



SAINT- AUGUSTIN

Nantes (44)



• **ORY**

LOGEMENTS

BÂTIMENTS TRANSFORMÉS

LIVRÉ



Prix de la Mixité Urbaine Pyramides d'Argent 2019

Maîtrise d'ouvrage Eiffage Promotion et Espace Investissement

Maîtrise d'œuvre ORY.architecture, SoLab Concept (fluides), Architecte & Jardin (paysage)

Mission conception et suivi architectural

Programme restructuration et construction neuve de logements, bureaux, commerces dans un site patrimonial

Surface 14 740 m²

Coût 16 M€

Calendrier livré 2023

Certifications BBC Effinergie Rénovation, HQE Rénovation

Situé dans le quartier des Hauts-Pavés Saint Félix, proche du centre historique de Nantes sur un axe majeur d'entrée de ville, le site associe des architectures hétéroclites témoignant d'une succession d'extensions et de constructions datant du XIXe jusqu'au XXe siècle.

L'enjeu du projet est de retrouver un aspect architectural proche de celui de la deuxième moitié du XIXe siècle. Ce fragment d'histoire sera l'objet d'une véritable réflexion afin de conserver rigoureusement les trois quarts de l'existant du site. La

restauration des bâtiments permettra de retrouver les matériaux traditionnels de qualités employés dans les façades et les baies.

L'ensemble de l'îlot communique avec un jardin paysager remarquable de 3 200 m² autour duquel s'organise tantôt les logements, tantôt les espaces de bureaux et commerces, offrant des vues sur ce parc majestueux et une atmosphère intime. Il sera l'objet d'une attention particulière quant à la qualité des sols de nature minérale, des plantations et de l'engazonnement.

