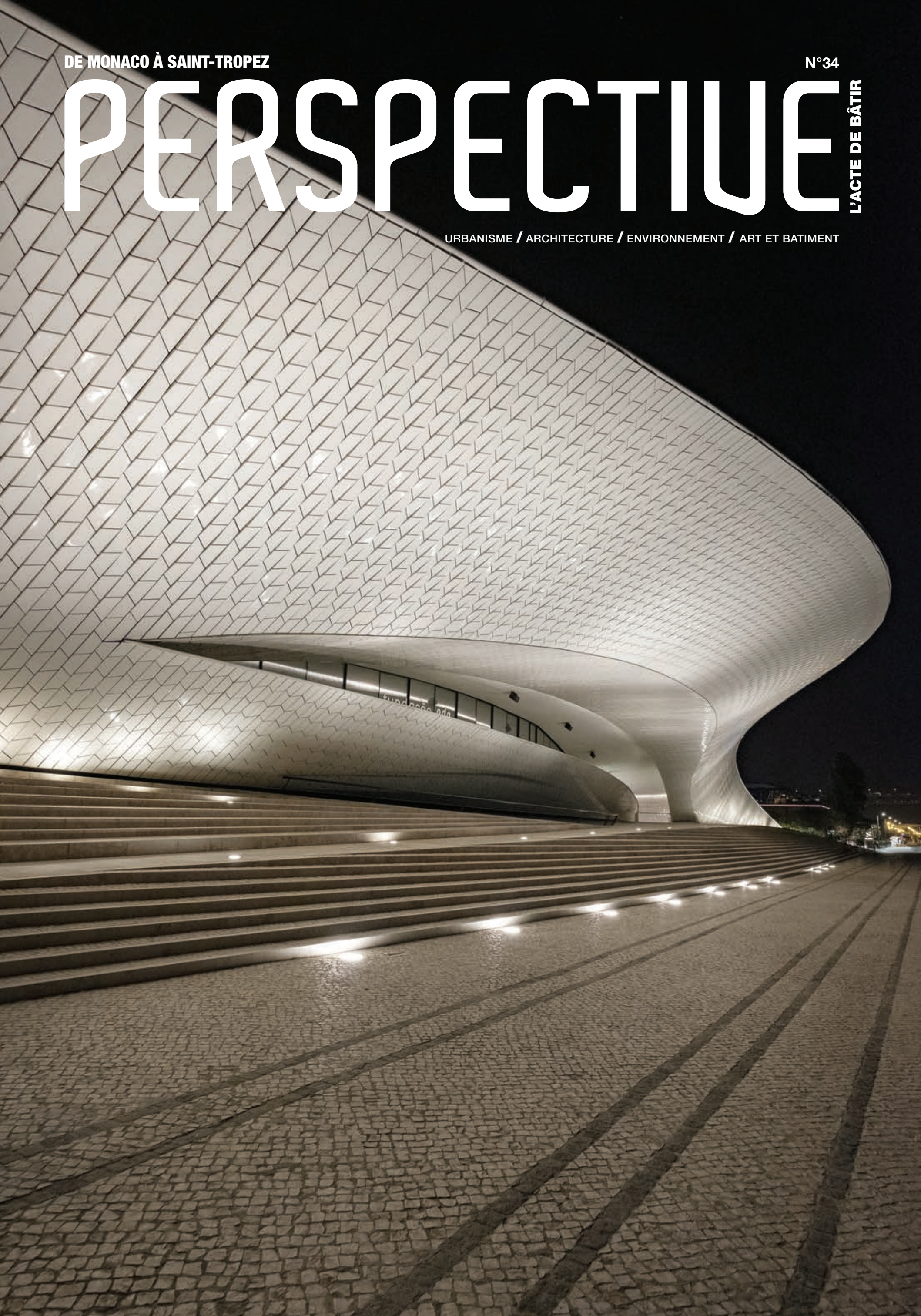
DE MONACO À SAINT-TROPEZ

N°34

PERSPECTIVE

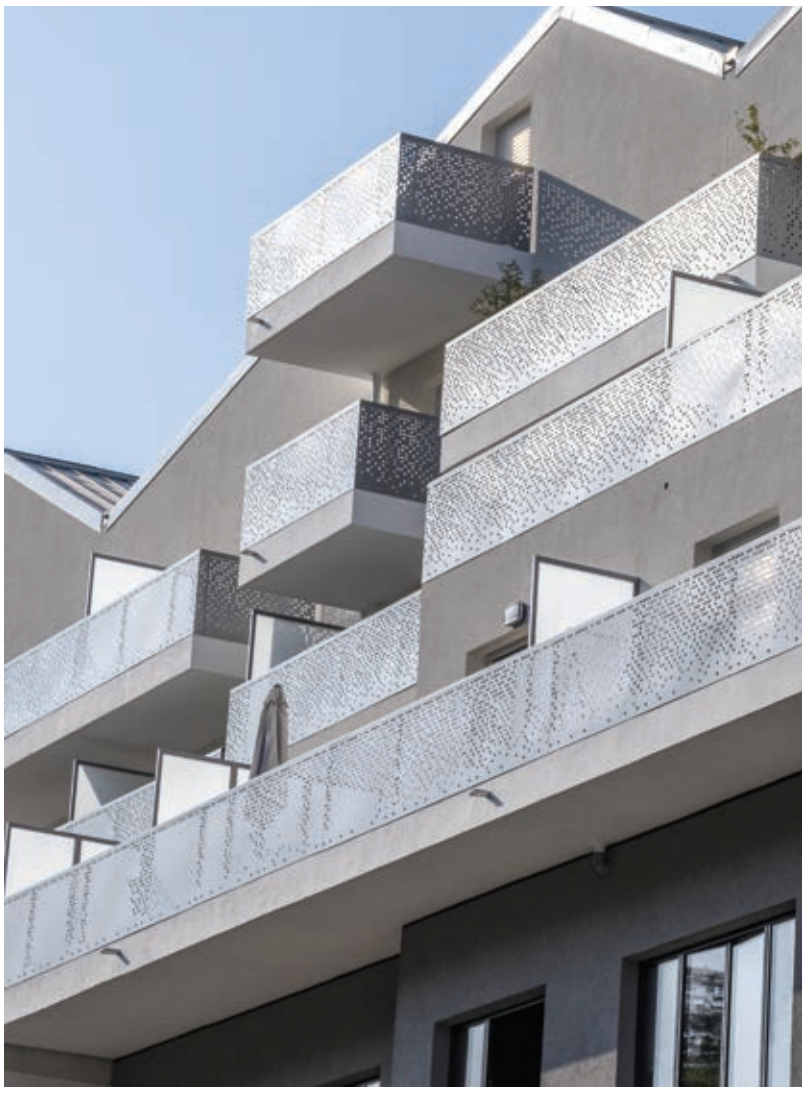
L'ACTE DE BÂTIR

URBANISME / ARCHITECTURE / ENVIRONNEMENT / ART ET BATIMENT



AZURÉA

UN **PROGRAMME MIXTE** QUI MÊLE **LOGEMENT** ET **ATELIERS**



Il est le premier programme mixte réunissant 3 niveaux d'ateliers et 3 niveaux de logements à voir le jour à Nice.
Situé tout près du quartier Magnan, Azuréa associe activité artisanale et logements au sein d'un seul et même bâtiment. Un projet de longue haleine, lauréat de la Pyramide d'Argent 2019, porté par l'architecte urbaniste Laurence Mathez et le promoteur Riviera Réalisation.

Photos : © H. Lagarde

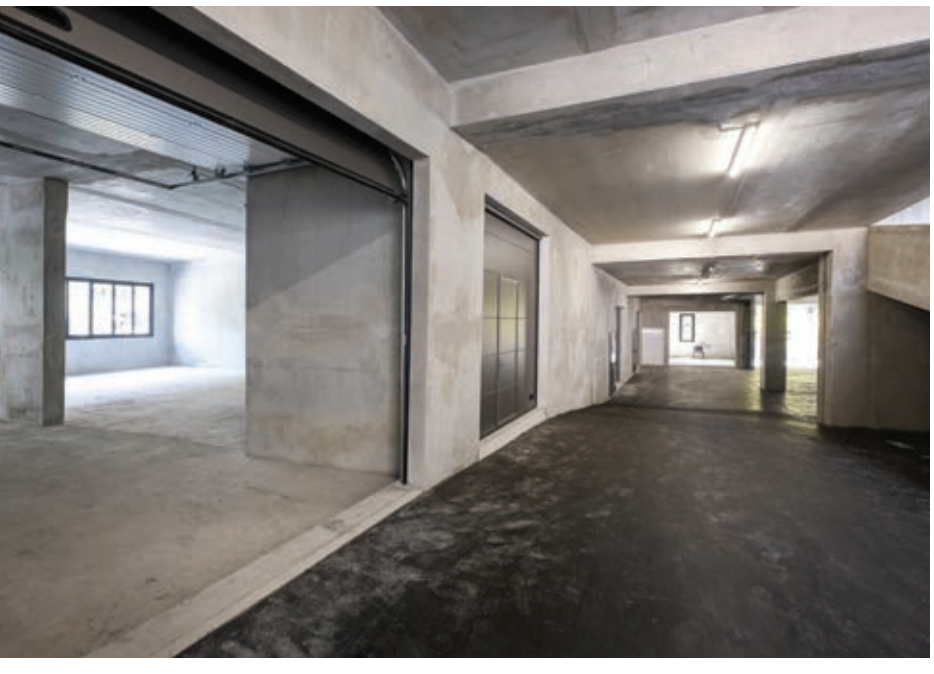
4 ans : c'est le temps qu'il aura fallu à Azuréa pour voir le jour. C'est en 2015 que Laurence Mathez commence à développer ce projet pour ce terrain localisé au 65 rue Canta Gallet, une zone au passé industriel. Pendant des mois, elle démarche les promoteurs pour leur faire part de son idée : un projet mixte, qui associe espace de vie et espace de travail. « Selon moi, la mixité est l'avenir des projets architecturaux en ville, confie l'architecte. C'est le meilleur moyen de lutter contre les quartiers dortoirs et de créer une meilleure qualité de vie en concentrant à proximité tous les usages de la ville pour réduire les déplacements ». Et c'est finalement le promoteur Riviera Réalisation qui accepte de mener à bien ce programme ambitieux.

DEUX ESPACES DISTINCTS

Car l'enjeu est de taille : il faut parvenir à combiner logements et ateliers d'un point de vue technique et architectural tout en séparant ces 2 usages qui doivent être totalement indépendants l'un de l'autre. Le bâtiment de 3500 m^2 au total est donc conçu sur 6 niveaux. Les 3 premiers niveaux (2100 m^2) à l'architecture industrielle constituent le socle, avec à l'intérieur une quinzaine d'ateliers, tous modulables, ce qui donne une belle liberté sur les possibilités de configuration futures.

LAURENCE MATHEZ
38 rue Catherine Ségurane
06300 Nice
06 15 32 09 56
agence@lmarchitectes.com
www.lmarchitectes.com

LM
Architecture
Urbanisme



Quant aux 3 niveaux supérieurs (1400 m^2), ils sont constitués de 28 logements, du studio au T4, la plupart traversants et dotés de larges terrasses donnant sur la mer. Certains disposent même de jardins, ouverts sur la colline verdoyante. La volumétrie du bâtiment, volontairement en retrait par rapport à la façade du socle, et la différence de couleur (grise pour le socle et blanche pour les logements) permettent d'affirmer la distinction entre les deux espaces. Enfin, la toiture, composée de 3 entités à double pente, rappelle l'écriture des maisons sur le toit et permet ainsi d'offrir des plafonds en pente, des duplex et même des possibilités de mezzanine. Livrés depuis cet été, les logements ont été vendus en quelques jours, à des prix très attractifs, permettant aux propriétaires de bénéficier de prêts à taux zéro. Les ateliers ont également tous trouvé preneurs. Une réalisation qui devrait faire des émules dans l'agglomération niçoise dans les années à venir.