



LE MANS

NOVAXUD

4 676 M²
Dont bureaux : 2 176 m²
Logements : 2 500 m²

R+9

PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE

- 1 - Vasconi Architectes by Thomas Schinko – Architecte Mandataire
- 2 - Autre Territoire – Christophe Debec – Architecte d'Intérieur
- 3 – ETSB – Bureau d'Etudes Structure
- 4 – Eriger - Bureau d'Etudes Fluides, Economiste
- 5 – Gamba - Acousticien
- 6 – Tribu - HQE
- 7 - Contrôle G – Bureau de Contrôle
- 8 – Arbonis – Entreprise Générale



PRÉSENTATION SYNTHÉTIQUE DU PROJET

Notre philosophie est basée sur la réalisation d'un projet d'architecture moderne aux lignes maîtrisées et parfaitement intégrées dans son environnement urbain.

Un projet très fonctionnel avec une conception très contemporaine qui privilégie l'utilisation des ressources et la relance de l'économie locale.

ETAT INITIAL DU TERRAIN ET SES ABORDS

Le nouveau Quartier Novaxud se développe sur le terrain de l'ancien hôpital psychiatrique Eloc Damazy, au sud de la gare multimodale de la ville du Mans.

Ce site hospitalier désaffecté depuis septembre 2011, ouvre à la ville du Mans et sa région métropolitaine et donne la possibilité d'étendre le Quartier Novaxis jusqu'au bord de la rivière Huisne et de son Parc Naturel du Gué de Maulny.

Oscillant entre la gare et ce parc naturel, le futur quartier permet de créer un véritable projet urbain ralliant densité et mixité sur un site unique, doté d'un patrimoine historique et naturel exceptionnel. Ainsi ce nouveau quartier conduit à une mise en valeur urbaine à partir d'un projet qui offrira la meilleure qualité de vie aux habitants. Calme - soleil - vue sur fleuve et sur la ville ancienne...

LES PARTIS RETENUS POUR L'AMENAGEMENT DU PROJET

Cet îlot est destiné à accueillir un programme mixte comprenant des locaux tertiaires, des logements et quelques locaux commerciaux.

Ici donc la ville commence; ici également elle vient buter sur la ligne tranchante des voies ferrées tout en s'ouvrant dans le même temps sur le paysage environnant avec un projet qui peut concilier nos légitimes préoccupations environnementales avec de vrais enjeux urbains.

Le programme proposé sur la parcelle intègre l'aménagement d'un programme tertiaire d'environ 1800 m², 22 logements d'environ 2000 m² et un parc de stationnement fermé de 56 places avec un local clos et couvert pour les 2 roues.

Un hall d'entrée commun double hauteur de 45 m² pour l'ensemble du bâtiment est aménagé au RDC.

Le bâtiment est composé de 2 niveaux de sous-sols pour aménager les parkings, 4 niveaux du RDC au R+3 pour les bureaux et 6 niveaux de logement dont 2 duplex au R+8 et R+9.

TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS

Les jeux volumétriques du bâtiment sont soulignés par une différenciation des traitements des différentes façades dans lequel participe en même temps les balcons périphériques avec des contours courbes.

La structure générale du projet est réalisée en bois, système poteau – poutre avec des façades du type manteau.

L'ensemble de l'isolation thermique est réalisé par l'extérieur avec différents types de vêtements en bois et en aluminium dans lesquelles sont néanmoins unifiées par des fenêtres découpées et filantes à chaque niveau de façon systématique selon la trame usuelle de 1m35.

