



Après plusieurs projets primés, notamment en 1999 pour EUROPAN 5 sur le site de Rovaniemi en Finlande, ou en 2001 pour EUROPANdom sur le site de Saint-Pierre de la Réunion, le tandem Jérôme de Alzua et Vanessa Barrois crée en 2002 l'agence de Alzua+.

Lauréate en 2004 du prix des Nouveaux Albums de la Jeune Architecture, l'agence est aujourd'hui installée à Lille, Nantes et Paris. Son activité se partage entre équipements publics et fonctionnels, logements collectifs et projets mixtes.

Parmi les principales réalisations, on retient les Archives départementales du Nord avec Zig Zag Architecture, premier bâtiment à énergie positive, le programme de crèche et logements étudiants, rue Romy Schneider à Paris (18^e), ou récemment le parking-silo mutable de la Plaine Images sur la ZAC de l'Union à Roubaix.

L'agence a également participé à des concours de grande envergure, tels que réinventer.paris sur le site de la Gare Masséna (13^e), l'îlot A3 sur Lyon Confluence, le Louvre-Lens, les Fonds Régional d'Art Contemporain de Dunkerque et de Marseille ou encore à l'international le projet urbain de Fargo aux Etats-Unis.

Actuellement, l'agence conduit, entre autres, les travaux du futur parking Gare Sud III à Nantes et de logements en Bretagne Sud, ainsi que d'équipements fonctionnels et logements sur la région Nord Pas-de-Calais Picardie (groupe scolaire, hôtel, bureaux, médiathèque, salle de sports...)

En parallèle, Jérôme de Alzua donne régulièrement des conférences et participe à des groupes de réflexion sur la ville contemporaine. Il enseigne également le projet d'architecture au sein de l'université LOCI, site de Tournai en Belgique.

Contact
03 20 300 211
communication@dealzua.com
www.dealzua.com

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

programme, chiffres-clefs, équipe, système constructif



Maîtrise d'ouvrage · ADIM Ouest
Architecte · de Alzua+
Equipe · Hélène Bartczak / Sébastien Ghier /
Emilie Gochard / Juliette Le Gac / Matthieu Merlier
Aménageurs ·
Nantes Métropole Aménagement / Nantes Métropole
Bureau d'études · SCE
Entreprise · SOGEA Atlantique
Photographe · Stéphane Chalmeau

Localisation · Nantes (44), ZAC Pré Gauchet,
rue de Cornulier /rue du Pré Gauchet
Programme ·
parking 592 places + 8000 m² de bureaux + activités
Surface · 18 400 m²
Budget · 21.54 M €
Réalisation · 2014-2016
Certification · BREEAM Very Good
Structure · poteaux-poutres béton + planchers précontraints
Façade et serrurerie ·
serrurerie tubulaire / mur-rideau / bardage métallique

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

l'îlot 8A1 ou le symbole du renouvellement urbain «à la nantaise»



Il s'agit de relever le défi d'une inscription urbaine délicate pour un programme réputé abrupt, technique et fonctionnel.

Situé au Sud Est de la gare de Nantes, le quartier Malakoff était il y a une vingtaine d'années un quartier enclavé de 164 hectares, délimité par des friches urbaines, la rive droite de la Loire et au Nord par les voies de chemins de fer.

L'opération de reconquête urbaine, engagée depuis 2001 par Nantes Métropole, Nantes Métropole Aménagement et la Ville de Nantes à travers le Grand Projet de Ville du Nouveau Malakoff, en fait aujourd'hui l'un des quartiers emblématique de la ville.

Cette dynamique d'envergure intègre la réhabilitation d'environ 1 300 logements, la construction de 1 850 logements, la création d'équipements et d'infrastructures remarquables, ainsi qu'environ 200 000 m² d'activités et de bureaux. Côté paysage, les liens avec la Loire et ses berges sont revalorisés et l'ancienne prairie de Mauves à la faune et la flore diversifiées, rebaptisée La petite Amazonie et préservée et protégée par le biais d'une labellisation Natura 2000.

Le programme est ambitieux et diversifié mais le défi est relevé puisque le travail de l'Atelier Ruelle a été félicité et récompensé en 2015 par le Grand Prix Urbanisme.

Le site de l'îlot 8A1, implanté à l'articulation des quartiers du Pré-Gaucher, est ainsi un lieu stratégique. Avec l'expansion du pôle d'affaires Euronantes et la profonde mutation de la gare imaginée par Ricciotti, la question du manque de stationnement devient primordiale pour le bien vivre de l'espace public.

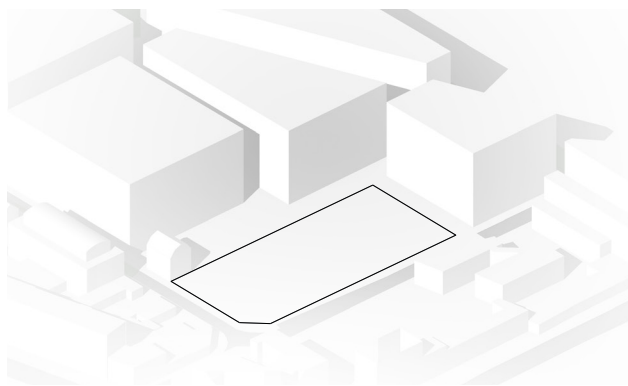
Mais la seule construction d'un parking-silo qui viendrait neutraliser une partie de la ville n'est pas une réponse adaptée aux enjeux de la ville. Le projet urbain fait le choix de fragmenter cette offre en plusieurs unités réparties sur le quartier et d'y associer une mixité programmatique.

Ainsi, le projet se développe autour de trois entités : le parking-silo pour désengorger l'espace public du stationnement, les activités en rez-de-chaussée permettant une interaction avec la ville, et enfin les bureaux pour profiter de la situation proche de la gare et favoriser les flux quotidiens.

Cette forme hybride oblige une utilisation commune des espaces de la ville par les différents programme, en leur garantissant un usage privé indépendant les uns des autres. Le projet doit manier les échelles, dimensions, proximités et lointains avec subtilité.

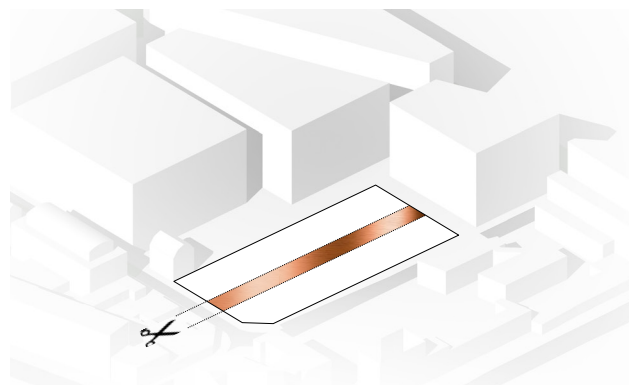
îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

le fonctionnement, le sol de la ville



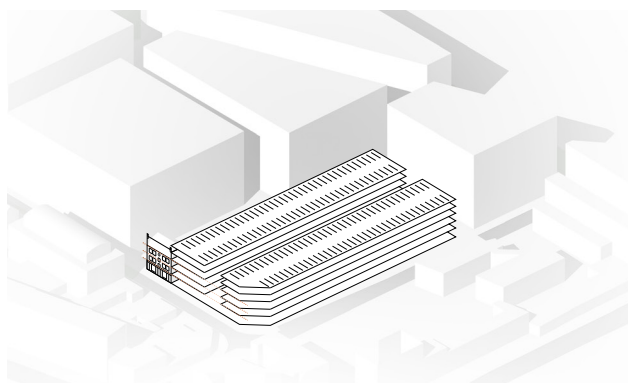
Appréhender

L'appréhension des dimensions du site permet de choisir les orientations à prendre pour disposer la trame de parking et celle des bureaux.



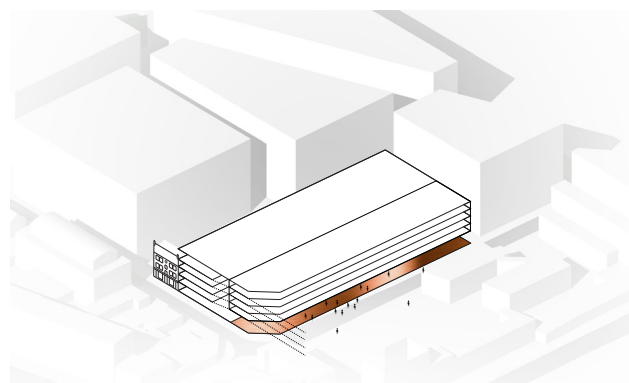
Disposer

Les larges dimensions du site permettent de disposer deux rangées de parking en profitant d'un espace central.



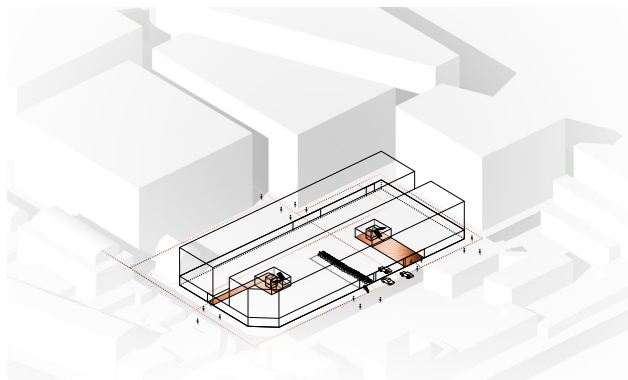
Aligner

Les contraintes structurelles du parking ayant de faibles hauteurs sous dalle permettent pour cette partie de programme de s'aligner à la maison voisine.



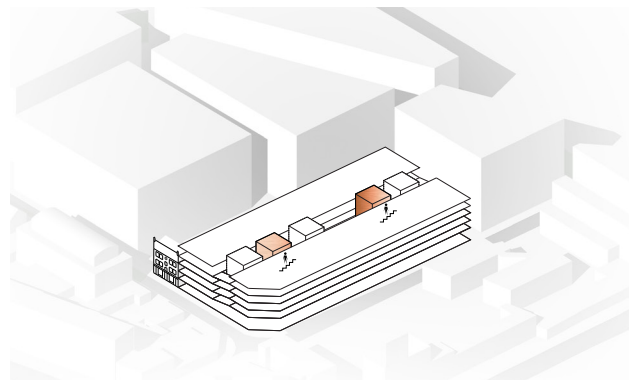
Inviter

Sur la façade Sud, le parking public se soulève au-dessus des activités pour inviter le piéton à profiter des vitrines et des services disponibles.



Entrer dans le parking

Au rez-de-chaussée, le parking public est accessible depuis chacune de ses façades. Les liaisons depuis les façades Nord et Ouest favorisent les connexions rapides avec la gare.

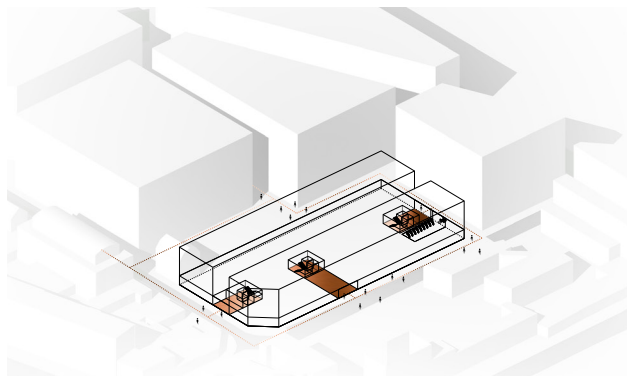


Accéder aux étages du parking

Les circulations verticales du parking sont indépendantes des circulations des bureaux.

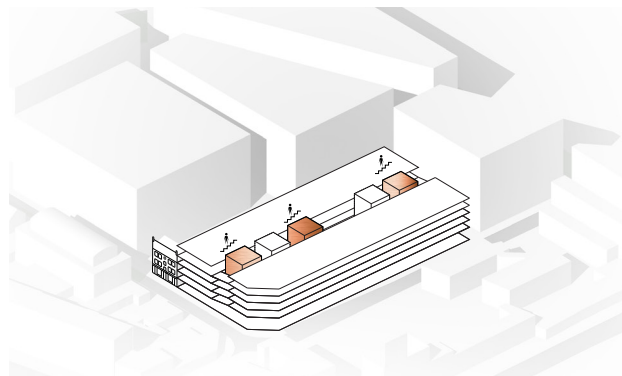
îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

le fonctionnement, le ciel de la ville



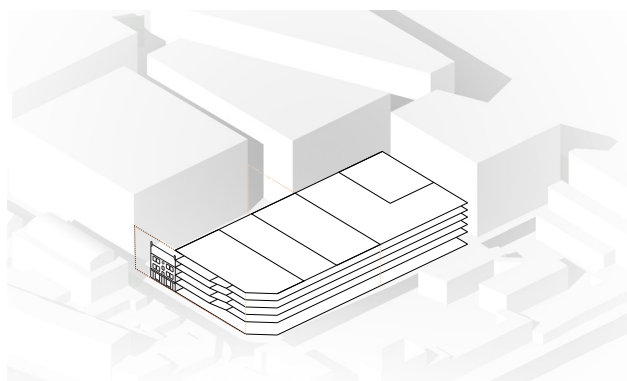
Entrer dans les bureaux

Trois halls de bureaux indépendants activent le rez-de-chaussée et l'espace public sur trois façades différentes



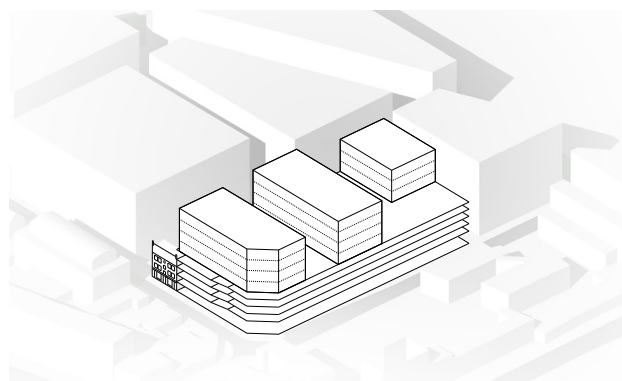
Accéder aux étages de bureaux

Les circulations verticales des bureaux permettent d'accéder aux trois volumes de plateaux de bureaux, indépendamment des circulations du parking.



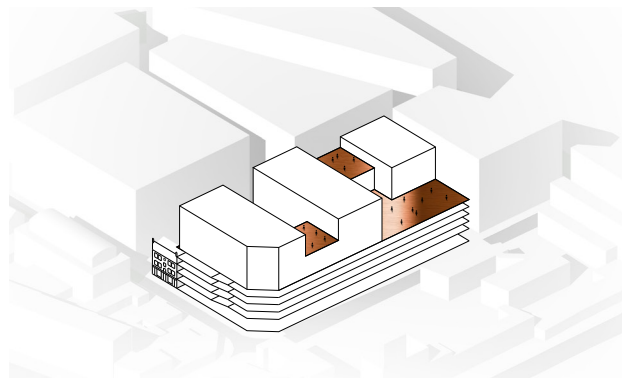
Aligner

Les volumes des bureaux sont disposés dans l'alignement des façades de la parcelle 8B.



Orienter

Les volumes des bureaux s'orientent dans la continuité des projets du quartier Euronantes.



Profiter

Les espaces de liaisons des bureaux ont leurs toitures accessibles. Les usagers des bureaux peuvent ainsi profiter de lieux de pause ayant des vues sur la ville et la Loire.

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

le parking-silo



Générateur de rencontres entre les usagers du site, un soin tout particulier est apporté au sol de la ville, recherchant la porosité, la continuité, les interactions entre les espaces publics et les espaces privés.

Véritable hub urbain, par le tissage des différents flux (piétons, voitures, cyclistes) et par l'alliance des différents programmes, le rez-de-chaussée amène des usagers de tout horizon à s'y rencontrer, à s'y croiser.

Afin de permettre la lisibilité et la visibilité des usages, une attention particulière y est apportée, le projet se singularise notamment par un travail exigeant sur la transparence.

Ainsi, toutes les circulations piétonnes, que ce soit celles des bureaux ou celles du parking, sont largement vitrées, suscitant la sensation d'un rez-de-chaussée traversant, mobile. La serrurerie participe également à cette transparence grâce à l'utilisation d'un barreaudage tubulaire disposé en quinconce permettant au piéton de profiter d'un effet cinétique participant à l'animation de la façade.

Le rez-de-chaussée accueille ainsi les commerces et/ou activités, les accès aux bureaux et les différents services proposés par le parking : son local d'exploitation, une aire de station de lavage, des emplacements réservés aux véhicules électriques, des aires dédiées aux vélos et aux motos.

Le parking se compose de 592 places de stationnement. Son accès véhicule est éloigné du carrefour entre la rue Cornulier et la rue Pré-Gauchet pour une meilleure fluidité de la circulation.

Bâti sur 8 demi-niveaux, la rampe se met en scène sur la façade Ouest en venant s'aligner sur le gabarit de la maison conservée rue Cornulier.

Grâce à la nécessité d'être un parking largement ventilé, la transparence reste travaillée aux étages. Le barreaudage tubulaire, ici aligné, est prolongé toute hauteur sur les deux premières strates de parking, puis se mue en garde-corps aux deux derniers niveaux, permettant ainsi la mise en valeur de la sous-face du dernier plateau de stationnement, marquant ainsi le changement de programmation.

Clin d'œil à la ville, la signalétique reprend à chaque étage un habillage mural travaillé comme une dentelle et un des grands symboles nantais, se cotoient alors le petit beurre et la grue Titan, l'éléphant et la Duchesse Anne.

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

les bureaux et les activités



Depuis le pont Tbilissi à la confluence de l'Erdre et de la Loire, ou depuis les quais accueillant le voyageur ferroviaire, les bureaux de l'îlot 8A1 forment le premier paysage Nantais.

Tandis que les activités s'égrenent en rez-de-chaussée donnant sur l'espace public et animant la ville grâce à leur façade vitrée, les bureaux participent, eux, au nouveau skyline du paysage.

Ils ponctuent et jalonnent le ciel, offrent la possibilité de se repérer et de se reconnaître dans la ville. Ils composent également avec les programmes voisins pour se compléter et former l'urbanité.

Revêtu d'une peau métallique légèrement irisée, le bâtiment reçoit, qualifie et renvoie la lumière, suscitant curiosité et sensations, telle une échappée sensible.

Les trois halls d'entrée sont indépendants, favorisant une meilleure répartition des plateaux de bureaux et une potentielle mutabilité. La plupart des plateaux bénéficient d'une terrasse qui offre des vues imprenables et des focales remarquables sur Nantes et sur la Loire.

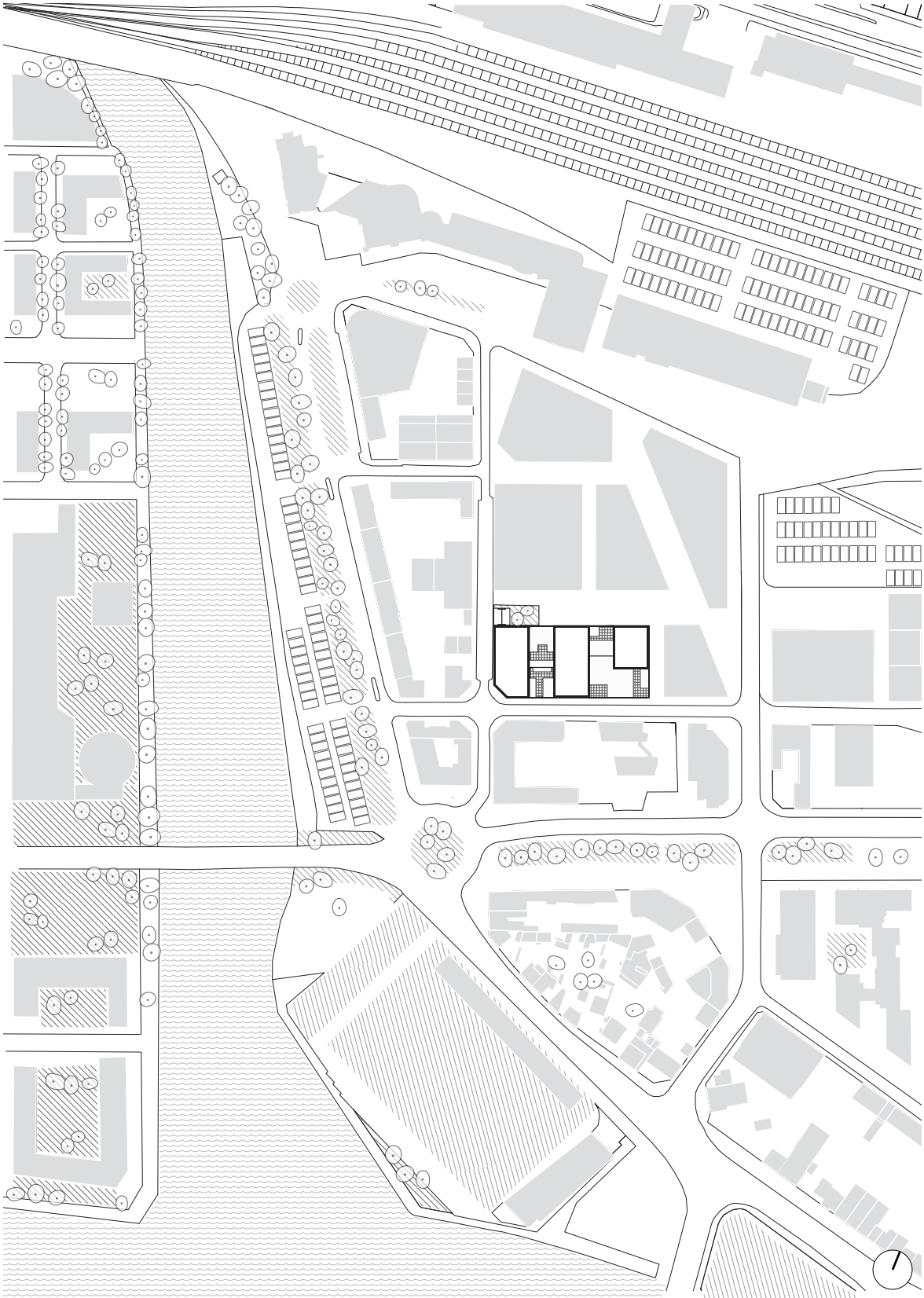
Inscrit dans une démarche environnementale BREEAM, le projet tire parti de son site, à faible valeur écologique, et d'une réglementation stricte, liée à la proximité de l'eau, pour en faire un atout. Végétalisation, retenue d'eau en toiture, aménagement d'espaces à destination de la faune et des insectes sont autant de dispositifs mis en œuvre.

Les modes de déplacement doux sont présents au rez-de-chaussée et toutes les prestations intérieures liées au confort d'usage pour les travailleurs sont prescrites faisant du bâtiment un projet exemplaire en matière de développement durable.

■
îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

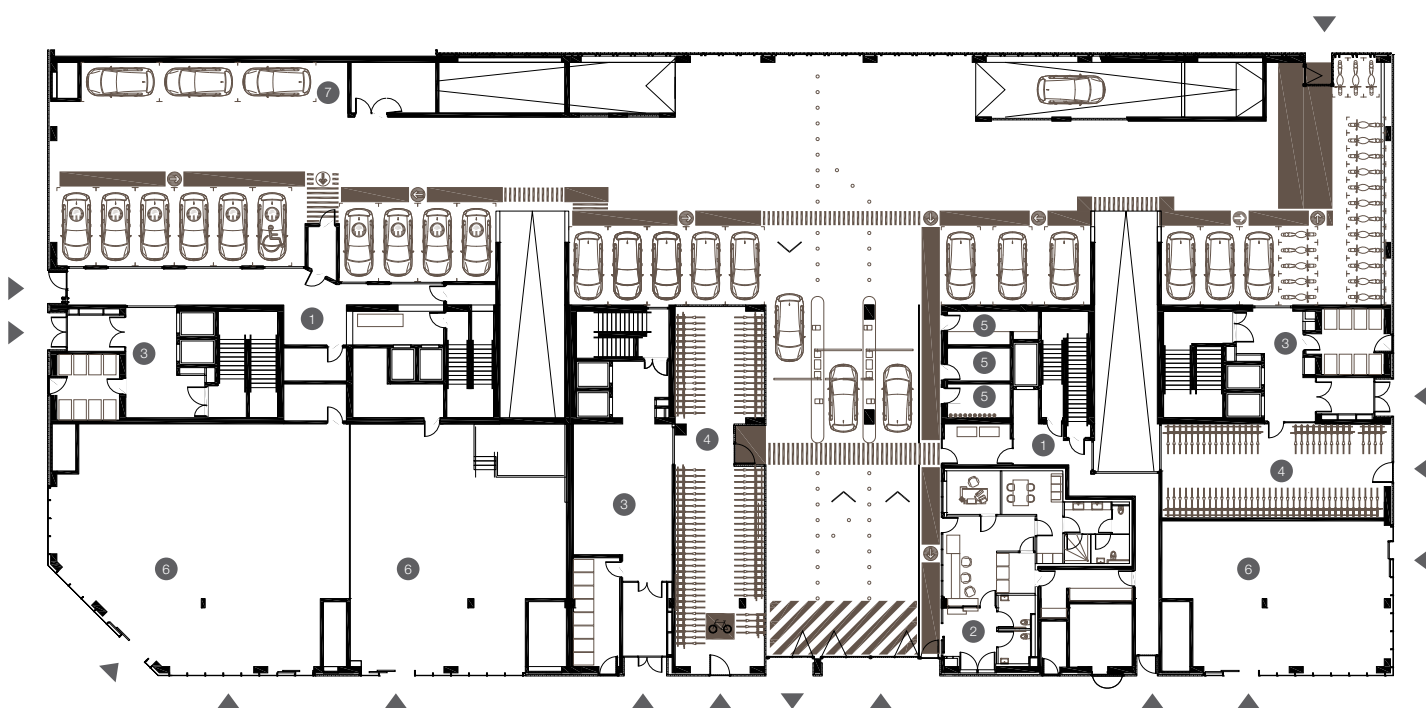
plan masse

Éléments disponibles en HD
communication@dealzua.com



îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

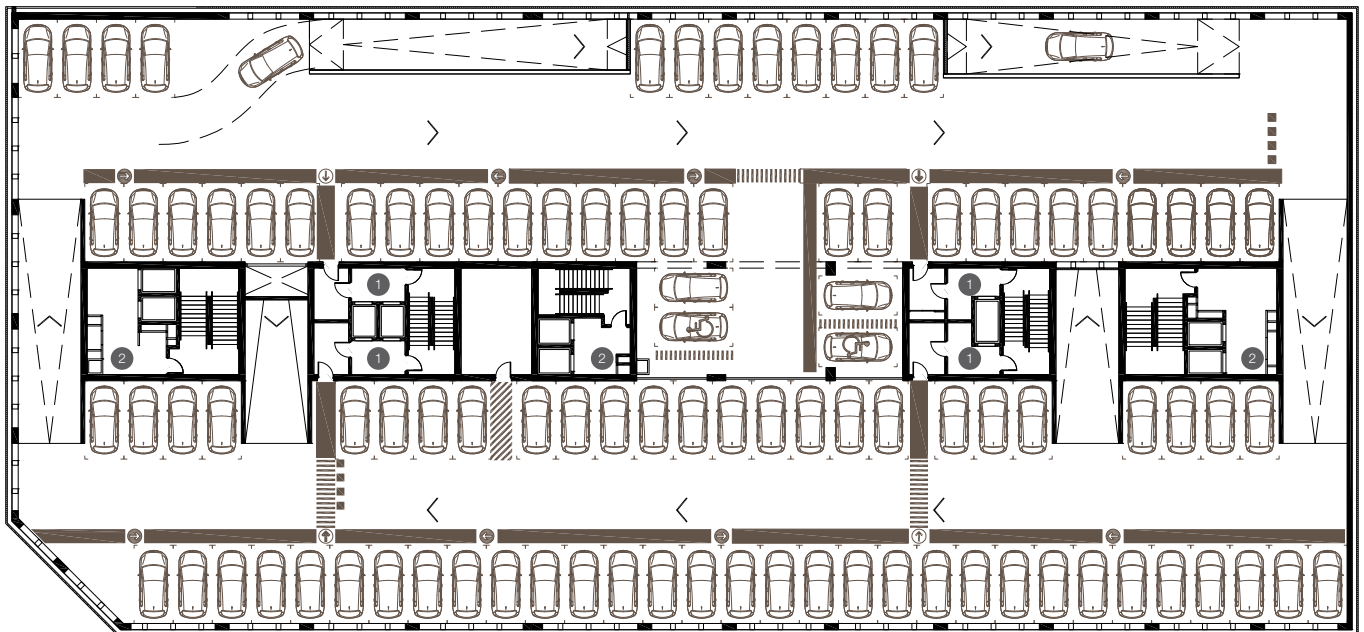
plan de rez-de-chaussée



- 1 circulation du parking
- 2 local d'exploitation
- 3 hall des bureaux
- 4 locaux vélo
- 5 locaux techniques
- 6 activités
- 7 aire de station de lavage

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

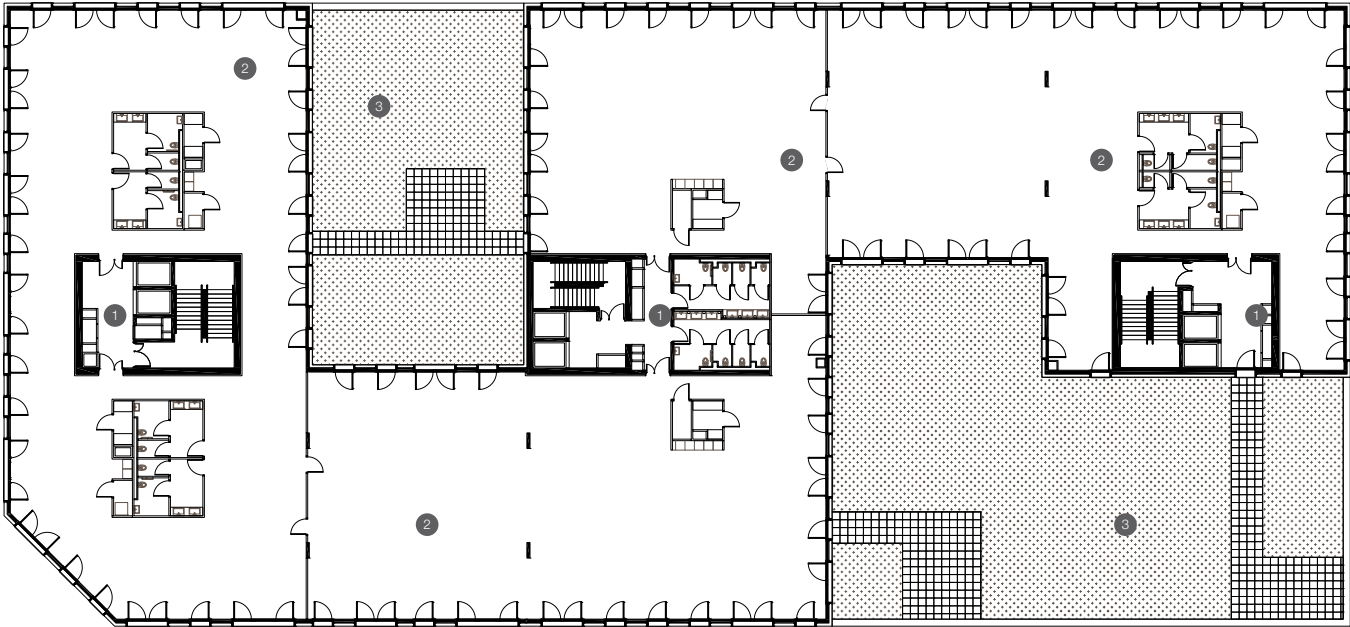
plan d'étage de parking



- 1 circulation du parking
- 2 circulation des bureaux

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

plan d'étage de bureaux

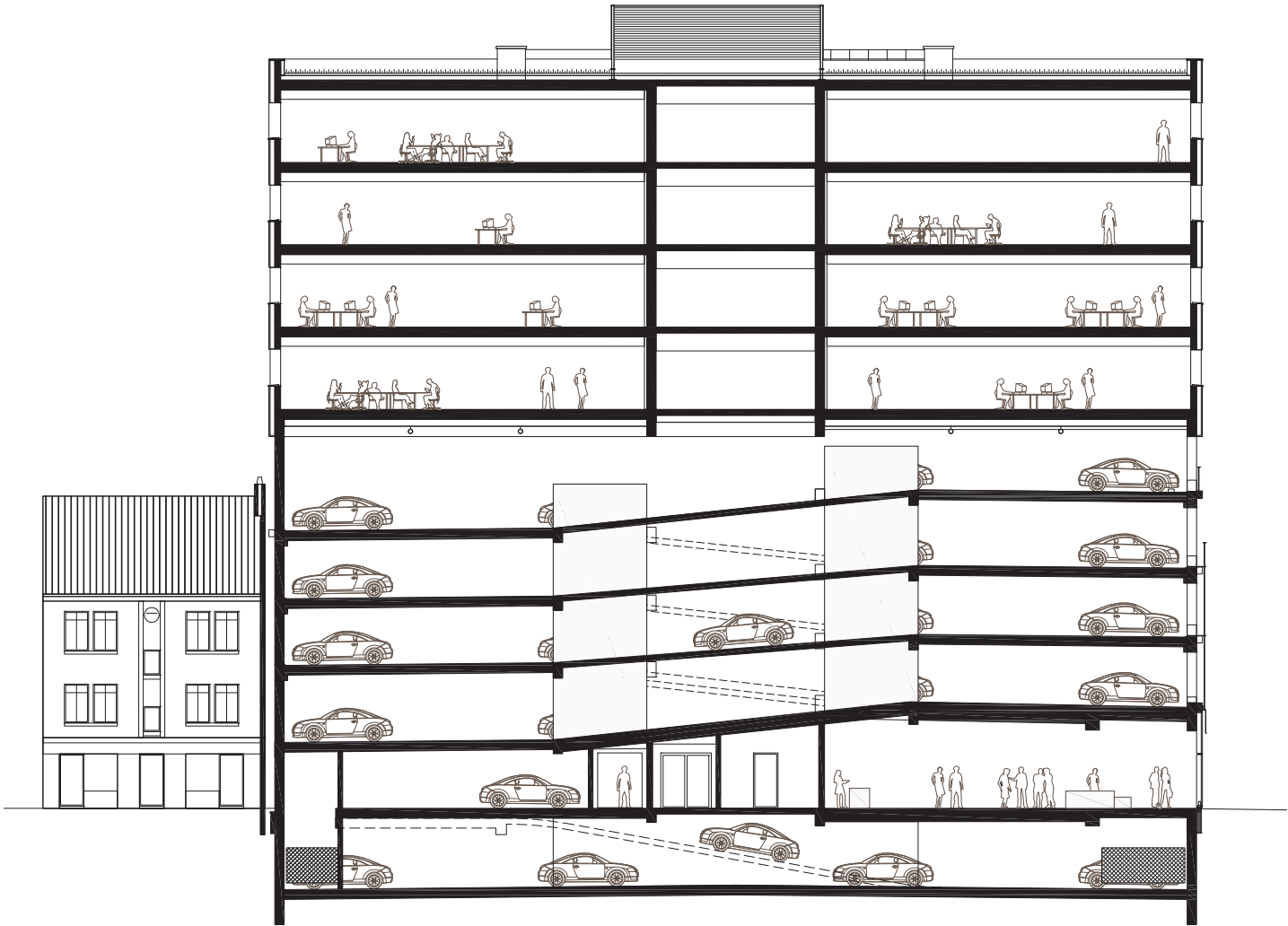


- 1 circulations
- 2 plateaux de bureaux
- 3 terrasses accessibles

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

coupe sur la rampe

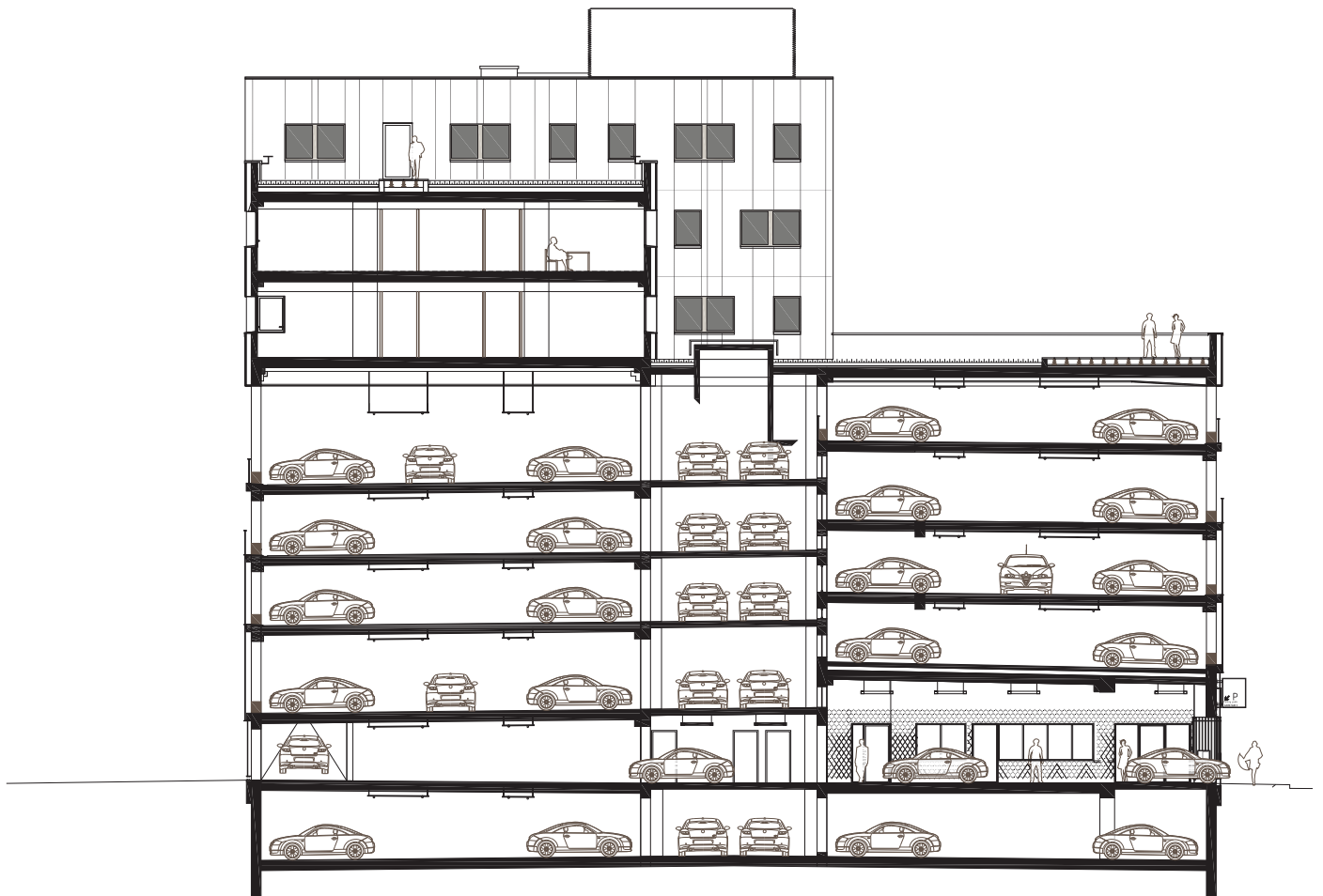
Éléments disponibles en HD
communication@dealzua.com



îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

coupe sur la séquence d'entrée des véhicules et les terrasses des bureaux

Éléments disponibles en HD
communication@dealzua.com



îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

visuels disponibles © Stéphane Chalmeau

Éléments disponibles en HD
communication@dealzua.com



visuel 143063



visuel 143285



visuel 142923



visuel 142829

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

visuels disponibles © Stéphane Chalmeau

Éléments disponibles en HD
communication@dealzua.com



visuel 143254



visuel 143252



visuel 143110



visuel 143257

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

visuels disponibles © Stéphane Chalmeau

Éléments disponibles en HD
communication@dealzua.com



visuel 143332



visuel 143368



visuel 142929



visuel 143036

îlot 8A1 : parking Gare Sud III, bureaux et activités

visuels disponibles © Stéphane Chalmeau

Éléments disponibles en HD
communication@dealzua.com



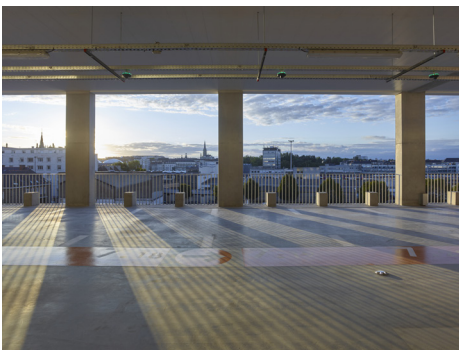
visuel 142990



visuel 142999



visuel 143179



visuel 143125



visuel 143169