

# REZÉ

## « LES JARDINS DE PRAUD »

28 logements dont 8 en locatif et 20 en accession

**Maître d'ouvrage locatif** : Sa Hlm Le Foyer Moderne  
**Maître d'ouvrage privé** : Sci Jean Monnet – Groupe Gambetta  
**Architecte** : agence Serge Santelli  
**BET** : IBA ; Isocrate ; MOTEC Ingénierie

### **Etat d'avancement**

Dépôt du PC : 1<sup>er</sup> trimestre 2006

### **CONTACT**

Serge Santelli  
Tél. 01 48 87 72 83  
Courriel : [serge.santelli@wanadoo.fr](mailto:serge.santelli@wanadoo.fr)

## CONTEXTE DE L'OPERATION

L'opération s'insère dans le quartier Ragon au sud de la commune de Rezé, membre de la communauté urbaine de Nantes, en zone pavillonnaire et d'activités tertiaires et commerciales proches du périphérique nantais.

Le site est localisé en bordure d'un parc ; l'alignement urbain qu'il propose constitue une réponse de qualité à la relation à traiter entre le front de parc et la façade de la zone urbanisée connexe.

Le traitement du rapport entre espace public et privé est traité sans confusion. Ce traitement s'opère sous forme d'une dissociation franche qui permet l'intimité de la vie familiale à l'intérieur de l'îlot autour duquel sont regroupés quatre logements.

## PROJET ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Le projet se développe sous forme de villas de 4 logements autour d'un patio. La villa a une forme de U autour d'une cour/jardin (le patio) qui permet de desservir les logements à partir de la rue.

Le patio est un espace semi-collectif à la jonction de l'espace public et des parties privatives des logements ; il est bordé par un mur de clôture. Côté rue, seule une grille d'accès permet au passant d'apercevoir l'espace intérieur.



## CHOIX CONSTRUCTIFS

Les choix constructifs et des matériaux sont guidés par l'objectif d'associer performances économiques et performances environnementales (réduction de la consommation d'énergie, durabilité, entretien des matériaux).

Le projet est réalisé en monomur de terre cuite associé à une structure intérieure en béton. Les parties en duplex des logements T4 sont réalisées en structure bois. Les toitures sont principalement végétalisées.

## CHOIX ENERGETIQUES

Le choix énergétique s'est porté sur le gaz pour le chauffage (chaudière à haut rendement à condensation labellisée à faible émission CO2). La qualité thermique de l'enveloppe contribue aux économies de consommation.

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Le projet s'attache aux cibles suivantes :

### Eco-construction

- **Cible 1** – Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat : tous les logements sont traversant.
- **Cible 2** – Choix intégré des produits et procédés de construction : utilisation du monomur en terre cuite et terrasses végétalisées.
- **Cible 3** – Chantier à faibles nuisances.

### Eco-gestion

- **Cible 4** – Gestion de l'énergie : monomur en terre cuite associé à des équipements performants (chaudière).
- **Cible 5** – Gestion de l'eau : tamponnage de l'eau par les terrasses végétalisées.

## TRAITEMENT DE LA MIXITÉ

Le projet comporte 8 logements locatifs vendus en VEFA à la SA HLM « Le Foyer Moderne ». Le groupe Gambetta construit pour son compte 20 logements en accession.