



UN PROGRAMME RÉALISÉ EN PARTENARIAT AVEC

GÉOMÈTRE EXPERT



MAÎTRISE D'ŒUVRE



ARCHITECTE



BATI-AMÉNAGEMENT
AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

24, BOULEVARD VINCENT GÂCHE 44 200 NANTES
02 40 37 61 00 | CONTACT@BATIAMENAGEMENT.FR

WWW.BATIAMENAGEMENT.FR

Document publicitaire non contractuel - Environnement provisoire, susceptible de modifications. Photos d'ambiance - Schéma de situation indicatif
Crédits photos : Shutterstock, Pexel, ValéryJoncheray, Freepik - Conception graphique et rédaction : PierrePauljac.

Document imprimé sur du papier LABEL PEFC

LE
HAMEAU
DE LA
VOLIÈRE
REZÉ

LA QUIÉTUDE D'UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ EN BORD DE SÈVRE

BATI-AMÉNAGEMENT

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

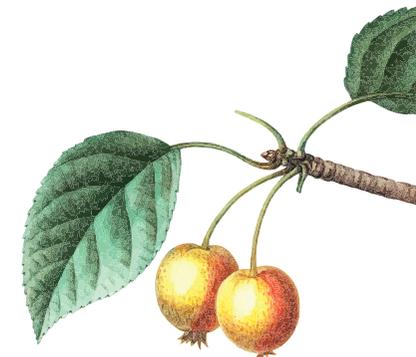
Rezé

l'équilibre idéal d'une commune dynamique et familiale

Agréable

Bordée principalement par la Loire et la Sèvre, la commune de Rezé s'affirme comme un havre de verdure et de tranquillité, à quelques minutes seulement du centre ville de Nantes.

Fière de son passé et de ses traditions mises en valeur par des aménagements de qualité, la quatrième commune de Loire-Atlantique, avec près de 40 000 habitants, possède sa propre identité au sein de la Métropole Nantaise.



Verte et familiale

La ville de Rezé possède tous les atouts d'une ville dynamique mais offre surtout un cadre de vie exceptionnel aux familles qui apprécient les espaces verdoyants.

Sauvages et préservés, les bords de Sèvre offrent de nombreuses possibilités de promenades et un merveilleux cadre de détente !

Vous avez dit loisirs?

Les nombreuses infrastructures et l'offre culturelle riche et variée font partie des atouts majeurs de la commune.

Balade à vélo ou course à pied en bord de Sèvre, séance de cinéma, pique-nique au parc de la Morinière, session de glisse à la patinoire, soirée concert, apprentissage d'un instrument de musique ou cours de théâtre...

Tous les membres de la famille pourront s'adonner à leurs loisirs au gré de leurs envies !

une situation
d'exception

Accessibilité

TRANSPORTS EN COMMUN

- À 5 min de la Gare TER de Rezé / Pont-Rousseau
- À 12 min de la Gare SNCF de Nantes
- À 12 min de l'aéroport Nantes Atlantique

TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus 97 – arrêt Chêne Gala
- Bus 30 – arrêt Marterie
- Tramway 2 – arrêt Gare de Pont / Rousseau
- Tramway 3 – arrêt Pont Rousseau / Martyrs

Destinations d'intérêt

- L'Île de Nantes à 8 minutes en voiture
- Le centre-ville de Nantes à 12 minutes en voiture
- La façade atlantique à 45 minutes en voiture



La Blordière

*un cadre
naturel d'exception*

Le Hameau de la Volière se situe dans le quartier de la Blordière, à l'Est de Rezé.

Progressivement construit sur la falaise dominant la Sèvre, ce quartier calme et résidentiel, est essentiellement composé de maisons individuelles, et a su préserver une juste dualité entre urbanisme et nature. Un emplacement de choix pour profiter de sa vie de famille en toute quiétude.

A quelques pas de là, le parc de la Morinière s'étend le long des bords de Sèvre. Ses platanes quatre fois centenaires ont vu défiler de multiples bateaux manufacturiers sur la rivière, autrefois voie navigable très active. Désormais, seuls les vieux gréements viennent y voguer au rythme des événements culturels et historiques destinés aux habitants.

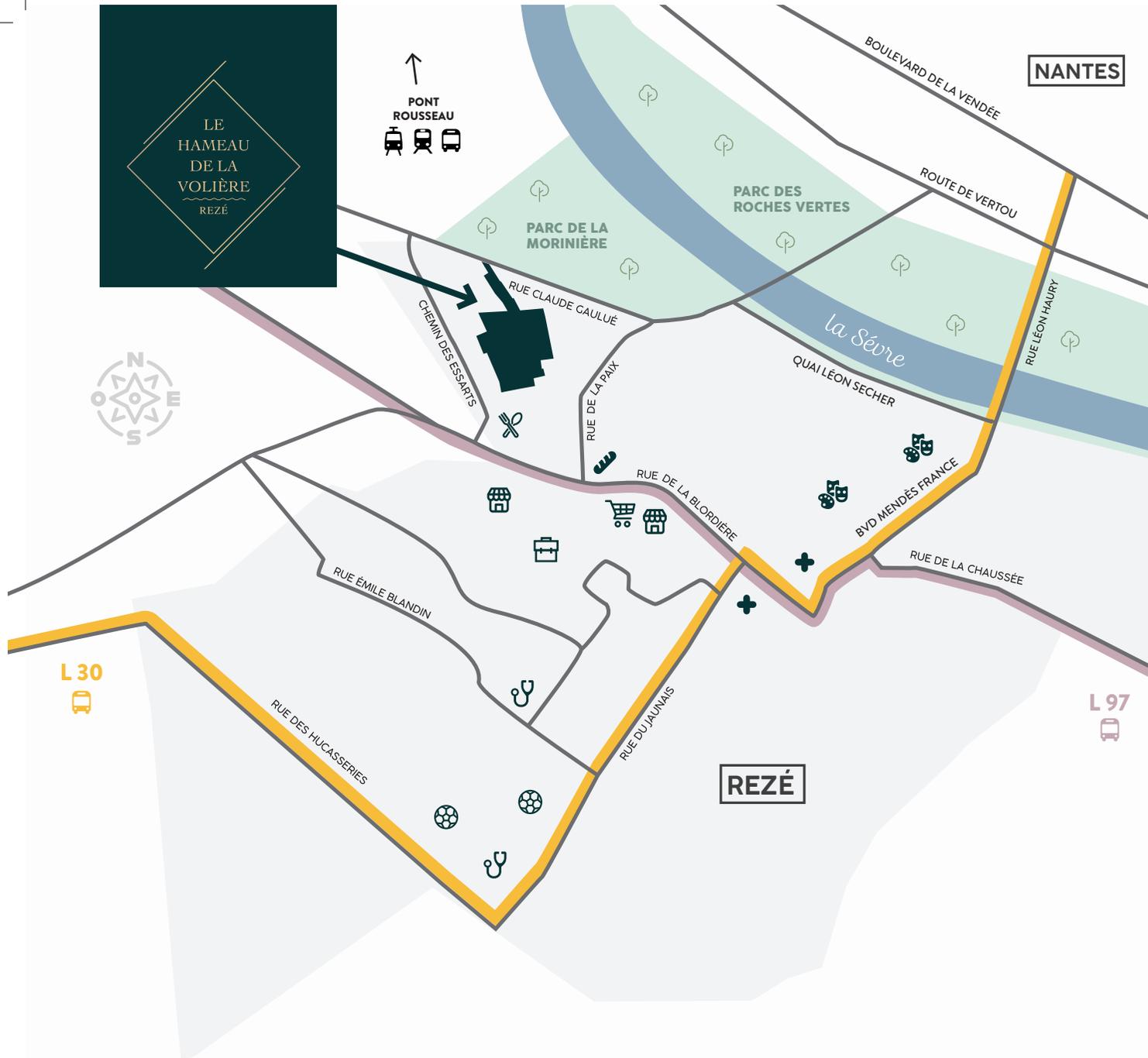


Ces espaces emplis de charme procurent un sentiment de légèreté et de bien-être. Un véritable retour à la nature synonyme de douceur de vivre, l'idéal pour se ressourcer !

Cet environnement constitue également un véritable terrain de jeu pour s'adonner à des activités sportives dans un cadre idyllique.



Commerces & services de proximité



-  Supermarché **Intermarché**
-  Cabinet médical du **Dr Vandendriessche**
Cabinet médical **des Naudières**
-  Pharmacie **de la Blordière**
Pharmacie **Parère**
-  Tabac-presse **de la Blordière**
-  Boulangerie **La Blordière**
-  Gymnase **Andrée-Perrichon**
Accueil de loisirs **du Jaunais**
-  Café **Le Petit Café de Rezé**
Bar **L'Orient Express**
-  Ecole primaire **Ouche Dinier**
Collège **Saint Paul** (à 10 min à pied)
Lycée **Notre Dame** (à 10 min à pied)
-  Centre socioculturel **Jaunais-Blordière**
Théâtre **des Rissoupontais**

Un quartier actif avec des commerces qui favorisent la vie de quartier et les rencontres quotidiennes.

Le Hameau de la Volière

la douceur de vivre d'un quartier privilégié pour votre foyer

Nature et quiétude sont les maître mots du projet, grâce au petit pont qui surplombe le ruisseau de la Volière au nord du terrain. Traversez-le : vous êtes chez vous, à l'abri de l'effervescence et de l'agitation urbaine.

Favoriser la cohésion d'une vie de quartier ou chacun peut s'épanouir en toute intimité.

Au calme de son accès privatif, le Hameau de la Volière, prend des airs d'écrin privé. Pensé dans l'esprit d'un éco-quartier, il se compose de 11 parcelles viabilisées.



11 parcelles viabilisées
de 255m² à 424m²



Une attention toute particulière a été portée à l'agencement des parcelles et des espaces de vie partagés pour favoriser la tranquillité et l'épanouissement des futurs résidents.

Votre chez vous

*choisissez votre terrain viabilisé,
un architecte dédié s'occupe du reste*

Le hameau de la Volière sera résolument contemporain, tant dans la conception d'ensemble du quartier que dans celle des habitations. Les maisons individuelles seront conçues et suivies par les architectes que nous avons soigneusement sélectionnés.

Nous proposons aux concepteurs de réinventer le principe de longère, maison plutôt en longueur de plain-pied ou R+1 à toiture à pente ou toiture – terrasse.

Chaque cabinet offrira un style propre à son unité assurant néanmoins une harmonie élégante et singulière à l'ensemble architectural.

C'est ce processus de conception audacieux et innovant qui donne toute son originalité et sa valeur au Hameau de la Volière.

L'utilisation de matériaux de qualité tels que le bois et le zinc confèrent à l'ensemble du hameau une véritable personnalité.



Les lots de maisons individuelles se décomposent en 3 unités :

 **LONGÈRES EST** : ATELIER MIMA, ARCHITECTES

 **LONGÈRES OUEST** : KOI – DAVID JUET ARCHITECTE

 **LONGÈRES SUD** : AGENCE CLAAS, ARCHITECTES

Vous ne rêvez pas,
il s'agit bien de votre
nouvelle adresse



Stationnements visiteurs

Sécurité

L'accès unique depuis la rue Claude Gaulué apporte sécurité et fluidité de stationnement, tout en renforçant l'esprit intimiste et préservé du Hameau de la Volière. Esprit renforcé par le choix d'une voirie partagée.

Convivialité

Le Hameau de la Volière est conçu pour favoriser la rencontre et la convivialité. La placette centrale en est la parfaite représentation.

3 Architectes,
1 concepteur
par unité

Liaisons douces

Les liaisons piétonnes permettent de rejoindre librement et en toute sécurité le Chemin des Essarts qui mène directement aux commerces et commodités du quartier.

Jardin commun



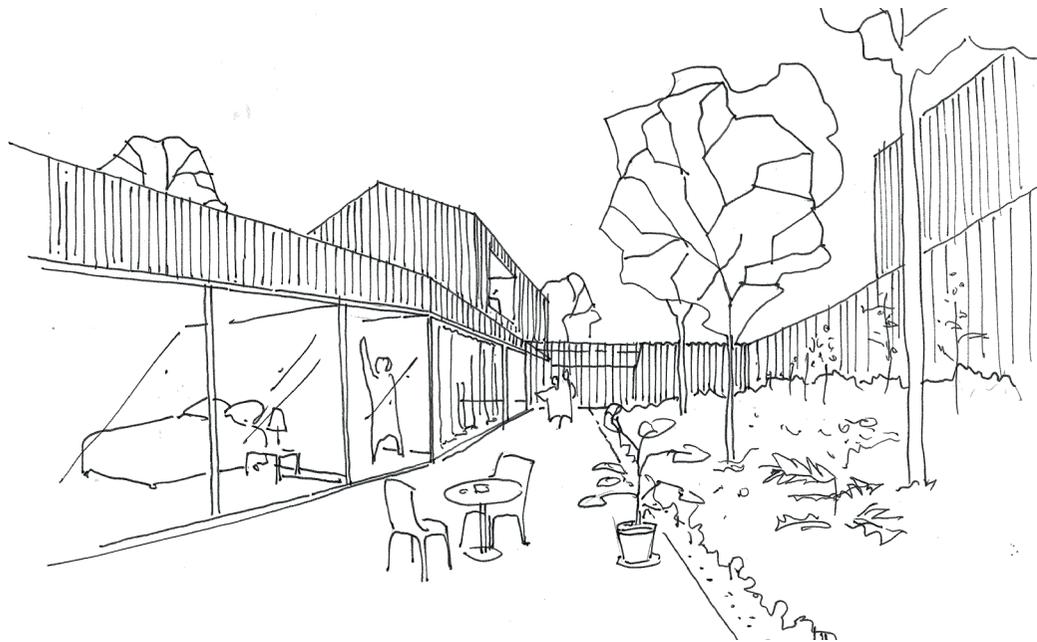
- LIAISONS DOUCES
- STATIONNEMENTS VISITEURS
- ESPACES VERTS COMMUNS
- ESPACES VERTS PRIVATIFS

3 architectes ... 3 ambiances

il ne vous reste plus qu'à choisir

ATELIER MIMA (LOTS 2, 3, 4 ET 5)

L'Atelier MIMA a été fondé en 2013 par les architectes Sébastien Magrez et Antoine Michaud, tous deux diplômés de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes. L'unicité des réalisations de Mima, leur cohérence tient à la manière dont les architectes partagent la conception, stimulent des discussions bienveillantes avec les acteurs d'un projet pour aboutir à un propos commun. Les deux architectes revendiquent le droit à s'étonner soi-même, à ce que leurs réalisations se passent de mots, conservent une poésie implicite.



La forme et l'orientation des parcelles nous poussent à imaginer des logements en longueur, ménageant une séquence d'entrée soignée. Les chambres plongées dans le fond de la parcelle peuvent ainsi s'ouvrir largement sans aucun vis-à-vis direct. Convaincus qu'une implantation subtile peut répondre à de nombreux enjeux, nous veillerons à épuiser toutes les hypothèses afin de trouver la réponse adaptée à chaque demande.

Nous imaginons constituer un langage commun à une famille de projets singuliers et ainsi éviter la collection d'architectures trop différentes sans tomber dans l'effet « maisons jumelles »





« Notre démarche architecturale s'articule autour de la générosité des lieux de vie et la mise en valeur des espaces extérieurs comme prolongements de vie quotidien qui ménagent des profondeurs de champs, et apportent de la lumière et de la chaleur. Les parcelles favorablement orientées au sud sont propices à cette démarche climatique qui peut trouver son accomplissement dans la mise en oeuvre de la construction bois, que nous avons souvent expérimenté, et qui offre une identité à un « nouveau chez soi » intégré et singulier. »

CLAAS (LOTS 6, 7 ET 8)

Groupement d'architectes composé de Michel Bazantay, Fabienne Legors, Boris Nauleau et Claire Toscer, l'agence CLAAS s'est constituée au fil du temps autour de la volonté de mutualiser moyens, expériences et compétences dans l'objectif de répondre à une multitude de problématiques architecturales diverses.

Il y a une évidente liberté dans le désir et dans les projets de Claas architectes, celle des espaces qu'ils dessinent généreux et appropriables.

Leur architecture résulte toujours d'une approche pragmatique précise : la capacité des modes constructifs au service d'espaces de vie généreux et évolutifs.

KOÏ ArchitectureS (LOTS 9, 10, 11 ET 12)

Notre atelier replace l'humain et la notion de « concevoir ensemble », au cœur du processus de création. Chaque projet est l'occasion d'un projet singulier, d'une rencontre, d'une aventure, d'un épanouissement individuel et collectif.

Nous nous attachons à créer des projets les plus soutenables possibles, à créer une architecture identitaire, en lien étroit avec son environnement, à interroger les notions de beauté, d'émotion, de poésie au travers d'un espace, d'un aménagement, sans quoi, un projet aussi performant soit-il, ne pourra à notre sens, être durable.



« Partir d'une forme simple rectangulaire et décaler, dupliquer, sur élever, faire varier, évider, suspendre ou tout simplement garder la forme originelle... »

« Jouer des pleins et des vides, travailler la matière pour renforcer la forme et aboutir à une architecture identitaire qui vous ressemble »

