



© Kevin Sauvaget - Barre Lambot

# EN CHANTIER

**Vendredi 06 Juin**

**12h30 | 14h00**

## SYNOPSIS

**Nantes (44)**

Édifié à la confluence de la ville basse et de la ville haute, au croisement des quais de l'Erdre et de la Ruelle des Tanneurs et en mitoyenneté de l'ancien garage de la famille de Jacques Demy, ce projet aux cinq façades rassemble logements, cinéma et clinique au coeur de la ville historique.

## Visite en présence de

**Philippe Barré et Kevin Sauvaget**  
Barré Lambot - architectes

**Aventim** - maître d'ouvrage

**Philippe Coste**, département BATII Nantes  
Métropole

**Emmanuel Gibouleau**, directeur du cinéma  
Le Cinématographe

# Opération SYNOPSIS

**Programme :** Construction d'une coque froide pour un cinéma, de plateaux libres pour une clinique et de 5 logements.

**Maîtrise d'ouvrage :** AVENTIM

**Utilisateurs du cinéma :** Association le Cinématographe

**Maîtrise d'œuvre :**

Architectes : Barre Lambot Architectes

Economiste : CDR

BE structures : SERBA

BE fluides/électricité : ISOCRATE

Acousticien : ITAC

OPC : INTECO

**Surfaces :** Total SDP : 2.413 m<sup>2</sup>

SU brute cinéma : 1.350 m<sup>2</sup>

SU brute clinique : 748 m<sup>2</sup>

SHAB logements : 250 m<sup>2</sup>

**Avancement :** Coque froide du cinéma et plateaux de la clinique livrés.

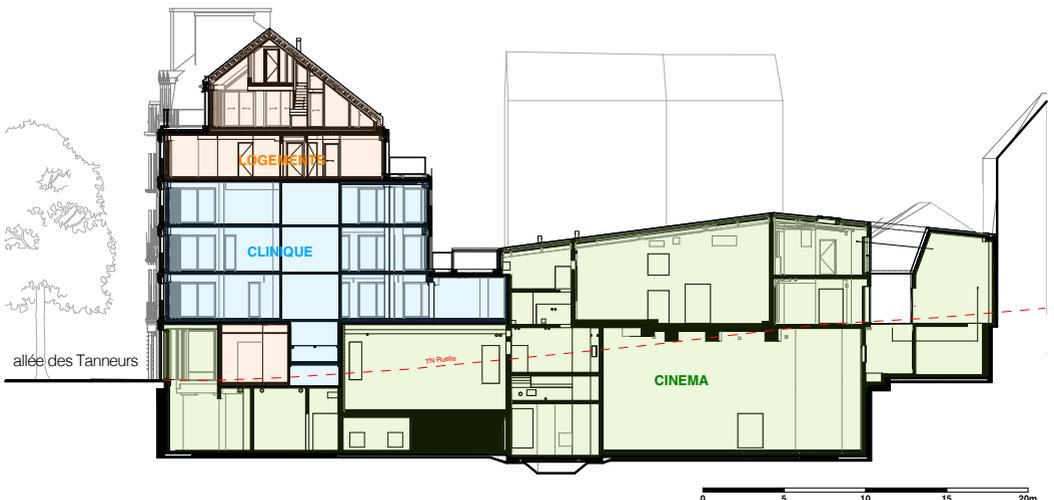
Chantier en cours de finition pour les logements.

**Synopsys prolonge et réinterprète l'écriture architecturale des quais de l'Erdre marquée par ses immeubles ordonnancés construits au 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècle.**

Initialement en bord de berges, ce site est caractérisé par une forte topographie. La requalification des quais et le réaménagement du cours des 50 Otages proposé par Bruno Fortier et Italo Rota dans les années 90 donnent une place prépondérante au piéton et aux transports en commun dans le centre-ville. Les nombreux arbres plantés le long du cours offrent un premier plan paysagé au cinéma, à la clinique et aux futurs logements situés en attique.

**L'opération se compose de 2 ERP (Un cinéma et une clinique) ainsi que 5 logements :**

- Un bâtiment principal en R+4+attique en limite d'emprise publique sur l'allée des Tanneurs contenant l'entrée du cinéma et le hall commun au RDC desservant la clinique du R+1 au R+3 et les logements du R+4 et du R+5.
- Un bâtiment en RDC+2 niveaux en fond de parcelle le long de la Ruelle des Tanneurs ainsi qu'un niveau de sous-sol pour le cinéma.



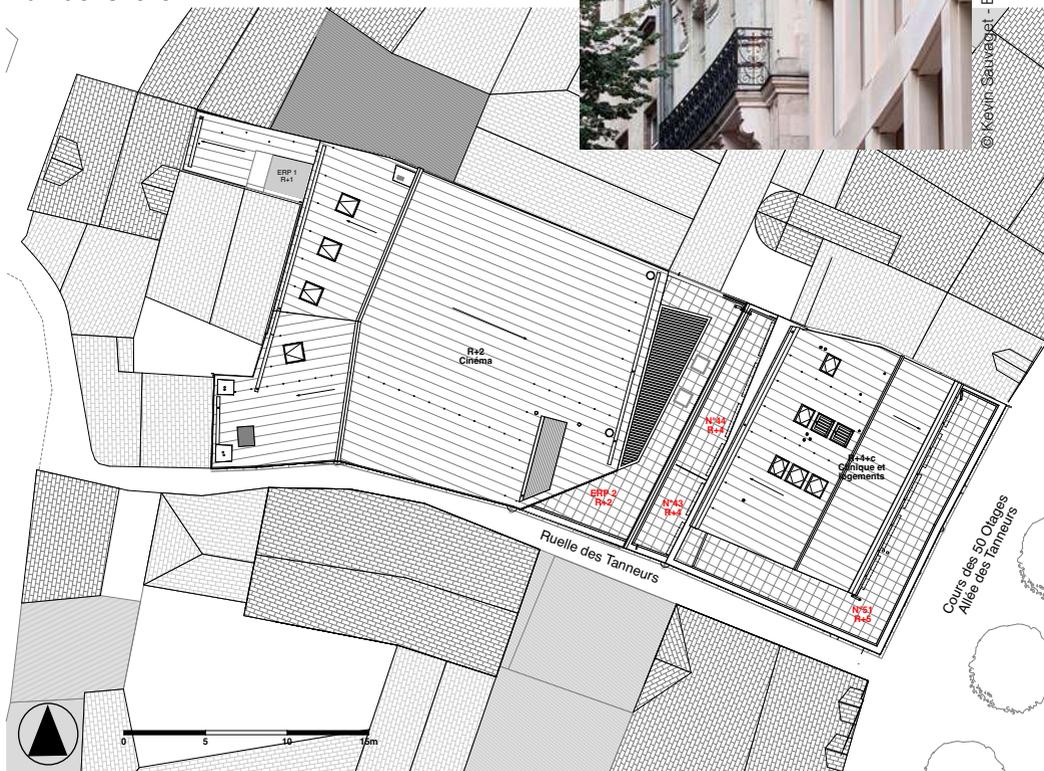
**Le volume du projet épouse le gabarit autorisé** par le PLU sur l'allée des Tanneurs: un faîtage à 21,5m par rapport au niveau du rez de chaussée, sur une profondeur de 17m. Sur la Ruelle des Tanneurs, le gabarit suit le profil de la ruelle existante sans excéder les 7m de hauteur.

**L'articulation des deux volumes s'opère par la création d'une césure.** La toiture en double pente est à l'image et à l'échelle des bâtiments mitoyens existants, cherchant les continuités harmonieuses du front bâti construit sur l'allée des Tanneurs et en fond de parcelle. Des terrasses sont créées au R+2 pour la clinique ainsi qu'au R+4 et R+5 pour les logements offrant des vues sur la ville historique ponctuée d'émergences tel que la cathédrale et la Tour Bretagne.

Les appartements à partir du T3 sont bi-orientés ou traversants pour maximiser les apports solaires et permettre une ventilation optimale des logements.

**Les accès principaux se font en creux,** à l'angle de l'allée des Tanneurs et de la Ruelle pour le cinéma, et à l'opposé directement depuis l'Allée des Tanneurs pour la clinique et les logements. Un accès de service est créé en partie haute de la Ruelle permettant l'arrivée au R+1 du personnel du cinéma.

## Plan de toiture



© Kevin Sauvage et Barre Lambot

## De larges menuiseries ordonnancées

ménagent des amenées de lumière généreuse, pouvant être filtrés par le biais de BSO. Posées en dormant cachés, ces châssis vitrés sont proposés en aluminium «chromé» sur le cours des 50 Otages mais également sur tout le socle du local d'activités donnant sur la ruelle des tanneurs.

Les façades très largement ouvertes, offrent le maximum de lumière naturelle aux locaux d'activités et aux logements. Cela participe à une meilleure visibilité du futur cinéma par transparence depuis le cours des 50 Otages. Cette disposition contribue à l'éclairage nocturne de la Ruelle des Tanneurs mettant en lumière cette singularité urbaine.

## Béton de pierre

Les matériaux proposés pour la construction de cet immeuble le sont au regard de leur matérialité, durabilité et pérennité. Pour l'ensemble des façades, nous avons opté pour un matériau préfabriqué (béton de pierre) s'inspirant de la texture et de la tonalité de la pierre de tuffeau, omniprésente sur le site, comme par exemple l'hôtel la Pérouse, réalisé par les architectes Barto + Barto, ou les façades XIX<sup>e</sup> caractéristiques de l'ensemble architectural.

La préfabrication a été privilégiée pour obtenir une façade de qualité, précise, bien assemblée, et de tonalité contrôlée pour s'intégrer le plus justement possible dans les tonalités environnantes.



*« La situation singulière de cet immeuble, à l'articulation du cours des 50 Otages et de la ville haute, invite à la réalisation d'un projet où les cinq façades, visibles en différents points de la ville historique, sont travaillées avec attention et dans le souci du détail. »*

Textes et iconographies : Barré Lambot Architectes

## Maison de l'architecture des Pays de la Loire

28 rue Fouré 44000 Nantes

[www.ma-paysdelaloire.com](http://www.ma-paysdelaloire.com)

Elle a pour mission d'intérêt général à caractère principalement culturel, artistique et d'amélioration de la connaissance du patrimoine, de contribuer à faire découvrir et apprécier l'importance de l'architecture et des paysages urbains et naturels au quotidien à tout public, par des actions de médiation, de création et de recherche

Maison  
régionale de  
l'Archi  
des Pays de la Loire

## ARDEPA

6, quai François Mitterrand 44200 Nantes

[www.lardepa.com](http://www.lardepa.com)

Structure associative régionale implantée à Nantes, l'Ardepa (Association Régionale pour la Diffusion et la Pédagogie de l'Architecture) agit depuis 45 ans pour co-construire et diffuser en Pays de la Loire une culture architecturale, urbaine et paysagère vivante, partagée et accessible au plus grand nombre, et ce dès le plus jeune âge.

