



↑lot Sémard

Habitat participatif à Rezé





Îlot Séward

Un lieu pour habiter
et des rencontres pour revenir à l'essentiel

De la ville au village

Le projet Îlot Séward, programme d'habitat participatif de 23 logements répartis entre deux collectifs, des maisons individuelles et des locaux d'activités est situé dans le quartier du Pont Rousseau à Rezé, à seulement 10 minutes du centre-ville de Nantes. Engagé depuis plusieurs années dans une démarche de concertation et de co-conception, les espaces communs et les logements de 9 familles ont ainsi pu être pensés de manière collective dans un souci du bien vivre ensemble.



Près du Pont Rousseau à Rezé, au cœur du quartier Lamour-les-Forges, l'îlot Sémard développe une offre unique d'habiter un quartier riche d'histoire, inséré dans un faubourg constitué de venelles, d'espaces verts et de pierres anciennes.

La situation géographique de l'îlot Sémard, en plein centre de la métropole, rend ce faubourg au cœur vert particulièrement attractif.

Les premiers habitants du projet se sont engagés dans cette aventure humaine donnant ainsi naissance à un projet de vie ouvert sur les autres et au quartier.

îlot Sémard

L'espace commun "le Café Vendéen" a conservé son nom d'origine et sa mosaïque d'époque et sera le lieu de vie où les habitants de l'îlot pourront créer des événements privés ou collectifs. Ce tiers lieu prendra tout son sens avec la possibilité de l'ouvrir aux habitants du quartier dans le cadre d'événements culturels ou de simples moments d'échanges collaboratifs (expositions, coutures, AMAP, coworking...).



îlot Sémard

Partage & convivialité :

La démarche d'habitat participatif est singulière et innovante : l'îlot Sémard a été co-conçu par une partie de ses habitants.

9 familles se sont engagées à créer leur lieu de vie de demain où chacun y trouve sa place dans un souci de valeurs communes et de liens inter générationnels.

Accompagnées par une équipe de maîtrise d'œuvre aguerrie, de là sont nés :

- 18 logements neufs
- 5 logements réhabilités
- 2 locaux d'activité tournés vers du commerce ou de l'artisanat

Chacun dispose d'espaces privés mais surtout d'un accès à des espaces communs à partager comme le jardin, un atelier de bricolage, des tables de pique-nique et un barbecue !

L'ensemble allie construction nouvelle et conservation de l'existant avec la rénovation des bâtis et le réemploi des pierres de schistes.

îlot Sémard

L'harmonie & le slow habitat

La forme des bâtiments, les jardins, les espaces communs, les stationnements et le porche des vélos : chaque détail a été mûri pour qu'on s'y sente parfaitement bien.

L'esprit des courées d'autrefois règne encore. Les puits et les arbres sont conservés. Les nouvelles constructions vont privilégier le bois, et la réhabilitation de l'existant retrouvera tout le charme d'antan. Les couleurs vives sur rue seront un clin d'œil au village de Trentmoult.



Des logements prêts à vivre...

2 T1 de 28 m²

2 T2 de 44 m² à 50 m²

8 T3 de 63 m² à 67 m²

11 T4 de 74 m² à 98 m²

2 locaux d'activités de 52 m² et 75 m²

1 local commun "Le Café Vendéen"





Le Mot de l'architecte

« Avec l'îlot Sépard, Rezé détient encore quelques trésors dans son patrimoine foncier et immobilier. C'est dans ses cours abritées des bruits de la ville que se développe un projet de 23 logements et de locaux d'activité.

Le processus est issu d'une démarche participative. Sur la base de nos propositions, nous avons fait évoluer le projet pour aboutir à un mélange de construction neuve et de bâti rénové.

Avec les futurs habitants, nous avons défini les priorités et les grands marqueurs identitaires de leur futur lieu de vie. Ainsi, les murs de schiste seront réemployés, l'équilibre plein-vide et la logique de courée traversante respectés. L'aspect hydrologique fait aussi l'objet d'une grande attention et les puits existants seront préservés et restaurés.

Les constructions font majoritairement appel au bois (ossature, revêtements). »

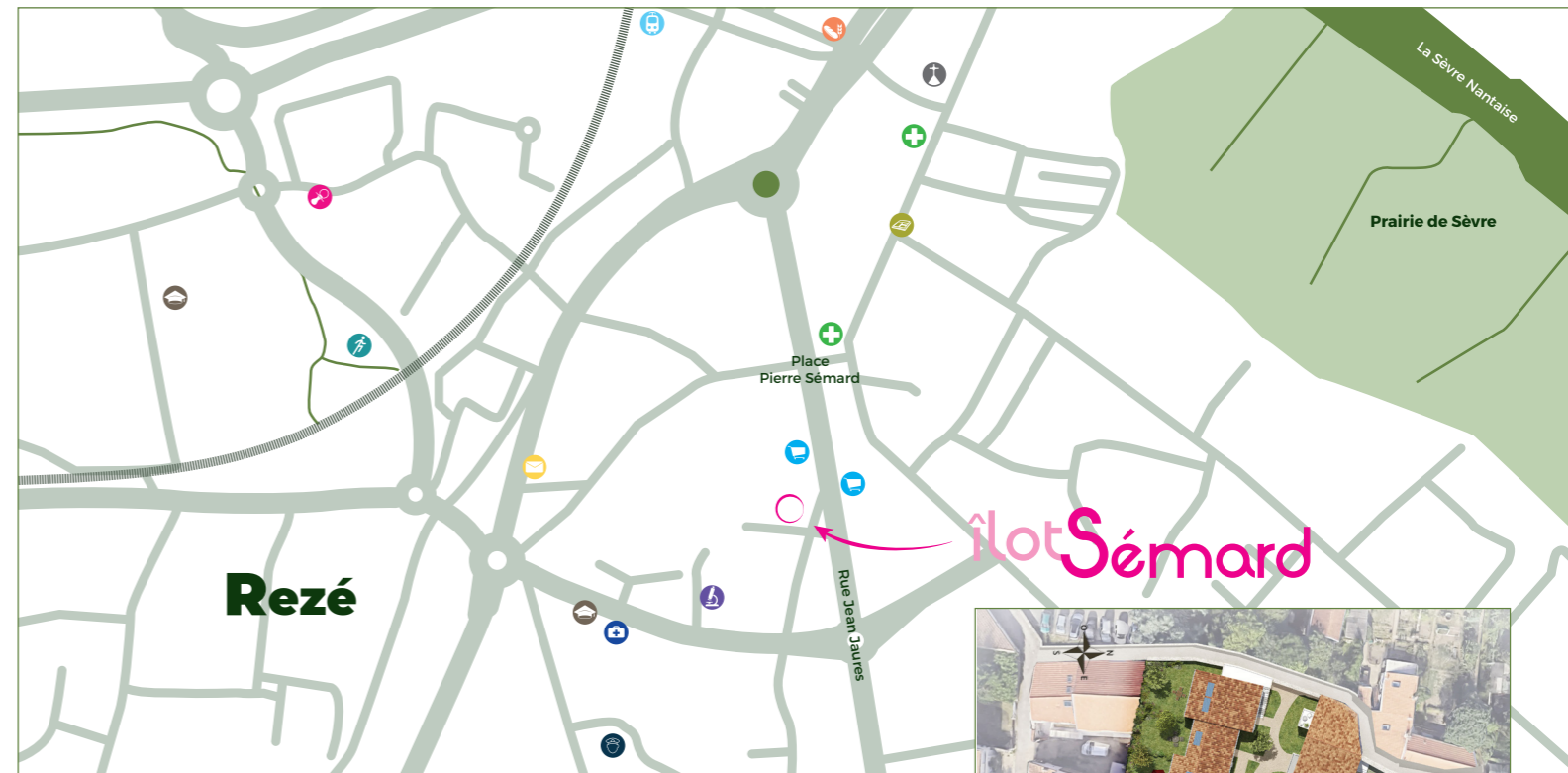
Pierre-Yves Bossé
Atelier Cartouche



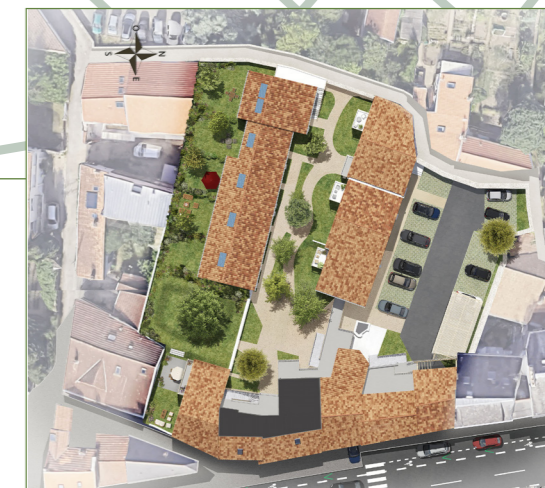


Les avantages d'exception du projet

- Une offre d'habitat diversifié dans un secteur bien desservi par les transports en commun,
- Une place revitalisée regroupant toutes les commodités
- Une architecture de qualité,
- Un projet qui s'appuie sur les ressources naturelles et qui met en valeur des éléments paysagers et patrimoniaux,
- Une préservation du réseau de venelles pour assurer une fluidité piétonne et diminuer la place de la voiture.



- | | | |
|-----------|-------------|-------------|
| Gare | Boulangerie | Laboratoire |
| Ecole | Commerce | Gendarmerie |
| Crèche | Presse | Eglise |
| Pharmacie | Gymnase | |
| Poste | Médecin | |





14 boulevard des Anglais - Nantes
nantes@groupeciscn.fr
ciscn-promotion.immo

| 02 40 40 25 00 |

Réalisation : Service COM Groupe CISN
illustrations : Infobat - Impression : Lalier COM
379 919 244 RCS Saint-Nazaire - Document non contractuel - 09/2023