

JANVIER 2024 / N°47

# PERSPECTIVE

L'ACTE DE BÂTIR

DE MONACO À SAINT-TROPEZ

URBANISME / ARCHITECTURE / ENVIRONNEMENT / ART ET BATIMENT



# AGENCE D'ARCHITECTURE SPAGNOLO (A2S)

ARCHITECTES DPLG



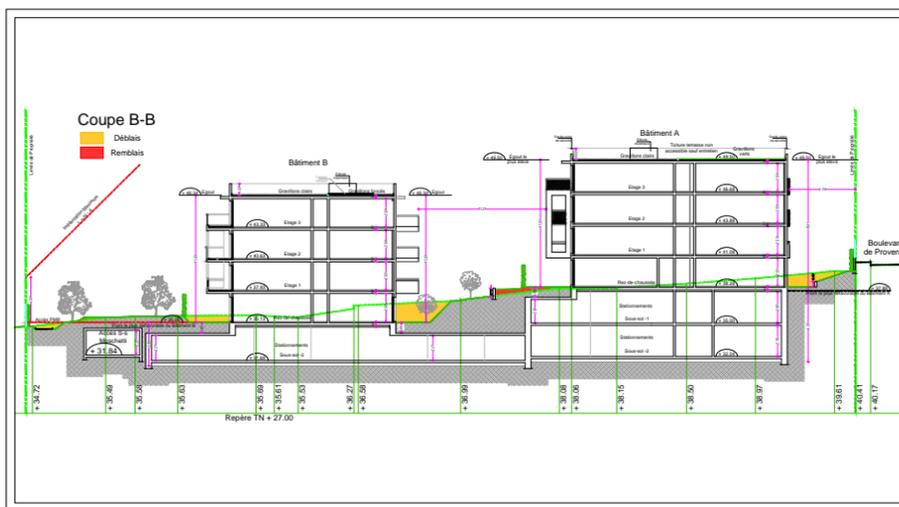
Grâce à son équipe pluridisciplinaire (architectes DPLG, urbanistes, ingénieurs, économistes, dessinateurs et gestionnaires), l'agence A2S intervient dans des projets d'urbanisme, dans la construction de bâtiments publics et privés, dans le neuf comme dans la rénovation. Zoom sur 2 chantiers en cours, à Saint-Laurent-du-Var et à Antibes.



On pourrait le qualifier de projet au long cours. « **Nous l'avons en effet déposé en 2018** » déclare Osvaldo Spagnolo, « **et à cette époque, pourtant pas si lointaine, les appartements bénéficiaient encore de belles surfaces habitables : des 2 pièces d'environ 45 m<sup>2</sup> et des 3 pièces avoisinant les 65 m<sup>2</sup>.** »

En lieu et place des deux maisons individuelles (et deux piscines) sur une parcelle de 8473 m<sup>2</sup>, à Saint-Laurent-du-Var, ce sont 4 immeubles R+3 (soit 128 logements) et deux piscines qui sont aujourd'hui en cours de construction. Si 3 d'entre eux seront traités à l'identique, le 4e, destiné à l'ancien propriétaire du terrain fera l'objet d'un traitement particulier.

« Ce bâtiment « à part », de 6 logements, répond aux exigences de son propriétaire qui ne voulait aucun vis-à-vis » explique Osvaldo Spagnolo. » D'où des fenêtres ouvertes sur un seul côté du bâti et une cage d'escalier située sur l'arrière. Le toit-terrasse accueillera, quant à lui, un jacuzzi.



Les autres bâtiments, plus lumineux et bénéficiant eux aussi de matériaux nobles (dont la pierre), s'insèrent dans un cocon végétalisé de plus de 3000 m<sup>2</sup> que les occupants des lieux n'auront aucun mal à s'approprier.





Mitoyenne avec la caserne des sapeurs-pompiers d'Antibes, la résidence étudiante Les Prugnons comptera, une fois achevée, à la rentrée 2025, 80 logements. Imaginé comme un totem, le bâtiment répond aux exigences de la RE 2020 niveau 2025/2027.

« **Nous avons effectué un important travail sur les matériaux biosourcés** » note Osvaldo Spagnolo. Avec son architecture résolument contemporaine et une optimisation de chaque espace - le terrain de 1900 m<sup>2</sup> ne permettait pas d'imaginer des extérieurs conséquents - Les Prunions proposeront des appartements fonctionnels (avec petits balcons) et des lieux de vie conviviaux.



Agence d'architecture Spagnolo (A2S)  
 116 avenue des Chênes,  
 06800 Cagnes-sur-Mer.  
 Tél : 04 92 12 54 61  
 agencearchitecturespagnolo@gmail.com  
 www.architecturespagnolo.com