

Les Villas Océanides

Mise à jour Le 27 décembre 2017



**Programme immobilier de 35 logements
20 appartements et 15 maisons de ville**

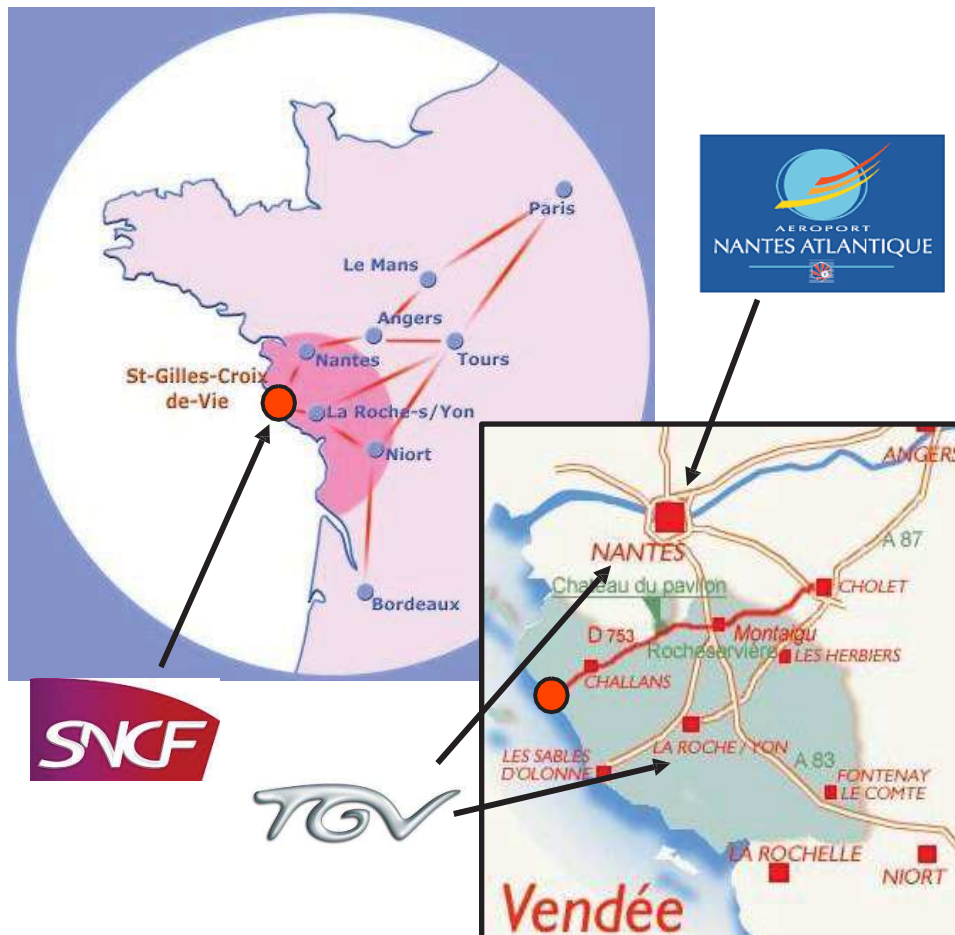
Rue Pierre Lucac – Rue du Grenouillet



Les Villas Océanides

LE PROJET

Situation



Idéalement située sur la côte Atlantique, la commune de Saint-Gilles-Croix-de-Vie est très bien desservie :

- Sa gare SNCF permet de relier Paris en moins de 4h et Nantes en moins de 1h.
- Le réseau routier permet d'être :
 - A moins de 1h30 de Nantes (84 km) et de son aéroport international,
 - A 2h d'Angers,
 - A 3h de Tours,
 - A 4h30 de Paris,
 - A 1h30 de La Rochelle.

Les Villas Océanides

Situation du terrain



La parcelle constituant l'assise du projet est située entre la rue du Grenouillet et rue pierre Lucas, d'une surface de 3 215 m².

Le site concerné se situe dans un des faubourgs Est proche du centre-ville au coeur d'un quartier constitué essentiellement d'habitations issues des années 50 jusqu'à nos jours dans lequel s'immisce encore quelques rares bâtiments d'activités.

Actuellement, le site est occupé en grande partie d'un atelier de confection, appelé à être démoli en totalité dans le cadre de l'opération.

Présentation du Projet

Aménagement du terrain existant :

Dans l'emprise de la construction projetée et de ces aménagements, le terrain présente une déclivité d'une part dans le sens descendant du Sud vers le Nord, d'autre part de l'Est vers l'Ouest. L'opération épousera au mieux ces déclivités tout en respectant la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Après démolition en totalité des bâtiments sur le site, celui-ci sera excavé en parti pour réaliser un parc de stationnement en sous-sol sous les constructions à venir.

Au-delà de l'emprise du parc de stationnement en sous-sol, les terres seront modelées jusqu'au niveau du sol fini intérieur au droit des entrées des constructions projetées pour permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite depuis les cheminements intérieurs ou de la voie publique suivant la localisation (Cf. plan de masse).

Les Villas Océanides

Parti architectural

Pour préserver la quiétude des occupants, la Résidence a été pensée dans le cadre d'un collectif de 20 appartements et 15 maisons permettant ainsi de libérer un espace suffisant dédié à des jardins privatifs pour chaque maison. Sans compter, que ces derniers sont organisés pour offrir des logements traversant bien orientés permettant d'obtenir assurément un niveau de performance énergétique RT 2012.

Ce même dispositif permet d'aménager au coeur de l'îlot une venelle permettant de desservir directement les logements puis de traverser la parcelle longitudinalement entre la rue Pierre Lucas et la rue Grenouillet.

Plan masse



Les Villas Océanides

Les Perspectives

(les photos et perspectives de ce document ne sont pas contractuelles)



Les Villas Océanides

PRESENTATION DE L'OPERATION

PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN

Le terrain se situe en centre de la ville de ST GILLES CROIX DE VIE, composé d'un atelier et d'une maison. Les constructions avoisinantes n'excèdent pas R+1 ou RDC.

Une grande variété de typologies se mélange, mais elles se caractérisent par leurs enduits de tonalités claires et les toitures en tuiles.

Le fort dénivelé de la rue des GRENOUILLET permet un accès véhicule de plain pieds et de créer un RDC surélevé pour protéger les logements de la rue.

PRESENTATION DU PROJET

Aménagement du terrain existant

Dans l'emprise de la construction projetée et de ces aménagements, le terrain présente une déclivité d'une part dans le sens descendant du Sud vers le Nord, d'autre part de l'Est vers l'Ouest. L'opération épousera au mieux ces déclivités tout en respectant la réglementation des personnes à mobilité réduite.

Après démolition en totalité des bâtiments sur le site, celui-ci sera excavé en parti pour réaliser un parc de stationnement en sous-sol sous les constructions à venir.

Au-delà de l'emprise du parc de stationnement en sous-sol, les terres seront modelées jusqu'au niveau du sol fini intérieur au droit des entrées des constructions projetées pour permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite depuis les cheminements intérieurs ou de la voie publique suivant la localisation (Cf. plan de masse).

Implantation

Les bâtiments existants seront entièrement démolis soit 1 pavillon et un atelier, afin de libérer entièrement les 4 parcelles. Le logement collectif continue la ligne de façade rue Grenouillet. Les pavillons à l'arrière occupent le coeur de l'îlot.

Les Villas Océanides

Organisation

Pour préserver la quiétude des occupants, la Résidence a été pensée dans le cadre d'un collectif de 20 appartements et 15 maisons permettant ainsi de libérer un espace suffisant dédié à des jardins privatifs pour chaque maison.

Composition

La typologie est la suivante :

Pour le collectif : 10 logements T2 et 10 logements T3.

Pour les maisons de ville : 8 maisons T3 et 7 maisons T4.

Les places de stationnement exigées pour les véhicules sont réalisées en souterrain pour les logements collectifs soit 20 places en souterrain et 20 places en aérien pour les maisons de ville, soit 40 places en totalité et 9 caves.

Matériaux et couleurs

D'une façon générale, les matériaux et la modénature sont empruntés au langage des constructions environnantes, conformément au règlement du PLU.

Les matériaux retenus sont :

- Couverture en tuiles ou toiture terrasse inaccessible,
- Descentes et gouttières en aluminium,
- Enduits extérieurs de type monocouche de ton blanc cassé référencé 001 et de ton gris.
- Bardage aspect bois gris bleu ou enduit d'imitation,
- Menuiseries extérieures en aluminium laqué ou PVC de coloris gris anthracite référencé RAL 7016, volet roulant compris,
- Volets composite gris bleu,
- Garde-corps en acier laqué ou aluminium laqué de coloris gris anthracite référencé RAL 7016.

Aménagement en limite de propriété - Aménagement des espaces libres - Aménagement des abords

Les abords font l'objet des aménagements en limite de propriété.

