



Novallende - Magnum architectes et urbanistes © Patrick Mauro

# FIN DE CHANTIER

**Vendredi 29 Novembre**  
**12h30 | 14h00**

**NOVALLENDE**  
**SAINT-HERBLAIN (44)**

**En présence de**

**Rodrigue GOULARD**, Architecte associés  
Magnum architectes et urbanistes  
**Pierre BOUDET**, Responsable d'opérations  
chez Tolefi, Agence de Nantes  
**François-Xavier LEGENDRE**, Directeur de  
Tolefi Agence de Nantes  
**Marianne Labussière**, Chargée d'opération  
Loire Océan Développement.

À Saint-Herblain le long du boulevard Allende et du tramway, deux îlots ont été travaillés conjointement pour proposer l'implantation de 3 bâtiments R+5 +attique (157 logements) de manière à optimiser l'ensoleillement des façades et offrir une belle profondeur de champ sur le cœur du projet.

Leurs géométries se font écho sans se ressembler, les matériaux se répètent et leur mise en œuvre diffère.

**Maison**  
Régionale de  
**l'Archi**  
des Pays de la Loire

**LIMITÉ À 30 PERSONNES PRIORITÉ AUX ADHÉRENTS**

17 rue la Noue Bras de Fer 44200 NANTES  
02 40 47 60 74 [contact@maisonarchi.org](mailto:contact@maisonarchi.org)  
[www.ma-paysdelaloire.com](http://www.ma-paysdelaloire.com)



# Novallende

Magnum architectes et urbanistes

## 157 logements

**Macrolot 02 de l'Association Syndicale Libre (ASL)**

Surface de la parcelle 5 626m<sup>2</sup> dont environ 700 m<sup>2</sup>

rétrocédés par la voie pompier et gestion des EP en noue

Surface totale : 9 000 m<sup>2</sup> SHAB

### Lot C

79 Logements

[2 T1 + 5 T1bis + 30 T2 + 18 T3 + 10 T3bis + 10 T4]

SP 4 816 m<sup>2</sup> / SHAB 4 523m<sup>2</sup>

74 places en sous-sol et 18 extérieurs / 120m<sup>2</sup> local 2 roues

6 525 770 euros pour une SHAB de 4523 m<sup>2</sup>,

soit 1 443 euros/m<sup>2</sup>

### Lot D

79 Logements

[6 T1 + 38 T2 + 26 T3 + 1 T3bis + 12 T4]

SP 4 725 m<sup>2</sup> / SHAB 4 480 m<sup>2</sup>

100 places en sous-sol / 120m<sup>2</sup> local 2 roues

5 881 410 euros pour une SHAB de 4480 m<sup>2</sup>,

soit 1 313 euros/m<sup>2</sup>

R+5+attique

3 sentes paysagères aux thématiques différentes

Stationnement: 174 en sous-sol + 18 visiteurs en surfaces

dans la ZAC

Emprise sous-sol 4 890 m<sup>2</sup>

Coût total = 12 407 180 euros HT pour une SHAB de 9000 m<sup>2</sup>,

soit 1380 euros/m<sup>2</sup>

**Saint Herblain (44)**

**Maîtrise d'ouvrage :** Tolefi Promotion

**Urbanistes :** In situ ae

**Aménageur :** Loire Océan Développement

**Architectes mandataires :** Magnum architectes et urbanistes

**Structure :** IBA / Fluides / ALBDO / **Economie :** Gestionbat

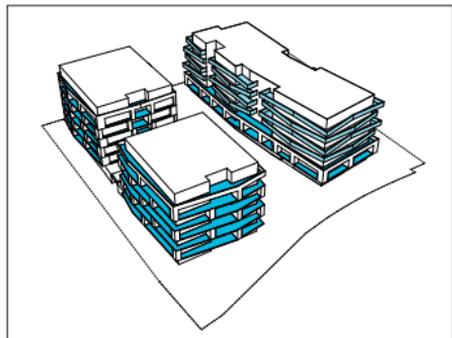
Mission complète

2 phases. Chantier depuis 2017

**Coût :** 13,4M euros HT

Dans une recherche d'harmonie et de réciprocité, un même langage architectural est utilisé : un jeu de lignes brisées se répandant et animant les façades.

Nous retrouvons deux plots sur l'îlot C aux géométries facetées et composées de loggias en quinconces mises en valeur par un traitement bois en pointe de Hongrie ou chevron. En réponse sur l'îlot D des lignes dynamiques se déhanchent en un mouvement.



Le traitement des élévations apporte l'originalité d'un cœur d'îlot tout en contraste.

Les rez-de-chaussée, très vitrés, jouent avec leurs reflets respectifs dilatant l'espace et la perception à l'échelle du piéton.

Les niveaux supérieurs se distinguent par deux familles de logements aux balcons filants : les figures libres possèdent des loggias en bois avec celliers rappelant le langage domestique (chevrons, épis), alors que le front bâti est infléchi dans son linéaire.

Au nord, la façade propose un dialogue avec le boulevard et montre une identité forte avec des cadres de fenêtre en extrusion ou un béton matricé reprenant un motif à chevron. L'attique de la barre est traité différemment. Les appartements prennent la forme de petites maisons sur les toits.

textes Magnum architectes et urbanistes

