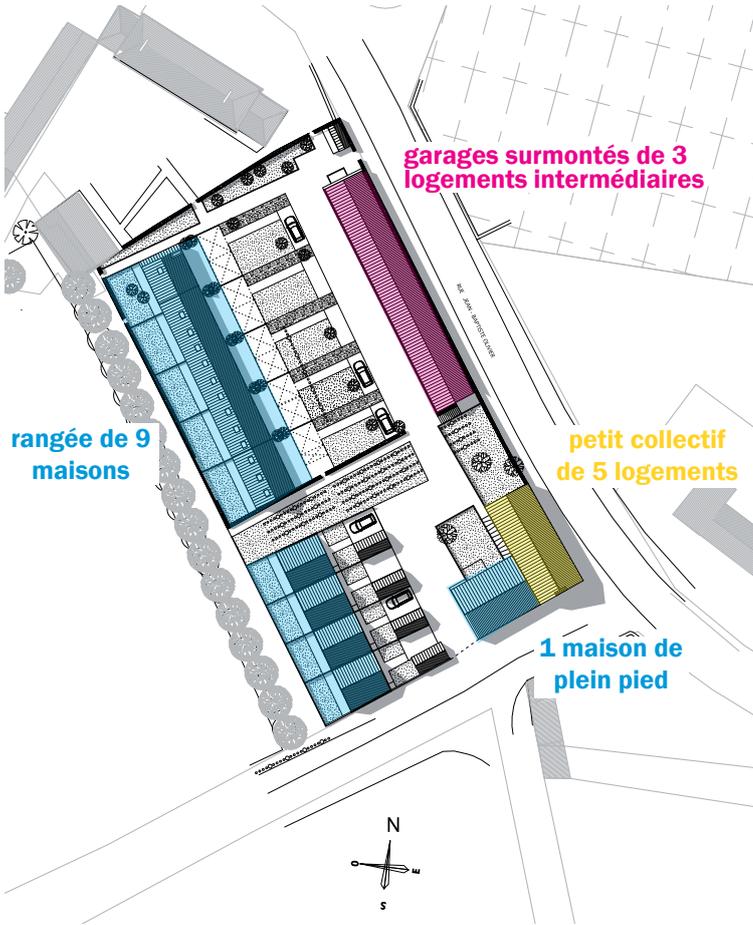
Opération neuve en entrée de bourg sur l'ancien jardin potager du Presbytère entouré de murs en pierre. Le projet s'organise autour de 18 logements sociaux répartis en plusieurs édifices aux volumétries différentes : hautes, longues, basses, étroites, etc, positionnées sur le pourtour du terrain pour organiser les jardins et circulations au centre. Ce parti pris permet de rappeler l'ambiance des jardins clos des communautés religieuses, ancien occupant du site.

Le projet comprend un petit collectif de 5 logements sur 3 niveaux, dans l'angle associé à une maison de plain-pied. Dans la continuité du petit collectif, 3 logements intermédiaires (garage+maisons au dessus) s'implantent le long du mur de clôture en pierre, conservé dans le cadre de l'opération.

Enfin deux séries de 4 et 5 maisons sont implantées sur la face sud-ouest de l'opération donnent sur de petits jardins clos et sur des espaces semi-privatifs et des cours abritées par les volumes des garages des logements intermédiaires ou des terrasses ouvertes sur la l'allée boisée centrale.

Le projet propose 4 T2, 9 T3, 4 T4 et 1 T5.

L'architecture, les couleurs utilisées et l'implantation des différents bâtiments sur l'opération permettent de rappeler l'identité rurale de la commune, l'implantation sur un ancien site religieux, et l'histoire du site en tant que jardin potager et fruitier.





>>> site avant le projet

**année de réalisation**

2018

nombre total de logements

4 logements

typologie du projet

Restauration extérieure, réhabilitation impliquant la restructuration intérieure du presbytère : création de 4 logements dont 1 logement PMR

surface au sol de l'opération262 m² SDP**hauteur**

R+3

Maîtrise d'ouvrage :

Commune de Conquereuil

Maîtrise d'oeuvre :

architectes : FOREST & DEBARRE

Coût de l'opération

741 977 € HT

caractéristiques du projet

Situé sur la commune de Conquereuil, rue des Potinières, le presbytère occupe le centre de la parcelle. Une partie du presbytère était déjà occupée par des logements. Le projet concerne la réhabilitation de ce presbytère en quatre logements.

Le projet intègre la démolition du bâtiment annexe en pignon est, la restauration du presbytère datant du 17^e et du 19^e siècle, y compris les façades, les menuiseries, la charpente (traitement) et la couverture.

L'intervention sur les façades comprend le changement de toutes les menuiseries extérieures par des menuiseries à petits bois, la restitution des pierres de façade avec la suppression de l'enduit ciment, l'ouverture d'une baie sur la façade nord, la mise en place de deux fenêtres de toit et la restitution du pigeonnier originel dans la façade sud.

