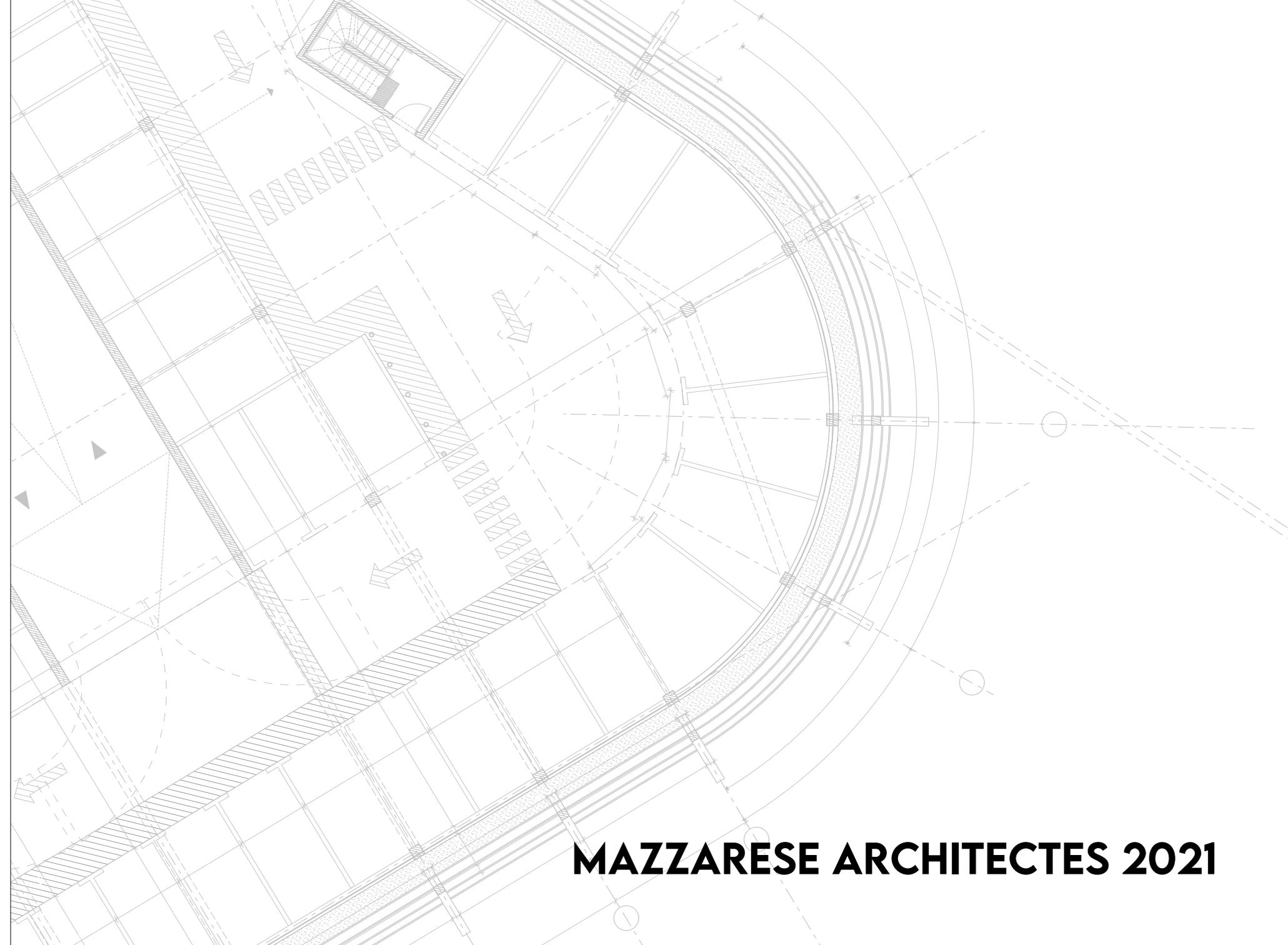




**MAZZARESE ARCHITECTES 2021**



**MAZZARESE ARCHITECTES 2021**

# SOMMAIRE

## L'AGENCE

MAZZARESE ARCHITECTES  
MTECH<sup>+</sup>



## TERTIAIRE

VAL CURRAULT  
BATGREEN OFFICE  
BELVÉDÈRE  
GARDEN SPACE



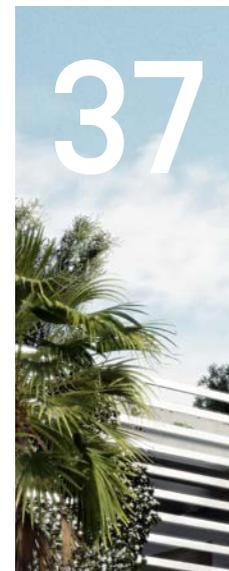
## CULTUREL

MAISON DES ASSOCIATIONS  
MUSÉE VICTOR TUBY  
BASE NAUTIQUE  
SALLE POLYVALENTE



## COMMERCIAL

PARKING SILO  
STOCKAGE  
ESPACE CULTUREL  
DRIVE



## LOGEMENT

TERRAVERDE  
VALLISBONA  
CH MONTAGNE  
BLUE ARCHIPEL  
CAMPELIÈRES  
LE THIERS  
BACCARA  
HAMEAU DU BUIS II



## PUBLIC

IEM ROSSETTI  
IME MATISSE  
CENTRE DE RÉPIT  
LES PENSÉES  
LES NOISETIERS  
STADE PERDIGON  
LES TOURELLES



## HÔTEL

IBIS AVIGNON SUD  
HÔTEL CRISTAL



## VILLA

VILLA P2  
VILLA F1  
VILLA H1  
VILLA R1  
VILLA S2  
CHALET ISOLA  
VILLA M1  
VILLA S1



**“A la pointe de l’innovation, en respect de l’environnement, dans un esprit de création, l’agence MAZZARESE ARCHITECTES crée la ville de demain”**



## L'AGENCE

MAZZARESE ARCHITECTES a été fondée en 2011 par Grégory MAZZARESE. Implantée initialement dans la région sud, l'agence, qui a voulu répondre au mieux aux attentes et besoins de ses clients, a ouvert un second cabinet en région parisienne.

L'agence, regroupée autour de Grégory MAZZARESE, Architecte HMONP Diplômé de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris Val de Seine, est une équipe d'architectes, d'urbanistes, de designers, de graphistes, de conducteurs d'opération, d'économistes, et d'un pôle de gestion, permettant d'intervenir à toutes les phases du projet.

L'expérience de MAZZARESE ARCHITECTES s'est affirmée par la réalisation de nombreux programmes immobiliers dans les secteurs privés et publics (habitations, enseignements, établissements médico-sociaux, bureaux, hôtels, locaux d'activités, commerces, aménagements divers...).

M. MAZZARESE a pour philosophie de produire une architecture de qualité, en s'attachant autant à l'esthétisme de la réalisation qu'à sa fonctionnalité.

En plein développement, l'agence a su garder un esprit humain et familial qui l'a défini depuis ces dix années. L'agence attache de l'importance à la qualité relationnelle ainsi qu'à la confiance entre ses clients et ses multiples collaborateurs.

Auprès de Maîtres d'Ouvrage publics ou privés, l'agence intègre son dynamisme, sa créativité et sa sensibilité au contexte, au respect des normes en vigueur et des préoccupations actuelles telles que le développement durable, sans sacrifier le confort d'utilisation. Son désir d'offrir une qualité architecturale et technique en harmonie avec son environnement est une préoccupation majeure dans la conception de ses projets.

MAZZARESE ARCHITECTES possède des moyens performants lui permettant de répondre aux attentes de ses clients. L'agence travaille en collaboration avec différents intervenants (économistes, bureaux d'études techniques, consultants, entreprises...).

L'ensemble des collaborateurs est formé aux logiciels BIM tels que ArchiCAD®. Les atouts du BIM permettent de disposer en temps réel des données clés du projet, ainsi que la visualisation 3D au fil de l'avancement des études. La modélisation offre des avantages supplémentaires déterminants dès le début du projet. L'agence a formé ses collaborateurs à l'utilisation du logiciel Lumion qui est actuellement l'un des meilleurs logiciels de rendu 3D et vidéo, ceci permet aux clients de se projeter visuellement dans leur futur projet.

### L'ÉQUIPE :

**Grégory MAZZARESE** architecte HMONP diplômé d'état, gérant de l'agence MAZZARESE ARCHITECTES

**Charlotte MOAL** architecte diplômée d'état, designer d'espace

**Martin LECLERCQ** architecte diplômé d'état

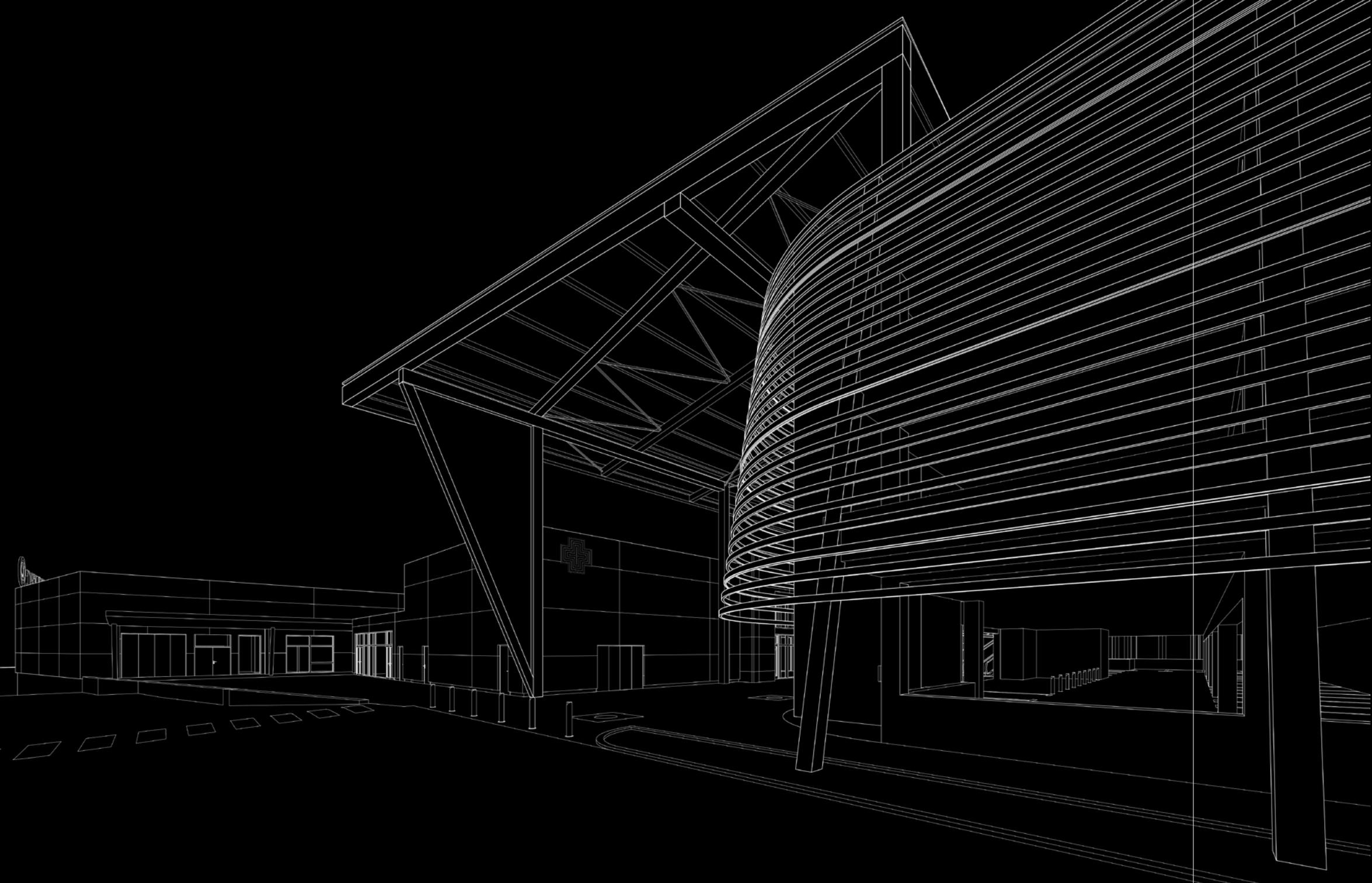
**Laurent AIMÉ** architecte diplômé d'état

**Jérémy BIAUSQUE** collaborateur d'architecte, projeteur

**Violaine MAZZARESE** assistante de direction

**Nathalie VOLLA** assistante administrative

**Lucas LAFAYÏSSE** maître d'œuvre, économiste (MTECH<sup>+</sup>)



MTECH+ est née en 2020 de la volonté de M. MAZZARESE, Architecte HMONP, qui souhaitait inclure une mission complète d'étude des prix et de suivi de chantier à ses projets architecturaux.

MTECH+ intervient depuis l'étude de prix sur les phases esquisse jusqu'à la réception de chantier après suivi des travaux et ce quelles que soient les typologies d'infrastructure :

- Immeuble de logements neufs
- Villas neuves
- Réhabilitation d'immeubles ou de villas
- Établissement médicaux
- Tertiaires (magasins, entrepôts, bureaux)

L'économiste de la construction a pour mission de chiffrer, répartir et estimer l'ensemble des coûts relatifs à la réalisation d'un ouvrage. Il assure l'interface entre le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, le bureau d'études et les équipes d'exécution.

**Économiste de la construction :**

- Étudier les métrés, estimer les coûts détaillés et rechercher les solutions techniques les mieux adaptées pour la réalisation d'un ouvrage.
- Chiffrer les adaptations nécessaires afin de respecter les contraintes de coûts, de qualité et de délais fixées par le client.
- Rédiger la documentation technique et budgétaire relative au projet regroupant les éléments technico-commerciaux (chiffrages, estimations, devis, études techniques), le dimensionnement des moyens humains et matériels à mettre en œuvre (CCTP, DQE, DPGF).
- Participer à la consultation des fournisseurs et étudier les candidatures des différents corps d'état techniques (GO, TCE et lot techniques)
- Mener les négociations sur les prix des prestations des fournisseurs sélectionnés et organiser la passation des marchés avec les entreprises.

**Maître d'œuvre :**

- Planifier la programmation des travaux sur le plan budgétaire et la répartition des séquences d'intervention (corps d'état par corps d'état, approvisionnements, entreposage). Suivre le déroulement du planning des travaux et respecter les critères de coûts, de qualité et de délais fixés en amont en lien avec la maîtrise d'œuvre d'exécution (directeurs et conducteurs de travaux).
- Répercuter sur le plan budgétaire les aménagements effectués dans l'exécution des travaux en lien avec les ingénieurs d'études, les équipes d'exécution et la maîtrise d'œuvre (architectes, urbanistes).
- Participer à la livraison des travaux en lien avec les équipes d'exécution : vérification de la conformité du coût de la construction, suivi des levées de réserves.

MTECH+ propose plusieurs services pour vous accompagner dans vos projets :

- Assistant maîtrise d'ouvrage
- Maîtrise d'œuvre
- Audits
- Étude de faisabilité et analyse des risques
- Étude de projet
- Élaboration et traitement de dossiers de consultation
- Management des réalisations, essais et réceptions
- Coordination de chantier



# VAL CURRAULT

Mougins (06)

Bâtiment de bureaux conçu pour offrir une flexibilité d'usage maximale

■ **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

VALIMMO

■ **MONTANT DES TRAVAUX**

3 550 000 € HT

■ **SURFACE PLANCHER**

1 920 M<sup>2</sup>

■ **MAÎTRISE D'ŒUVRE**

MAZZARESE ARCHITECTES

MTECH<sup>+</sup>

CES

ENERA CONSEIL

CTH

EVEN CONSEIL

■ **MISSION**

COMPLÈTE

■ **LIVRAISON**

CONCOURS

■ **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

BDM



### **BÂTIMENT CLASSÉ CONSERVÉ**

La tour, élément originel et le plus ancien de la Bastide de Currault, est conservée et rénovée. Un mur pignon ainsi qu'une voûte sont également conservés et mis en valeur. La voûte devient l'entrée principale du bâtiment donnant sur un hall à deux niveaux dans la tour. Le mur pignon devient le support d'une verrière qui offre un apport généreux de lumière ce qui crée une réelle transition entre l'ancien et le nouveau.

### **UN HALL QUALITATIF**

Le hall d'entrée vient se lover dans la tour conservée de la Bastide. On y accède en passant par la voûte elle aussi conservée. On entre alors dans un hall lumineux, en double hauteur avec une banque d'accueil et un mur de pierre en face de l'entrée. Il dessert les 2 niveaux de parking, ainsi qu'une mezzanine qui est l'extension de ce hall, sous une grande verrière qui dessert ensuite le plateau du rez-de-chaussée et les 2 noyaux.

### **UNE TERRASSE CONVIVIALE**

Au-dessus de la dalle de parking se trouve un large espace extérieur aménagé en parvis de 240 m<sup>2</sup>. Il est composé d'un large espace commun et convivial au centre avec une vue dégagée sur les alentours ainsi que le village de Mougins. Des espaces plus privatifs, dédiés aux cellules du plateau sont également présents. L'ensemble contient des grandes jardinières paysagées avec des espèces locales donnant une ambiance agréable et ombragée à cette terrasse.



### UN PARKING GÉNÉREUX

Composé de 77 places sur 2 niveaux semi-aériens avec accès différenciés, le parking vient créer le socle du projet. De cette manière, on évite également de gros travaux de terrassement et de creuser sous les plans de stabilité de la voie SNCF voisine.

### DES BUREAUX AGRÉABLES

On trouve 3 niveaux de bureaux, desservis par 2 noyaux de circulation verticale. Chaque plateau peut être pensé comme une seule grande cellule ou être divisé en plusieurs cellules. Même dans une configuration de plusieurs cellules, chacune d'entre elles a un accès à un espace extérieur généreux. En effet, le projet possède, quel que soit l'étage, des espaces extérieurs de qualité. Au rez-de-chaussée, une grande terrasse commune et des terrasses privatives aux cellules ; au premier étage, des balcons filants profonds orientés plein Sud accessibles depuis les bureaux ; enfin, au dernier étage, un balcon orienté plein Sud et un rooftop de 80 m<sup>2</sup> avec vue sur Mougins Village.

Le projet possède donc 1 550 m<sup>2</sup> de plateaux de bureaux divisibles et modulables à souhait avec de nombreux accès à des espaces extérieurs de qualités avec une vue et une orientation optimale.

### UNE FACADE BIOCLIMATIQUE TRAVAILLÉE

Les matériaux utilisés en façade permettent de différencier les parties du projet tout en améliorant la qualité des conditions de travail des utilisateurs et en produisant de l'énergie.

En effet, le parking est habillé par des brise-soleil photovoltaïques qui entourent le socle ce qui permet de le décoller du sol. Une partie de la façade Sud est également habillée par ces brise-soleil qui représentent 780 m<sup>2</sup> de surface de panneaux photovoltaïques, ce qui produit un rendement non négligeable. Le reste des façades est recouvert d'un bardage en aluminium vertical. Ce bardage créé une véritable enveloppe autour des bureaux, qui permet de se protéger du soleil bas à l'Est et à l'Ouest et de donner une unité au bâtiment. Les nez de dalles sont marqués par un bandeau en aluminium, calepiné selon le bardage vertical. Cette enveloppe vient s'ouvrir au niveau des balcons, ce qui permet d'avoir la vue totalement dégagée vers le Sud et Mougins village. Dans ce cas, les balcons des étages supérieurs qui servent de casquette afin de protéger les bureaux des rayons du soleil.

Cette façade contemporaine est reliée à la façade ancienne de la Bastide de Currault grâce à une verrière qui réalise une transition légère entre les deux écritures.



TERtiaire

CUlturel

COMMERCIAl

LOGEMENT

PUBLIC

HÔTEL

VILLA



# BATGREEN OFFICE

Biot (o6)

Bâtiment de bureaux conçu pour offrir une flexibilité d'usage maximale

**MAÎTRISE D'OUVRAGE** ■

VALIMMO

**MAÎTRISE D'ŒUVRE** ■

MAZZARESE ARCHITECTES

**MONTANT DES TRAVAUX** ■

6 150 000 € HT

**LIVRAISON** ■

CONCOURS

**SURFACE DE PLANCHER** ■

3 700 M<sup>2</sup>

**DÉVELOPPEMENT DURABLE** ■

RE 2020

BPOS

WELLS

**MISSION** ■

COMPLÈTE



Le projet consiste en la création d'un immeuble de bureaux et de ses parkings dans la technopole de Sophia Antipolis. Situé sur les hauteurs de Biot, le bâtiment est entouré de grands espaces verts boisés et profite d'une vue dégagée. Il se doit de s'inscrire dans la volonté de Sophia Antipolis à innover.

L'immeuble offre près de 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur 4 niveaux, posés sur 3 niveaux de parkings semi-enterrés et plus de 1 000 m<sup>2</sup> de terrasses, espaces extérieurs en lien direct avec les bureaux.

L'emblème du projet est son hall magistral en triple hauteur. Largement vitré, il est un espace lumineux et agréable. Les deux ascenseurs vitrés viennent l'animer. Un soin tout particulier a été apporté dans sa décoration, le calepinage du sol, le choix des matériaux ainsi que la présence de jardinières plantées. Un jeu de dalles et de lustres suspendus au plafond vient améliorer l'acoustique tout en accentuant la verticalité du volume. Les espaces communs de chaque niveau donne sur ce hall par le biais de mezzanines.

Les plateaux de bureaux ont été pensés de manière à pouvoir être découpés en plusieurs cellules de tailles variées ou être utilisés comme des plateaux entiers. A chaque étage, de larges terrasses en façade Sud viennent prolonger les espaces de bureaux à l'extérieur. Ces terrasses sont munies de protections solaires, matérialisées par des brise-soleil en panneaux solaires. Au R+3 et R+4, des terrasses généreuses au Nord sont présentes et viennent augmenter la surface d'espaces extérieurs des bureaux. Enfin, dans le but de compléter l'apport énergétique des brise-soleil, l'intégralité de la toiture est recouverte de panneaux solaires, permettant au projet de répondre aux attentes de la RE2020 et prétendre à des labels écologiques.



# BELVEDERE

Biot (06)

Bâtiment de bureaux

Aménagement des Halls et parties communes

■ **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

PF1

■ **MISSION**

AMÉNAGEMENTS DES HALLS

■ **MONTANT DES TRAVAUX**

7 000 000 € HT

■ **MAÎTRISE D'ŒUVRE**

KARDAM CARDETE HUET A.  
MAZZARESE ARCHITECTES  
ARTHAY

■ **SURFACE DE PLANCHER**

3 509 M<sup>2</sup>

■ **LIVRAISON**

FIN 2021

Le projet consiste en la création d'un immeuble de bureaux et de ses parkings souterrains dans le secteur d'accueil des activités du Parc de Sophia Antipolis.

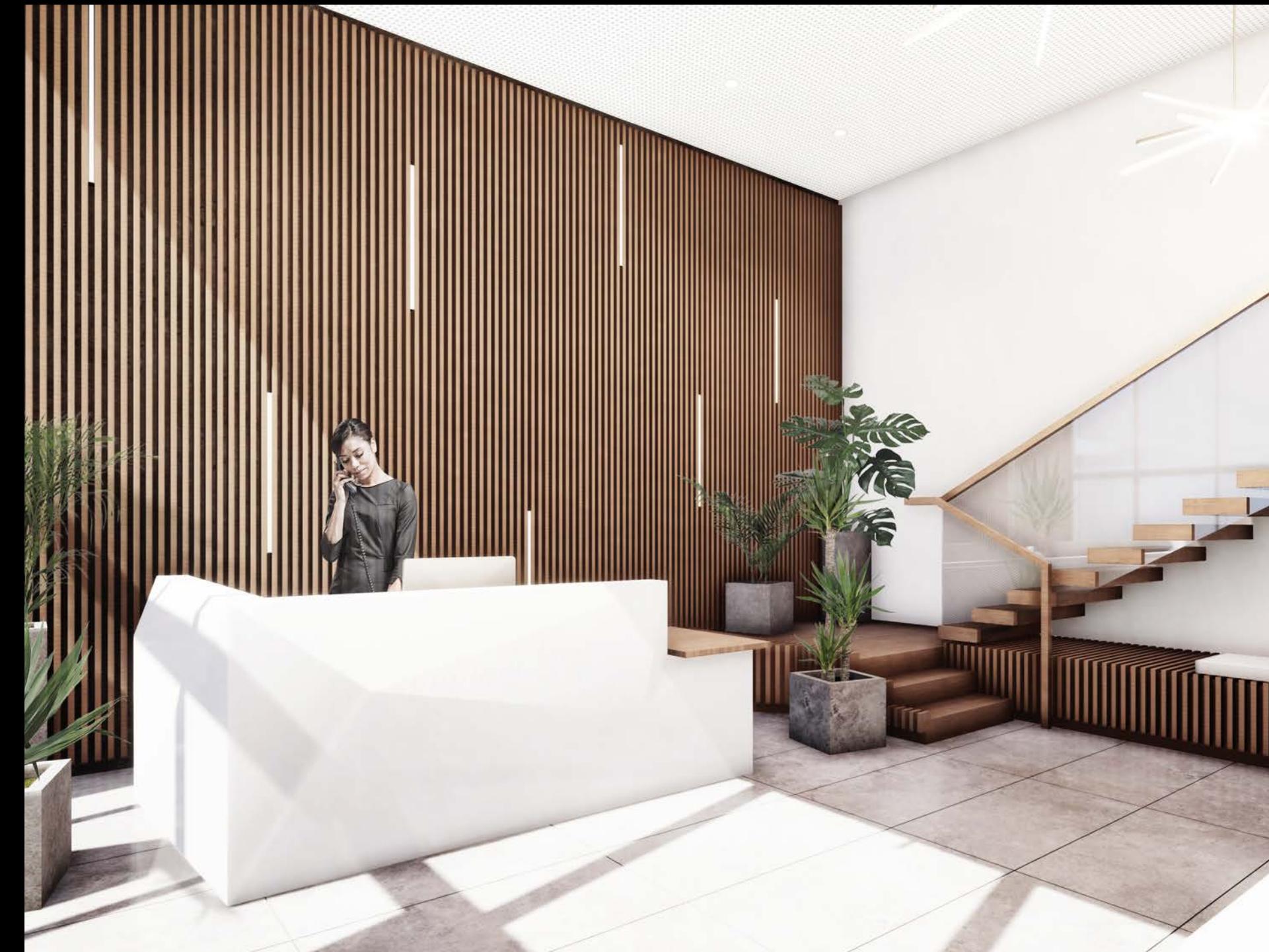
L'immeuble proposera 3700m<sup>2</sup> de bureaux répartis sur 4 plateaux et offrira 900 m<sup>2</sup> de terrasse, prolongement extérieur des bureaux.

Le projet s'insère dans la ligne directrice qui fait de Sophia Antipolis un espace attractif, se dotant d'une nouvelle urbanité, basée sur le renforcement des densités.

La parcelle appartient aux nombreux versants des collines de Biot, de grands espaces verts associant les masses boisées, vallons et coteaux à l'échelle du paysage immédiat. Les abords immédiats sont largement boisés en aval et en urbanisation diffuse en pleine expansion en amont.

Le grand paysage s'ouvre sur les espaces ruraux marqués par les découpages en planchers ainsi que les restanques.

Il est donc important que le projet apporte une réponse architecturale adaptée à cette spécificité paysagère.



Un travail tout particulier a été réalisé sur l'aménagement et la décoration des halls d'entrée du projet. Ils accueillent les visiteurs et servent de liaison avec les niveaux de parking et les plateaux de bureaux. Ils sont largement vitrés en façade ce qui en fait des espaces lumineux.

Le hall principal est un espace en double hauteur d'environ 80 m<sup>2</sup> ouvert en la façade principale du bâtiment. Il est visible dès l'entrée et invite les visiteurs à pénétrer dans le projet. Ce hall dessert le parking semi-enterré et les plateaux de bureaux grâce à différents escaliers et à un d'ascenseur. Un des éléments principaux de ce hall est l'escalier qui mène à un palier à l'étage. Cet escalier habille le mur du fond, en face de l'entrée. Il est composé d'un pallier de 3 marches et d'une assise en bois qui lui sert de base. Cette assise, agrémentée de coussins blancs, crée un espace d'attente confortable. Le reste de l'escalier, composé de la volée principale, se veut le plus léger possible. En effet, les marches ajourées sont encastrées dans le mur et habillées de bois. Ainsi, il n'y a aucun limon visible. Un garde-corps vitré vient accentué cette idée de légèreté et une main courante en bois souligne le tout.

Un autre élément fort de ce hall est l'habillage présent sur le mur de gauche en entrant. Des tasseaux de bois verticaux viennent recouvrir le pan de mur complet. Cet habillage vient texturer l'espace et interagit avec la lumière extérieure de manière intéressante. En plus de l'aspect esthétique, le positionnement de ces tasseaux apporte un aspect acoustique accentué par la mise en œuvre d'un faux plafond acoustique RIGITONE. Certains espaces entre les tasseaux abritent des bandeaux LED. Cet éclairage d'ambiance, qui vient accentuer la sensation de double hauteur, accompagne un éclairage plus utile composé de spots et de 3 suspensions au centre du hall. Le reste des murs est peint en blanc, afin de donner de la force aux éléments en bois.

Une borne d'accueil a été imaginé pour accompagner le projet d'aménagement. Elle reprend les teintes présentes dans le hall, un habillage blanc facetté et un plan de travail en bois. Une partie plus basse accessible aux personnes à mobilité réduite y est prévue. Enfin, un jeu de poteries anthracite apporte une touche de végétation rafraîchissante.



# GARDEN SPACE

Biot (06)

## 3 bâtiments à usage de bureaux

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SARL LES GALOIS

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

16 500 000 € HT

### ■ SURFACE DE PLANCHER

8 174 M<sup>2</sup>

### ■ MISSION

EXE

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

ARCHI & PARTNERS INTERNATIONAL

MAZZARESE ARCHITECTESCES

ENERA CONSEIL

CTH

VALENERGIES

EDEIS

### ■ LIVRAISON

2020

Les 3 bâtiments s'alignent quasiment sur la limite de propriété bordant le domaine public de la rue Evariste Galois, laissant la place à une bande verte. Les matériaux mis en œuvre ainsi que la polychromie générale ont été choisis pour affirmer une grande qualité et assurer une bonne tenue dans le temps.

A l'image du projet architectural, l'aménagement intérieur reflète une qualité tant dans le choix des matériaux que dans le dessin des espaces. Les plateaux sont composés de grands open-spaces, d'espaces de détente, de salles de réunion et de bureaux individuels. Au dernier étage, les plateaux s'ouvrent largement sur une terrasse extérieure. La relation intérieur/extérieur est donc à prendre en compte, afin d'amener le plus de lumière naturelle possible.

Les parois séparant les salles de réunion et les bureaux individuels des open-spaces sont en verre pour conserver un maximum de transparence dans le plateau. Un jeu de dalles de faux-plafond suspendues et de luminaires donne un aspect chaleureux et cosy tout en améliorant l'acoustique des open-spaces. Le mélange de matériaux au sol tels que le parquet, le gazon synthétique ou le béton ciré permet de démarquer les espaces de détente du reste du plateau et apporte de la finesse à l'ouvrage. Enfin, le choix d'un mobilier simple et coloré combiné avec des touches végétation parsemées dans le plateau créent un lieu de travail agréable et plaisant.



# MAISON DES ASSOCIATIONS

Cannes (06)

## Réhabilitation et extension de la Maison des Associations

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
MAIRIE DE CANNES
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
MAZZARESE ARCHITECTES  
MMBI
- **MONTANT DES TRAVAUX**  
2 696 000 € HT
- **ENERA CONSEIL**  
ATELIER HERVÉ MEYER
- **SURFACE DE PLANCHER**  
1 380 M<sup>2</sup>
- **LIVRAISON**  
PC EN COURS
- **MISSION**  
BASE + OPC

La Maison des Associations bénéficie d'une localisation stratégique dans le centre-ville de la commune de Cannes derrière la gare et ses voies dans le quartier Mimont. Le terrain se compose de différents bâtiments placés au Nord de la parcelle qui viennent fermer l'îlot. Il est constitué de plusieurs corps de bâtiments de différentes hauteurs. Au Sud-Ouest, un petit jardin est présent et au Sud-Est, l'accès piéton se fait par un parking peu utilisé car limité.

L'esprit de la grande bâtisse, composée de deux tours ordonnées et symétriques, sera conservé et renforcé. Le projet prévoit la réhabilitation de la bâtisse principale avec un rehaussement du toit central sans modifier le niveau de faitage.

En façade principale, une extension de l'accueil sera créée pour agrandir l'entrée principale du bâtiment et créer un appel visuel pour accéder à toutes les fonctions du site. L'accès à la salle 1901 ainsi qu'à la Maison des Associations se fera par cet accès pour permettre de filtrer les flux et créer une unité dans le site.

Les fenêtres seront changées de couleur blanche. Les moulures et encadrements seront conservés et harmonisés.





L'extension à l'arrière de la parcelle est prévue sur 3 niveaux après démolition de la partie existante. Cette extension sera traitée en enduit gris. Côté rue, l'extension sera habillée par un bardage de type « Mimont » blanc crème afin d'animer et différencier les deux parties du bâti. Ceci rappelle les mobiliers urbains du quartier. Les ouvertures en étages seront traitées par des larges baies toute hauteur qui viendront s'opposer aux ouvertures traditionnelles et ordonnées de l'existant.

Concernant la partie Ouest des bâtis, le volume de la salle 1901 sera conservé en grande partie. La partie déambulation de la salle sera réhaussée pour donner plus de corps au bâtis et s'équilibrer avec le reste. L'ensemble sera réhabilité. La façade de la salle sera traitée en enduit gris pour venir structurer la façade. Cela tranchera avec la symétrie et le caractère plus classique du bâtiment voisin. Devant la salle, une terrasse sera créée pour permettre de prolonger l'espace déambulation. Une casquette sera installée pour couvrir en partie cette terrasse.

Le parti architectural du projet sera donc de renforcer cette dualité des bâtiments en modernisant la partie salle et en conservant tout en améliorant la partie classique de la Maison des Associations.

Pour ce projet, le traitement des espaces extérieurs est un point important. Le projet prévoit une large revégétalisation du jardin et un traitement soigné du sol avec pavés, béton désactivé et sol en stabilisé. Un parvis en pavés sera réalisé pour accueillir les usagers. Le jardin sera redéfini et composé d'espèces locales en plus de celles déjà existantes.



# MUSÉE VICTOR TUBY

Cannes (06)

## Réhabilitation du Moulin Forville - Maison Victor TUBY

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

MAIRIE DE CANNES

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

2 600 000 € HT

### ■ SURFACE DE PLANCHER

809 M<sup>2</sup>

### ■ MISSION

BASE + OPC

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

MMBI

ENERA CONSEIL

ATELIER HERVÉ MEYER

MYNOLAS

CATHERINE MARQUET

GILLES PAPAIN

### ■ LIVRAISON

PC EN COURS

Cette illustre demeure abrite en ses murs de riches collections, témoignages précieux des traditions provençales. Le but de cette rénovation étant de dynamiser ce lieu pour qu'il devienne un des pôles culturels cannois, ouvert à tous, Cannois et touristes du monde entier afin de faire rayonner cette riche culture.

Victor Tuby et son épouse Suzanne Tuby vont nous guider, tour à tour dans ce nouvel aménagement muséographique.

Le public accédera par le jardin, en empruntant la calade restaurée, à la salle à manger de style empire, avec son mobilier. Une introduction avec photos et documents, agrémentée de textes courts sous forme de borne tactile, lui permettra de faire connaissance avec l'histoire de la demeure. Un éclairage orienté sur le plafond à caissons les accentuera harmonieusement.





# BASE NAUTIQUE

Hyères-les-Palmiers (83)

## Réhabilitation et extension de la Base Nautique

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

MAIRIE DE HYÈRES

### ■ MISSION

BASE + OPC

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

4 500 000 € HT

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

COMET INGENIERIE

ENERA CONSEIL

### ■ SURFACE DE PLANCHER

3 709 M<sup>2</sup>

### ■ LIVRAISON

2020

La base nautique existante se compose d'un corps de bâtiment allongé sur 2 niveaux, en toiture tuiles double pentes, et de volumes à simple pente. Un deuxième bâtiment sur 2 niveaux en toiture tuiles à 4 pans renferme l'espace nautique. Le centre commercial situé le long du quai du port de la ville se compose d'un bâtiment principal rectangulaire qui fait face à la base nautique. Enfin, 2 corps de bâtiments abritent des magasins le long du port.

Le projet peut se résumer en deux actions :

- La création d'une extension de la Base Nautique, en venant intégrer un volume en toiture terrasse pour accueillir l'entrée de la base nautique et reformer un bâtiment continu en forme de L. Toutes les façades feront l'objet d'un habillage en enduit, panneaux en FUNDERMAX

- La réhabilitation de toutes les façades du centre commercial. Elles seront habillées de panneaux en FUNDERMAX, l'entrée du bâtiment principal sera agrandie et rendue plus lisible.



L'ensemble des espaces extérieurs du site ont été retravaillés. Ils ont été rendus accessibles aux personnes handicapées, ainsi que les accès aux magasins et les parking de la rue docteur Robin. Un nouveau parvis aménagé crée un lien entre le bâtiment de la base nautique et le bâtiment principal du centre commercial. Coté quai, les accès aux magasins ont été rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite au moyen de rampes PMR qui viennent créer un quai surélevé séparant le flux du centre commercial et celui de l'accès aux quais. Côté rue du Docteur Robin, la route et les trottoirs ont été remontés pour permettre un accès direct réglementaire pour les personnes à mobilité réduite. Les espaces verts sur le parvis ont été réaménagés en conservant la majorité des essences existantes.

Un vrai travail a été mis en œuvre quant au choix des matériaux de façade qui viennent s'intégrer au cœur du quartier résidentiel tout en répondant aux exigences architecturales du projet.

Ainsi, afin de créer un signal dans le paysage urbain, le volume d'entrée sur 2 niveaux de la base nautique est habillé de panneaux FUNDERMAX de teinte bleuté dont la découpe en forme de vagues laisse apparaître l'enduit gris clair des façades. Le bâtiment arrière est habillé de panneaux FUNDERMAX imitation bois alors que les volumes donnant sur la rue docteur Robin sont recouverts de panneaux de couleur gris clair dans lesquels un dessin de voiles stylisées en panneaux blancs est intégré. Les toitures en tuiles sont conservées mais le bardage mis en œuvre permet de les camoufler et de redessiner un aspect homogène à l'ensemble.

Enfin, sur la façade principale du centre commercial, le volume d'entrée est réhabilité pour offrir un vrai et bel espace d'entrée en double hauteur. Sa façade est traitée comme celles de l'entrée de la base nautique avec des panneaux bleus avec une découpe ondulée. Les deux entrées se répondent et devient un élément fort dans le paysage de la vie d'Hyères. Le reste des façades sur rue et sur quai sont habillées de panneaux imitation bois.

# SALLE POLYVALENTE

Gattières (06)

## Création d'une salle polyvalente

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

MAIRIE DE GATTIÈRES

### ■ MISSION

BASE + OPC

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

690 000 € HT

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

COMET INGENIERIE

ENERA CONSEIL

### ■ SURFACE DE PLANCHER

438 M<sup>2</sup>

### ■ LIVRAISON

2018

Le projet portera sur la création d'une salle polyvalente de 320m<sup>2</sup> environ et d'une salle de rangements de 120m<sup>2</sup>.

Elle sera réalisée en structure bois pour la partie salle. Les parties techniques placées en arrière de parcelle seront en béton avec toiture terrasse pour les dissimuler au maximum.

La salle réalisée en éco-structure sera recouvert de bardage de gris clair posé verticalement.

La finition Trespa sera définie en accord avec la commune et l'EPA. Une toiture végétalisée à une seule pente permettra l'intégration du bâtiment dans son environnement, notamment depuis la route d'accès au centre-ville.

Le reste de la parcelle sera composée d'un espace piéton et d'un parking avec 6 places PMR pour permettre l'accessibilité handicapée.



# PARKING SILO

Grasse (06)

Création d'un parking silo de 251 places de stationnement

## ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SCI LE MOULIN NEUF  
P C DEVELOPPEMENT (AMO)

## ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES  
MTECH+  
SEI  
CINFORA  
PCA

## ■ MONTANT DES TRAVAUX

7 000 000 € HT

## ■ SURFACE DE PLANCHER

8 800 M<sup>2</sup>

## ■ LIVRAISON

2021

## ■ MISSION

COMPLÈTE

Logé en lieu et place du parking actuel devant l'entrée principale de l'hypermarché, un parking en silo de 251 places viendra augmenter la capacité d'accueil du site.

Le bâtiment est traité de manière aérienne et planté à chaque niveau pour une meilleure insertion dans le paysage. Un bardage ajouré vient souligner la forme arrondie du bâtiment et crée un mouvement qui dirige le regard vers l'entrée du magasin.

L'accès au parking se fait d'une part directement depuis le chemin de l'Orme par la création d'une voie de décélération paysagé pour fluidifier l'accès à l'hypermarché. L'entrée de l'hypermarché est totalement retravaillée pour venir se lover entre le bâtiment existant et le nouveau parking en silo.

Cette entrée est traitée de manière transparente pour amener au maximum de lumière dans ce hall tout en étant protégé des intempéries. Une structure métallique recouverte de panneaux en polycarbonate type Everlite vient recouvrir l'entrée et la marquer dans le paysage.



# STOCKAGE

Mougins (o6)

## Extension d'un stockage

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SCI GUYNEMER  
P C DEVELOPPEMENT (AMO)

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

800 000 € HT

### ■ SURFACE DE PLANCHER

3431 M<sup>2</sup>

### ■ MISSION

COMPLÈTE

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

### ■ LIVRAISON

PROJET EN COURS

Le bâtiment existant est composé d'un soubassement béton surmonté d'une paroi métallique avec un bardage vertical. La toiture est une toiture terrasse avec plusieurs puits de lumière. La façade Sud présente un auvent métallique qui vient couvrir le quai de déchargement des camions de livraison.

Le projet prévoit une extension d'environ 500 m<sup>2</sup> de l'entrepôt existant. Un soubassement béton sera créé dans la continuité du soubassement présent. Il sera surmonté d'un bardage de type polycarbonate translucide. La toiture sera une toiture terrasse avec des puits de lumière. Les matériaux et les couleurs ont été choisis pour être en harmonie avec les style des entrepôts E.LECLERC tout en étant en cohérence avec le style du quartier. L'enseigne blanche sur le bardage bleu crée un vrai signal facilement visible depuis la route départementale à proximité.



# ESPACE CULTUREL

Grasse (06)

## Création d'un espace culturel et d'une école de musique

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b><br/>HYPERGRASSE<br/>P C DEVELOPPEMENT (AMO)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>MISSION</b><br/>COMPLÈTE</li> </ul>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>MONTANT DES TRAVAUX</b><br/>4 500 000 € HT</li> </ul>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b><br/>MAZZARESE ARCHITECTES SEI<br/>CINFORA<br/>PCA<br/>VERITAS</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>SURFACE DE PLANCHER</b><br/>4 037 M<sup>2</sup></li> </ul>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>LIVRAISON</b><br/>PROJET EN COURS</li> </ul>  |

Le projet consiste en la création d'un espace culturel Leclerc et d'une école de musique. L'accès de l'espace culturel se situe de plain-pied (côté EST) au niveau des stationnements de l'ensemble commercial, le premier étage de l'espace culturel est au niveau du chemin de l'Orme. Il permet également un accès direct (côte OUEST) à l'école de musique depuis le rond-point du chemin de l'Orme.

La façade EST, visible depuis la route du Plan, est la vitrine du nouvel espace Culturel. Elle est majoritairement vitrée pour accentuer l'effet de vitrine. De chaque côté de la façade, une maille perforée protège les escaliers à l'air libre prenant naissance au r+2. Les façades du centre culturel, en béton de nature autoplaçantes double paroi et isolant incorporé contrastent avec celles de l'école de musique qui sont habillées par des panneaux type TRESPA modèle METEON LUMEN noir.

Dans ce projet et pour une intégration du bâtiment dans son environnement, l'aménagement de la toiture fait partie intégrante du projet. Elle sera traitée comme un espace planté naturel.



# DRIVE

La-Roquette-sur-Siagne (06)

## Création d'un drive

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b><br/>SCI RANDIS<br/>P C DEVELOPPEMENT (AMO)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>MISSION</b><br/>COMPLÈTE</li> </ul>                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>MONTANT DES TRAVAUX</b><br/>NC</li> </ul>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b><br/>MAZZARESE ARCHITECTES</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>SURFACE DE PLANCHER</b><br/>3 400 M<sup>2</sup></li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>LIVRAISON</b><br/>PROJET EN COURS</li> </ul>              |

Le projet prévoit la réalisation d'un drive de centre commercial à la sortie de La Roquette-sur-Siagne. Le paysage urbain environnant est plutôt hétérogène. En effet, on y trouve autant des lotissements pavillonnaires qu'une école, un stade ou un supermarché. Un travail rigoureux sera ainsi réalisé afin d'intégrer au mieux le projet dans son paysage urbain.

Le projet peut se résumer en 2 éléments de programme :

- un parking et des aires de stationnement pour le drive
- un entrepôt de stockage pour les produits à la vente

Ainsi, le bâtiment se compose d'un grand volume principal qui accueille au un grand espace de stockage. Un avant en ossature bois vient abriter une dizaine d'aires de stationnement pour récupérer sa commande. Cet avant semble former une ligne brisée. En plus d'abriter les places de la pluie et du soleil, il vient habiller le volume simple du bâtiment et l'intégrer dans le paysage.





# TERRAVERDE

Châteauneuf de Grasse (06)

## Immeuble de 49 logements

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SAS LOREMAG

### ■ MISSION

CONCEPTION + EXE

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

3 900 000 € HT

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

### ■ SURFACE DE PLANCHER

2 790 M<sup>2</sup>

### ■ LIVRAISON

NC

Le projet prévoit la construction de 49 logements collectifs dont 17 seront dédiés aux logements sociaux en respectant le site et son environnement. Il se composera de 3 immeubles formant un corps unique de bâtiments inscrit dans la pente existant du terrain. Ils seront implantés aux emplacements des maisons présentes sur le terrain, qui seront démolies pour réaliser l'opération, et contournent la zone naturelle localisée au Nord de la parcelle.

Le parti architectural du projet est de structurer les façades pour créer comme un ensemble de maisons accolées de style traditionnel local qui viennent s'inscrire au mieux dans le tissu urbain composé de villas. Le choix des matériaux et des nuances a été inspiré par une volonté d'offrir une insertion du projet dans son environnement. Les façades seront réalisées en enduit rouge provençal, sable et crème en alternance avec certaines façades en enduit matricé aspect pierre pour accentuer l'effet de maisons accolées. Sur certaines fenêtres, des volets bleus ou verts sont présents et des balcons viennent habiller les façades. Les toitures participent également au rythme du projet grâce à une alternance entre toitures tuiles à 2 ou 4 pans et toitures terrasses végétalisées.

Enfin, un travail paysager sera réalisé afin de créer un accès piéton de qualité tout en conservant une parcelle largement plantée.



# VALLISBONA

Valbonne (06)

## 3 bâtiments de 55 logements collectifs

- |  |  |
|--|--|
| ■ <b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b><br>SAS LOREMAG           | ■ <b>MISSION</b><br>CONCEPTION + EXE               |
| ■ <b>MONTANT DES TRAVAUX</b><br>4 800 000 € HT       | ■ <b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b><br>MAZZARESE ARCHITECTES |
| ■ <b>SURFACE DE PLANCHER</b><br>3 200 M <sup>2</sup> | ■ <b>LIVRAISON</b><br>NC                           |

Le projet prévoit la construction de 55 logements collectifs. Il sera composé de 3 bâtiments formant 2 corps de bâtiments inscrits dans la pente existante du terrain.

Le projet s'intègre à son environnement de par ses volumes et les matériaux utilisés dans le quartier villageois, composé d'immeubles de ville style local traditionnel. L'alternance des enduits en façade ainsi que la présence de volets et de loggias renforcent le parti architectural qui est de créer un ensemble collectif aux allures d'immeubles traditionnels afin de s'intégrer parfaitement dans le paysage. L'enduit rouge ocre vient trancher les bâtis et marquer les entrées.

Des jardins partagés seront créés au droit des entrées des bâtiments sur les toitures des bâtiments alors que les appartements du rez-de-chaussée bénéficient de jardins privés plantés. Des murs de soutènement en pierre viennent créer des restanques, plantées avec des essences locales.



# BLUE ARCHIPEL

Villeneuve-Loubet (06)

## Opération de 163 logements collectifs

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SCICV BLUE ARCHIPEL

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

12 500 000 € HT

BPAF

NICOLAI

INFLUA

ABE ACOUSTIQUE

INFRACONSULT

### ■ SURFACE DE PLANCHER

9 814 M<sup>2</sup>

### ■ LIVRAISON

NC

### ■ MISSION

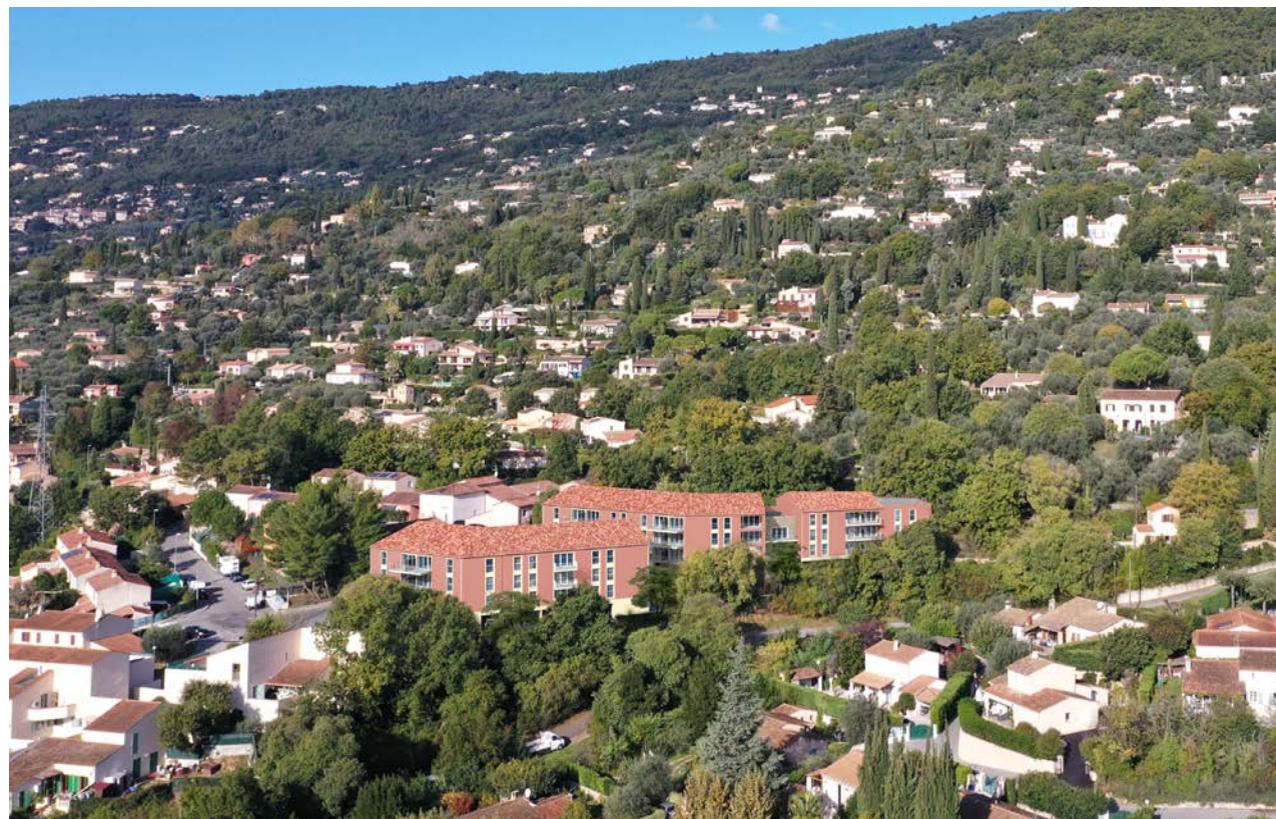
CONCEPTION + EXE

Le projet prévoit la construction de 163 logements collectifs dont 49 seront dédiés aux logements sociaux, en respectant le site et son environnement.

Il se composera donc de 4 immeubles inscrits dans la pente existante du terrain. Ils seront implantés aux emplacements des anciennes maisons, dont 2 seront en bas de terrain et 2 autres placés derrière en haut de parcelle. Le bâtiment des logements sociaux sera placé au nord de la parcelle et le long de l'avenue Max Chaminadas avec un accès individuel.

Le projet s'intègre à son environnement de par ses volumes et les matériaux utilisés dans un quartier végétalisé. La dominante végétale présente dans le quartier est maintenue et renforcée par un aménagement paysager riche et l'intégration de toiture végétalisée.

Pour répondre aux objectifs du Conseil Général des Alpes Maritimes concernant le déploiement des énergies renouvelables dans le département et au Plan d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Loubet, nous avons opté pour l'installation de 30m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments.



# CH MONTAGNE

Peymeinade(06)

## 3 bâtiments de 55 logements sociaux

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SCCV PEYMEINADE

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

NC € HT

### ■ MISSION

CONCEPTION

### ■ SURFACE DE PLANCHER

3 985 M<sup>2</sup>

### ■ LIVRAISON

PROJET EN COURS

Le projet prévoit la construction de 2 corps de bâtiments l'un derrière l'autre qui viendront souligner la forme du terrain.

Ils sont composés de 4 niveaux avec un niveau de parking semi-ouvert (largement ventilé) et 3 niveaux de logements.

L'ensemble de la construction regroupe 55 appartements et 83 places de parking.

Les façades sont rythmées par des ouvertures verticales et balcons ordonnés. Les toitures sont à 2 pans. Seul 2 parties de bâtiments seront traités en toiture terrasse pour rompre la linéarité du bâtiment.

# CAMPELIÈRES

Mougins (06)

Immeuble mixte de 65 logements avec 70 % de logements sociaux et un commerce alimentaire

- |  |  |
|--|--|
| ■ <b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b><br>SARL S2P              | ■ <b>MISSION</b><br>CONCEPTION                     |
| ■ <b>MONTANT DES TRAVAUX</b><br>9 500 000 € HT       | ■ <b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b><br>MAZZARESE ARCHITECTES |
| ■ <b>SURFACE DE PLANCHER</b><br>6 500 M <sup>2</sup> | ■ <b>LIVRAISON</b><br>NC                           |



# BACCARA

Antibes (06)

Immeuble de 7 logements de standing situé sur les hauteurs d'Antibes

- |  |  |
|--|--|
| ■ <b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b><br>GMP PRESTIGE        | ■ <b>MISSION</b><br>CONCEPTION + EXE   |
| ■ <b>MONTANT DES TRAVAUX</b><br>1 300 000 € HT     | ■ <b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b><br>MAZZARESE ARCHITECTES<br>GLI INGENIERIE<br>QUALICONSULT |
| ■ <b>SURFACE DE PLANCHER</b><br>620 M <sup>2</sup> | ■ <b>LIVRAISON</b><br>NC   |



Baccara est un immeuble de sept logements de standing situé dans les hauteurs d'Antibes. De son architecture aux lignes simples se dégagent de grandes terrasses, offrant une vue imprenable sur la mer Méditerranée. La toiture est une terrasse accessible, agrémentée d'un auvent en béton blanc et d'une tonnelle en bois. Le bâtiment fait de béton, bois et verre présente une esthétique résolument contemporaine.

Au rez-de-chaussée se situe le hall d'entrée, protégé par un auvent résultant de la volumétrie du bâtiment, offrant un véritable confort aux utilisateurs. Tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur. Ainsi, les appartements du rez-de-chaussée jouissent de jardins privés ; les appartements en étage bénéficient de larges terrasses ouvertes vers la mer ; enfin, les appartements situés au dernier étage bénéficient quant à eux d'espaces extérieurs au travers de la toiture terrasse accessible.

Un espace commun dédié à la baignade est créé au nord de la parcelle. La piscine sera entourée d'une terrasse et d'un pool house. Le reste de la parcelle est généreusement plantée d'oliviers, d'arbres fruitiers et d'autres essences locales.



# LE THIERS

Le Cannet (06)

2 immeubles de logements collectifs en R+4

- |  |  |
|--|--|
| ■ <b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b><br>CONSTRUCTA            | ■ <b>MISSION</b><br>CONCOURS                       |
| ■ <b>MONTANT DES TRAVAUX</b><br>7 150 000 € HT       | ■ <b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b><br>MAZZARESE ARCHITECTES |
| ■ <b>SURFACE DE PLANCHER</b><br>5 000 M <sup>2</sup> | ■ <b>LIVRAISON</b><br>NC                           |



## LE HAMEAU DU BUIS II

Saint Secondin (86)

### Lotissement de 15 villas

#### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SAS QUARTZ

#### ■ MONTANT DES TRAVAUX

1 600 000 € HT

#### ■ SURFACE DE PLANCHER

1 300 M<sup>2</sup>

#### ■ MISSION

CONCEPTION

#### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

#### ■ LIVRAISON

NC

Ce lotissement de quinze villas sociales en bande aux environs de Poitiers propose des T3, de T4 et des T5, tous en R+1 avec jardin privatif. Majoritairement orientés au Sud, les maisons se composent de grands espaces à vivre au Sud et de chambres à l'étage. L'architecture réinterprète la typologie traditionnelle de la maison, mais rend ses toitures dynamiques par un jeu de décalage du faîtage et l'utilisation du bois en façade et occultations. Les maisons sont collées deux à deux par leur garage.



# IEM ROSSETTI

Nice (06)

## Surélévation du bâtiment B et extension du bâtiment C

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

PUPILLES DE L'ENSEIGNEMENT  
PUBLIC (PEP'S 06)  
PHD CONCEPT (AMO)

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

5 900 000 € HT

### ■ SURFACE DE PLANCHER

6 240 M<sup>2</sup>

### ■ MISSION

COMPLÈTE

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES  
SEI  
MCFI

### ■ LIVRAISON

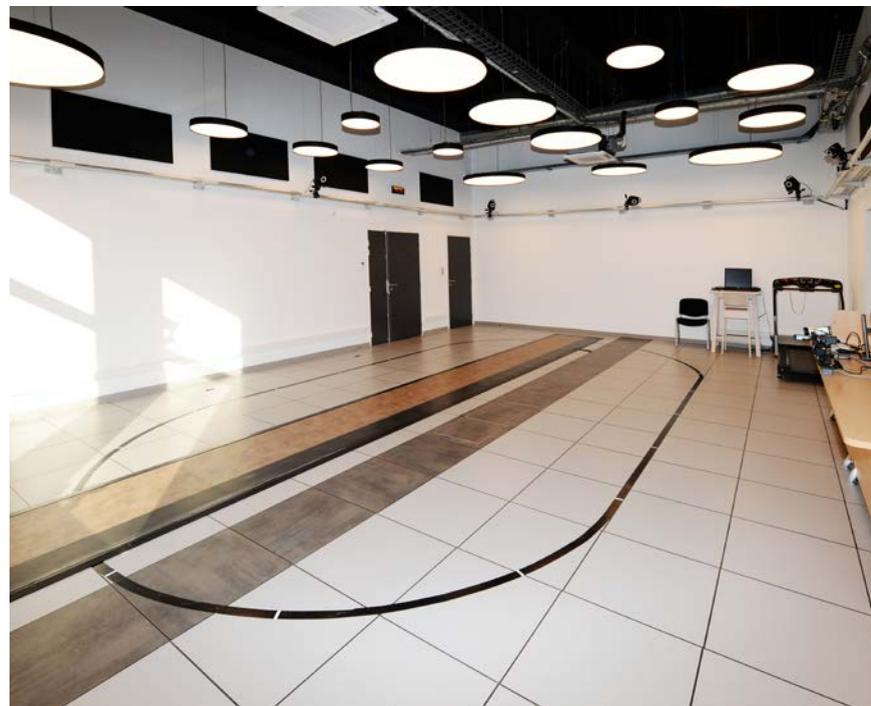
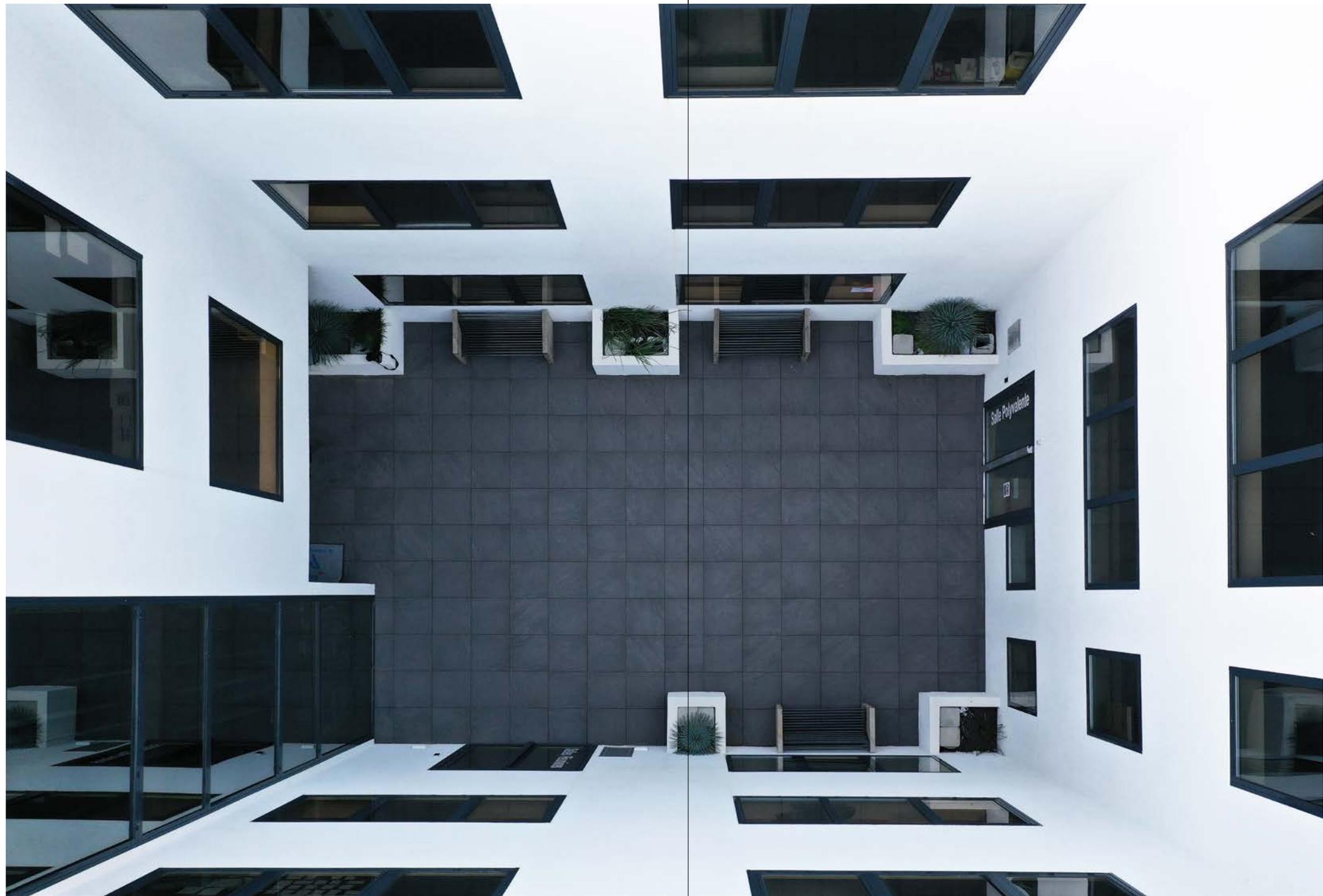
2019

L'établissement IEM composé de 3 bâtiments se trouve lové entre deux collines de Nice dans le vallon de Magnan. Le tissu urbain du quartier est composé majoritairement de maisons individuelles et de logements collectifs.

Le projet consiste à surélever le bâtiment central de 3 niveaux pour y accueillir des parkings, des bureaux administratifs, une salle polyvalente et des chambres d'internat autour d'un patio.

Le bâtiment le plus au Sud est, quant à lui, réhabilité et une extension est réalisée de manière à requalifier les entrées et la liaison entre les trois bâtiments.

La séquence d'entrée située entre les trois volumes est modifiée pour créer une liaison accessible avec un escalier central et un ascenseur à un parvis haut relié au patio et à la cours de récréation.



TERTIAIRE

CULTUREL

COMMERCIAL

LOGEMENT

**PUBLIC**

HÔTEL

VILLA

# IME MATISSE

Nice (06)

## Extension et réhabilitation de l'Institut Médico-Éducatif

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

PUPILLES DE L'ENSEIGNEMENT  
PUBLIC (PEP'S 06)  
PHD CONCEPT (AMO)

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

3 600 000 € HT

### ■ SURFACE DE PLANCHER

1 296 M<sup>2</sup>

### ■ MISSION

COMPLÈTE

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES  
SEI  
CINFORA  
APAVE

### ■ LIVRAISON

2021

Le projet prévoit la réhabilitation extérieure de la bâtisse principale, un réaménagement des espaces intérieurs pour une meilleure distribution et une mise aux normes en vigueur accessibilité, sécurité et confort thermique.

Un axe « architectural » et « patrimonial » : qui consiste à créer, dans un volume existant et totalement contraint l'ensemble des locaux. Cet axe consiste également à mettre en valeur et rendre attractif ce patrimoine.

Un axe « technique » et « environnemental » : Les locaux « techniques » (vestiaires, rangements, sanitaires... ) seront positionnés côté rue, pour libérer les zones les plus agréables pour les utilisateurs sur cour et vue.

Un axe « desserte » et « fluidité » : l'IME n'a pas d'espace de stationnement. Le projet prévoit de créer un parking réservé aux personnels.



# CENTRE DE RÉPIT

Beuil (06)

## Réhabilitation du centre de montagne en centre de répit

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

PUPILLES DE L'ENSEIGNEMENT  
PUBLIC (PEP'S 06)  
PHD CONCEPT (AMO)

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

3 500 000 € HT

### ■ SURFACE DE PLANCHER

2 862 M<sup>2</sup>

### ■ MISSION

COMPLÈTE

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES  
XLI  
ENERA CONSEIL

### ■ LIVRAISON

2021

L'esprit de la bâtisse sera conservé. Le projet prévoit la réhabilitation extérieure du bâtiment en changeant le bardage existant par un bardage bois identique. Un réaménagement des espaces intérieurs sera également prévu pour permettre une meilleure distribution et une mise aux normes de l'accessibilité, de la sécurité et du confort thermique.

Le centre de montagne possédait 38 chambres et passera à 46 chambres dont 10 suites dites «de répit».

La réhabilitation consiste à conserver le volume existant, tant dans ses dimensions que dans son aspect extérieur. Le but est de remettre en valeur et rendre attractif ce patrimoine afin de lui redonner vie. Cette opération sera accompagnée d'un travail conséquent de réaménagement intérieur et de décoration non seulement des chambres mais aussi des espaces de restauration, de détente et d'accueil.



# EHPAD LES PENSÉES

Antibes (06)

Extension et surélévation d'un EHPAD

■ **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

SCI DU CHEMIN

■ **MONTANT DES TRAVAUX**

5 500 000 € HT

■ **SURFACE DE PLANCHER**

3 359 M<sup>2</sup>

■ **MISSION**

CONCEPTION + EXE

■ **MAÎTRISE D'ŒUVRE**

MAZZARESE ARCHITECTES

BC TECH

E&G

INFLUA

QUASSI

QUALICONSULT

■ **LIVRAISON**

2019



TERTIAIRE

CULTUREL

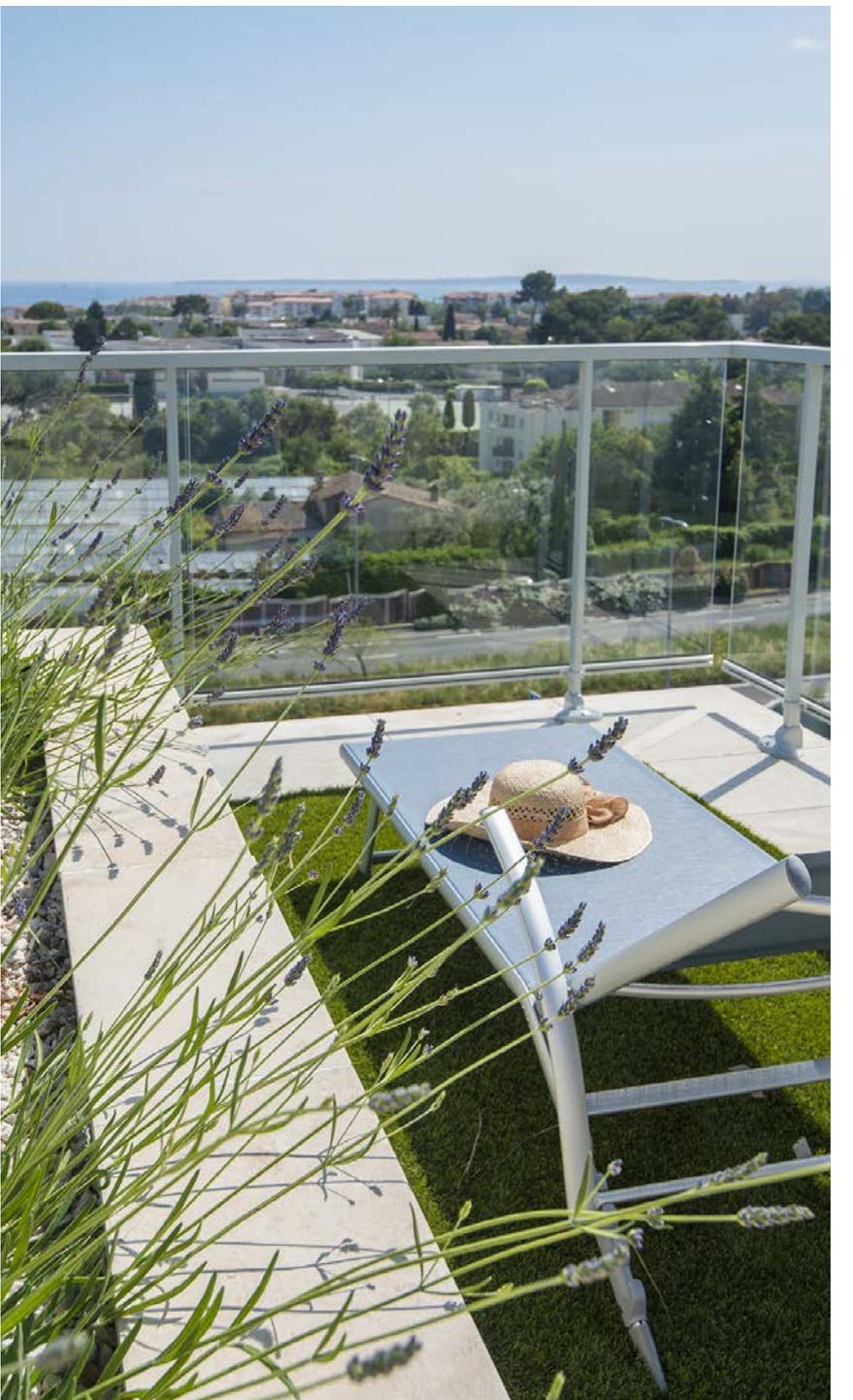
COMMERCIAL

LOGEMENT

PUBLIC

HÔTEL

VILLA



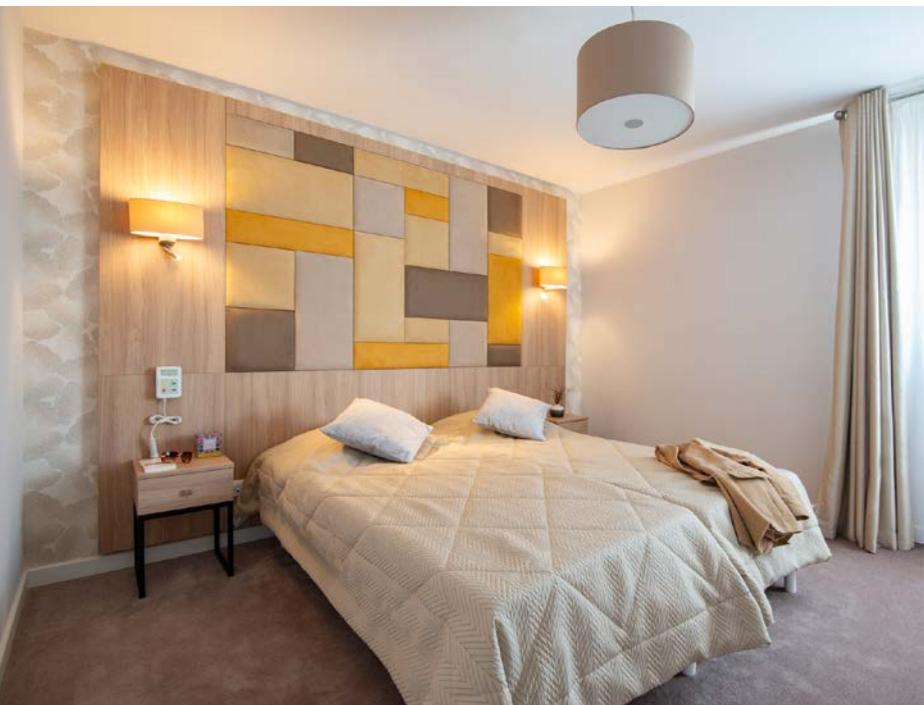
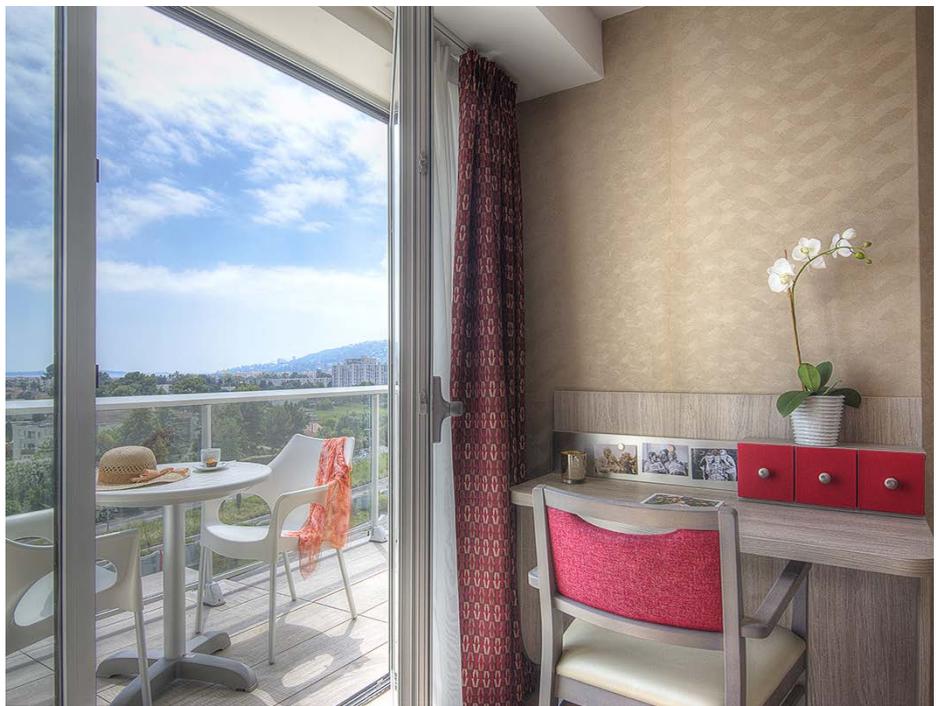
Le propriétaire souhaitait agrandir l'EHPAD en respectant le site et son environnement. L'établissement est constitué d'une partie EHPAD et d'une partie foyer senior.

Une surélévation du bâtiment de 4 étages est effectuée et une extension, composée d'un volume en R+6 posé perpendiculairement à celui existant. Au point d'articulation de ces deux volumes se trouve l'entrée de l'établissement.

Au dernier étage (R+6), l'étage est constitué d'une construction partielle complétée de jardins aménagés. Le choix des matériaux et les couleurs ont été inspirés par une volonté d'offrir une insertion du projet dans son environnement.

Les ouvertures principalement verticales créées permettront d'offrir la lumière nécessaire aux chambres et des balcons viendront rythmer la façade et accueillir des espaces extérieurs pour les occupants.

La toiture sera du type toiture terrasse. Au R+6, des jardins aménagés permettront d'une part d'offrir des espaces extérieurs avec vue dégagée aux occupants et d'autre part une intégration à la zone jardin à créer qui borde la parcelle du projet.



# EHPAD LES NOISETIERS

Nice (06)

## Extension et surélévation d'un EHPAD

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
SCI LA NOISETIÈRE
- **MISSION**  
COMPLÈTE
- **MONTANT DES TRAVAUX**  
3 500 000 € HT
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
MAZZARESE ARCHITECTES  
ENERA  
QUALICONSULT
- **SURFACE DE PLANCHER**  
2 530 M<sup>2</sup>
- **LIVRAISON**  
PROJET EN COURS

Le projet consiste en une surélévation du volume existant côté Nord et la réalisation de trois extensions côté Nord, Sud et Est pour la création de douze chambres supplémentaires ainsi que d'un salon à chaque niveau. La résidence de retraite compte à ce jour 58 lits répartis dans 46 chambres (34 chambres lits simples, 12 chambres lits doubles). Le projet prévoit la création de douze chambres supplémentaires pour obtenir 58 lits comme à ce jour mais 58 chambres avec un lit simple.

La façade ouest, entièrement vue depuis le boulevard Jean Behra apparaît comme la vitrine de la résidence de retraite. La surélévation vient combler la forme de bâtiment pour donner un corps principal.

Les 2 ailes d'extensions réalisées de manière moderne donnent une nouvelle jeunesse au bâtiment existant. Elles viendront encadrer l'existant.



# STADE PERDIGON

Grasse (06)

## Création d'un auvent et installation de gradins

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
MAIRIE DE GRASSE
- **MISSION**  
BASE + OPC
- **MONTANT DES TRAVAUX**  
690 000 € HT
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
MAZZARESE ARCHITECTES  
COMET INGENIERIE  
APAVE
- **SURFACE DE PLANCHER**  
NC
- **LIVRAISON**  
2016

Le terrain actuel est constitué de 3 bâtiments en rez-de-chaussée abritant des locaux du club et gymnase, un terrain de rugby entouré d'une piste d'athlétisme, un terrain d'handball au sud-est du terrain et le bâtiment des tribunes existantes avec 150 places assises.

Le projet prévoit l'agrandissement du nombre de places des tribunes principales ainsi que le rajout de 1029 places en face de ces tribunes. La capacité d'accueil sera de 1499 places comme l'impose la fédération Française de Rugby pour autoriser la tenue de rencontres du niveau de Fédérale 1. Les sièges seront aux couleurs de l'équipe de sport de Grasse. Une couverture en toile en forme de demi ballon de rugby vient recouvrir les tribunes et protéger les spectateurs des intempéries. Elle vient aussi donner un élément signal dans le paysage lointain et renforce l'image sportive du club.





# RÉSIDENCE LES TOURELLES

Vallauris (06)

## Aménagement paysager et mise en accessibilité

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SCI GEMS RC  
STERN (AMO)

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

300 000 € HT

### ■ SURFACE DE PLANCHER

NC

### ■ MISSION

COMPLÈTE

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES  
ATELIER HERVÉ MEYER

### ■ LIVRAISON

2022

L'intervention paysagère au sein de cette résidence a pour but d'accompagner la contrainte d'accessibilité des lieux d'habitations en y associant un véritable projet de recomposition paysagère pour rétablir la notion de jardin d'agrément.

Dans un premier temps, l'intervention s'attachera à retravailler les circulations en cohérence avec les contraintes topographiques du lieu et les impératifs d'accessibilités aux espaces de vies. Au-delà de la réponse à une contrainte technique, la proposition paysagère visera à dessiner une véritable promenade dans un Jardin, participant à l'éveil des sens. Il s'agira donc de recomposer un tissu complexe associant les codes qui font l'identité d'un Jardin : le végétal, la notion de promenade, de placette, la présence de l'eau et des fontaines, les jeux d'ombre, ou encore l'éveil des sens.





# IBIS AVIGNON SUD

Avignon (84)

## Extension, surélévation et réaménagement d'un hôtel

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SAS HOTEL SAINT ROCH

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

5 160 558 € HT

LES DEUX AILES

SETEC GLI

SOCOTEC

### ■ SURFACE DE PLANCHER

5 580 M<sup>2</sup>

### ■ LIVRAISON

2019

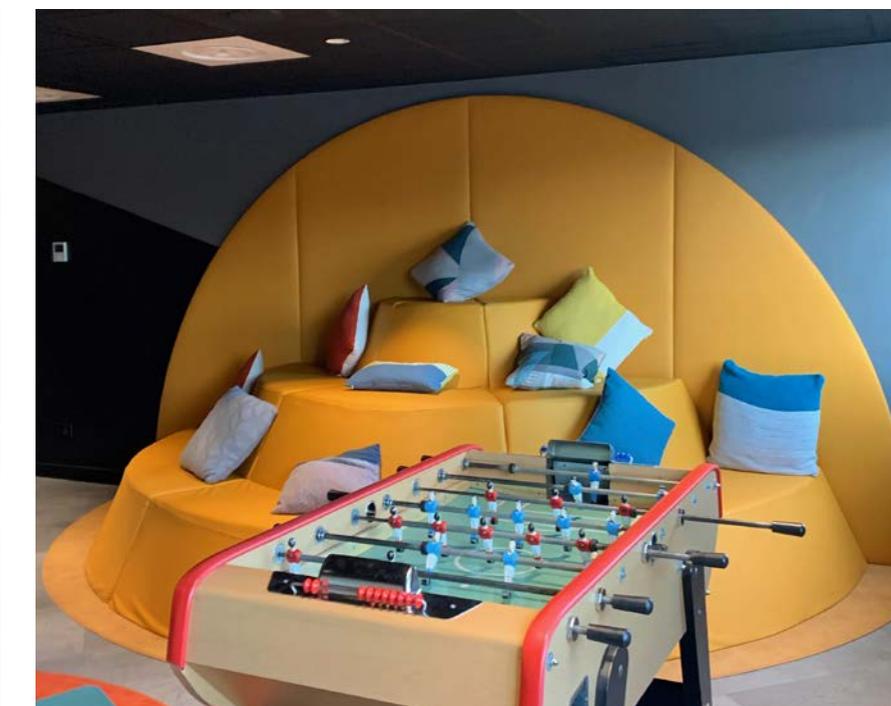
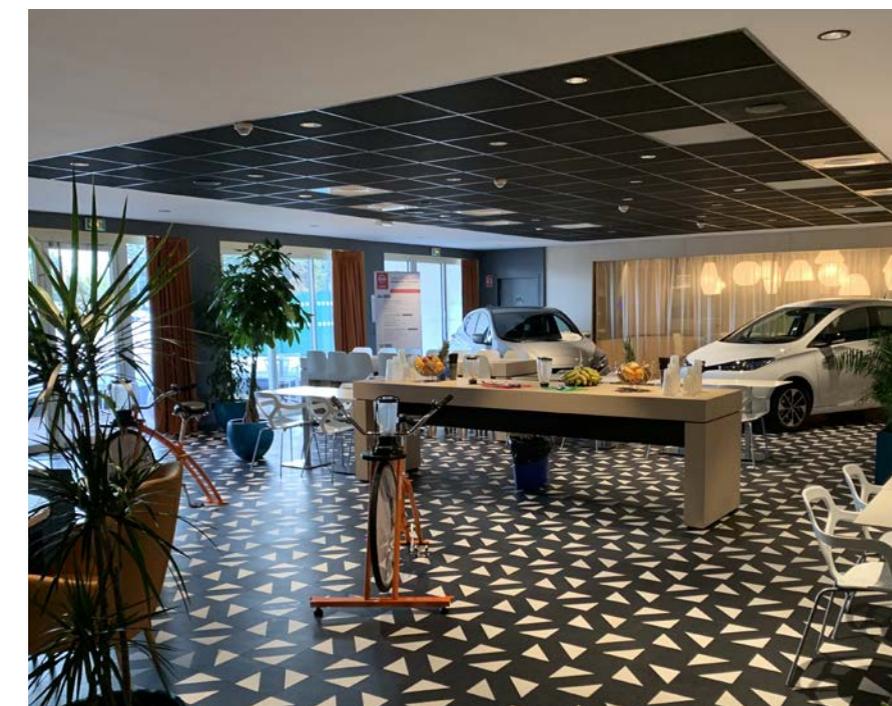
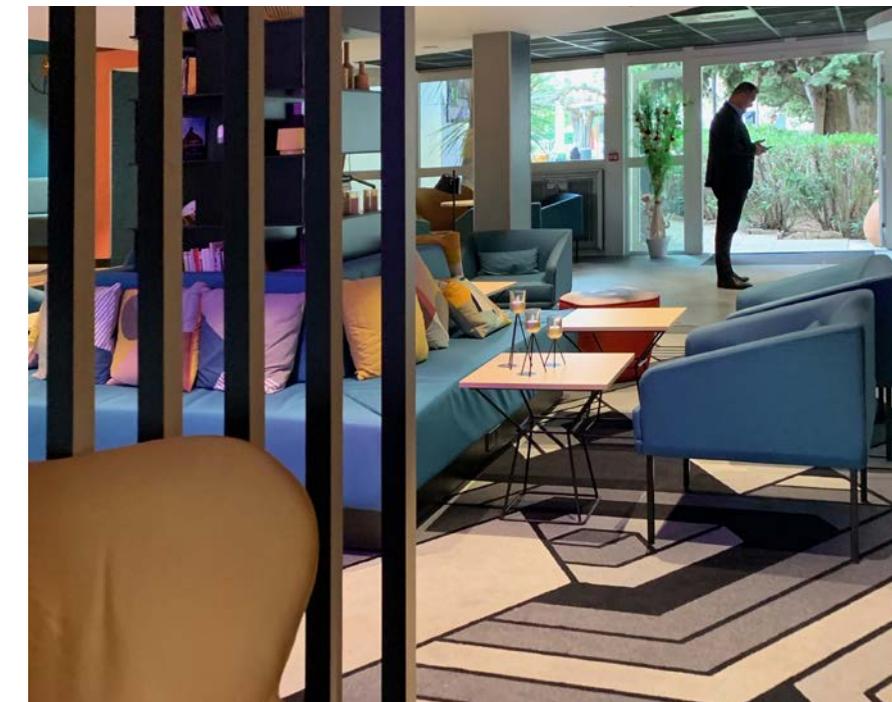
### ■ MISSION

COMPLÈTE

L'hôtel IBIS STYLES est constitué d'un ensemble d'un étage datant des années 1970 autour d'une piscine. Le complexe comprend 79 chambres, un lobby et des salles de réunion et de restauration. Le projet consiste à agrandir l'hôtel par la réalisation de 42 nouvelles chambres dans une surélévation et une extension des espaces d'accueil et de réception.

Le projet comprend la création d'un espace banqueting et de salles de réunion en façade principale côté avenue de l'Amandier. Cette extension permet également l'agrandissement et le réaménagement de l'espace lobby du rez-de-chaussée. Les modifications permettent de moderniser et rendre accessible aux personnes à mobilité réduite l'établissement complet.

Le projet comprend également la surélévation de la partie hôtellerie avec la création d'un deuxième étage permettant de réaliser 42 chambres supplémentaires, un espace fitness et une chambre stagiaire. La surélévation du bâtiment est habillée de panneaux TRESPA. Ce traitement permet à l'hôtel de se différencier dans le paysage avec une nouvelle identité.



# HÔTEL CRISTAL

Cannes (06)

## Surélévation, extension et création d'une piscine sur les toits d'un hôtel \*\*\*\*

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SAS HÔTEL CRISTAL

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

1 100 000 € HT

### ■ SURFACE DE PLANCHER

928 M<sup>2</sup>

### ■ MISSION

CONCEPTION + EXE

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES COMET  
INGENIERIE

SEI

ENERA CONSEIL

QUALICONSULT

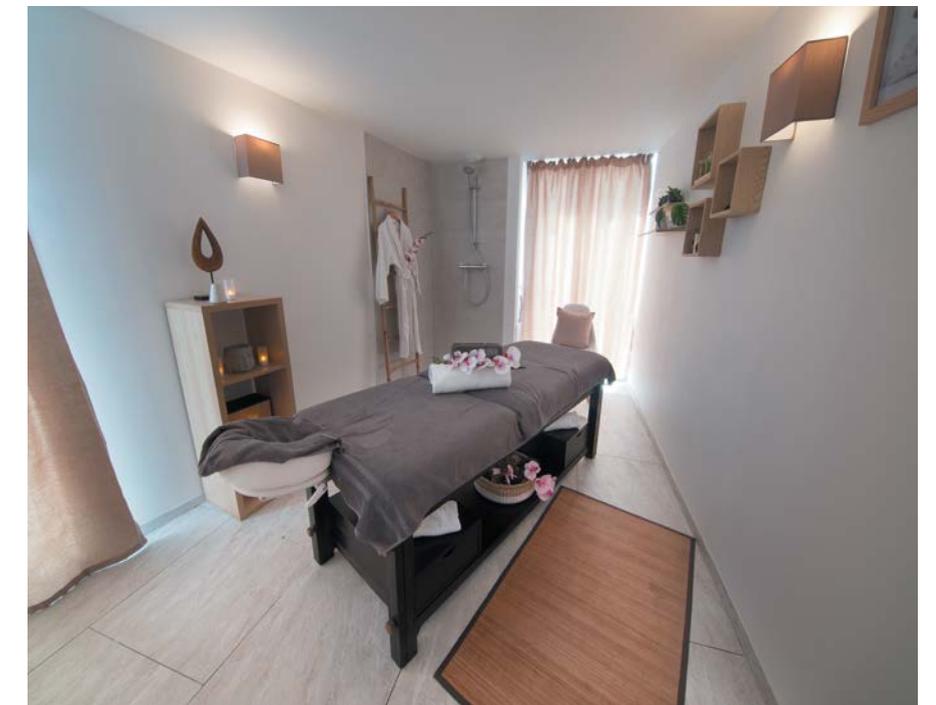
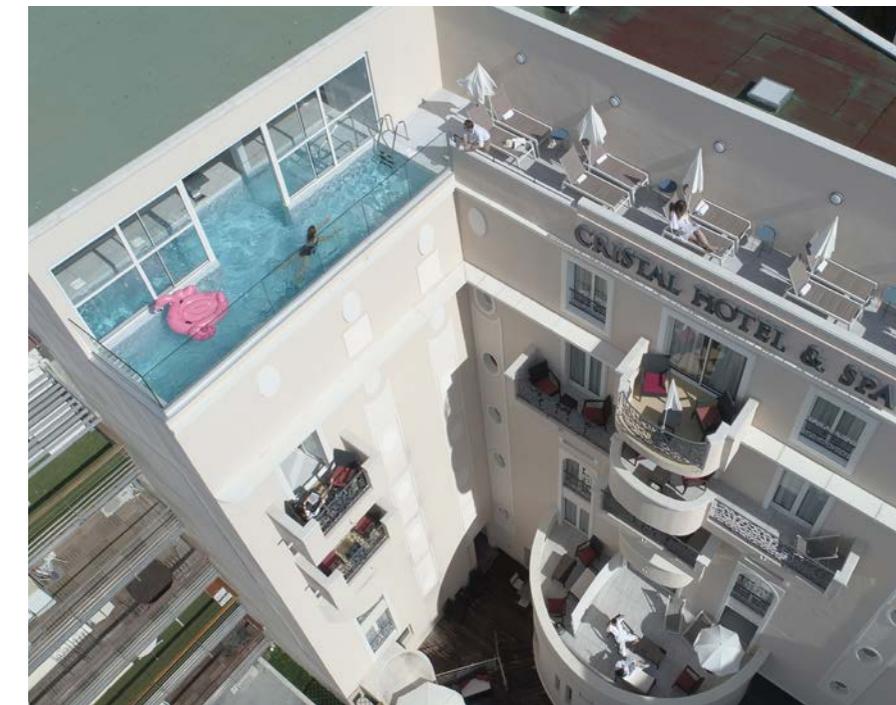
### ■ LIVRAISON

2019

Le projet porte sur la surélévation de l'hôtel Cristal à Cannes, l'extension de la façade arrière et la création d'un solarium avec piscine sur le septième niveau.

La surélévation de 2 niveaux correspond à la création d'un sixième étage complet pour des chambres d'hôtel et d'un septième étage partiel pour des chambres d'hôtel, un espace spa et une piscine.

Le principe de construction et le choix des matériaux ont été dicté par une volonté d'insérer le projet avec le bâtiment existant en reprenant son langage architectural.



# VILLA P2

Mougins (06)

## Réalisation d'un maison d'habitation avec piscine

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SARL PRECOM MEDITERRANEE

### ■ MISSION

CONCEPTION

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

NC € HT

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

### ■ SURFACE DE PLANCHER

243 M<sup>2</sup>

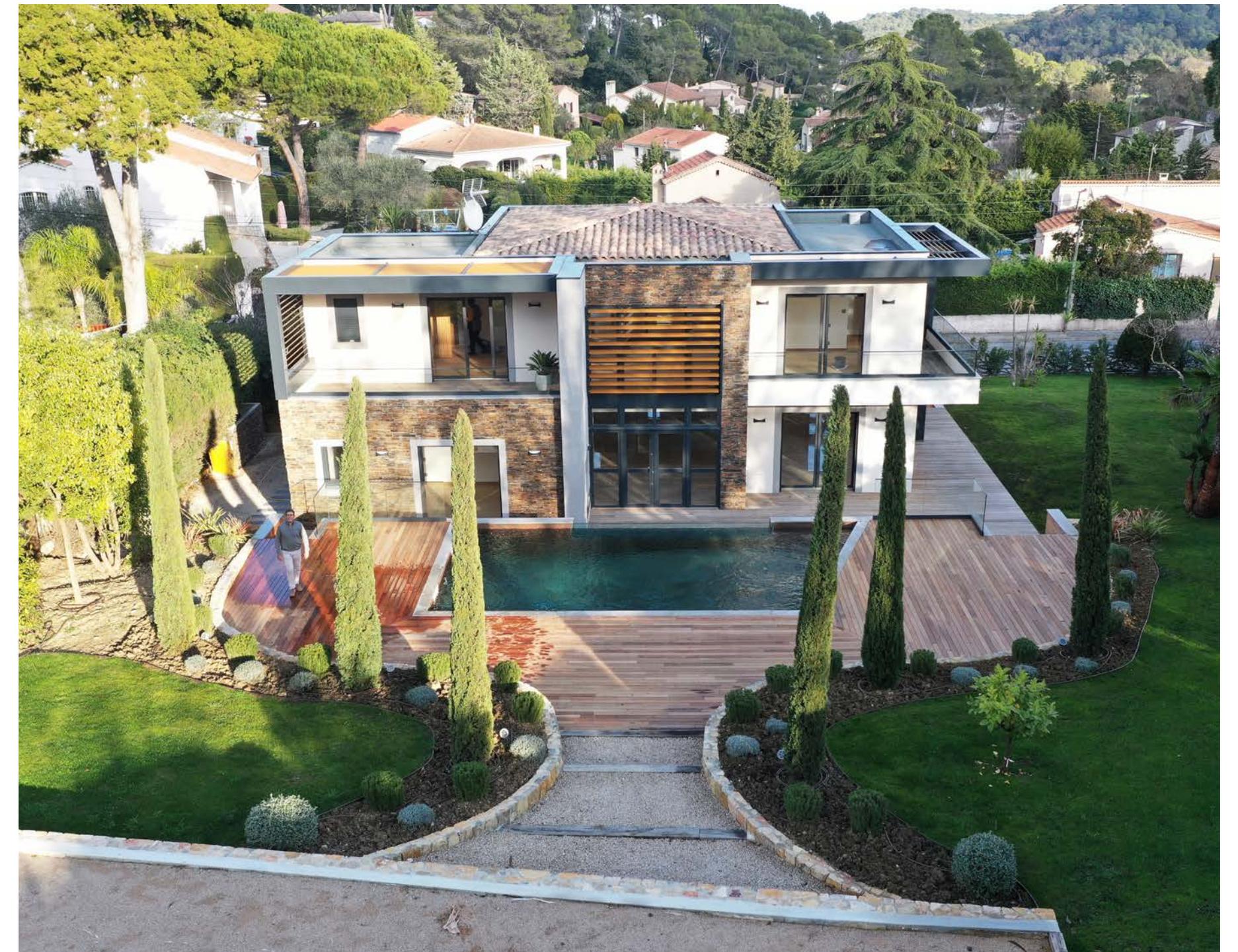
### ■ LIVRAISON

2020

Le projet prévoit une extension au Nord-Ouest en rez-de-chaussée avec une terrasse à l'étage. La maison sera composée de deux niveaux. L'entrée véhicule est conservée depuis la rue nommée route des Oliviers.

L'aménagement d'une piscine, au plus près du niveau naturel du terrain, est prévu en proposant une écriture d'ensemble cohérente en plan mass avec la villa et ses aménagements paysagers.

Le volume du garage et de l'entrée sont conservés. Leurs toitures en tuiles seront remplacées par des toitures terrasses végétalisées pour une meilleure intégration dans le paysage. Le volume principal de la maison sera ainsi réhaussé.



# VILLA F1

Sèvres (92)

Réalisation d'une maison d'habitation

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
M&MME F.
- **MISSION**  
CONCEPTION + EXE
- **MONTANT DES TRAVAUX**  
550 000 € HT
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
MAZZARESE ARCHITECTES
- **SURFACE DE PLANCHER**  
180 M<sup>2</sup>
- **LIVRAISON**  
2017



# VILLA H1

Le Cannet (06)

Réalisation d'une maison d'habitation avec piscine

- **MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
M&MME H.
- **MISSION**  
COMPLÈTE
- **MONTANT DES TRAVAUX**  
NC
- **MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
MAZZARESE ARCHITECTES
- **SURFACE DE PLANCHER**  
350 M<sup>2</sup>
- **LIVRAISON**  
2022



# VILLA R1

Mouans Sartoux (06)

Réalisation d'un maison d'habitation avec piscine

■ **MAÎTRISE D'OUVRAGE**  
M&MME R.

■ **MISSION**  
COMPLÈTE

■ **MONTANT DES TRAVAUX**  
750 000 € HT

■ **MAÎTRISE D'ŒUVRE**  
MAZZARESE ARCHITECTES

■ **SURFACE DE PLANCHER**  
270 M<sup>2</sup>

■ **LIVRAISON**  
2021

Depuis le chemin de Saurin, l'entrée existante et ses murets en pierre seront conservés, un portail coulissant sera créé. Le revêtement des cheminements véhicules et piétons sera drainant en pierre.

La maison sera de style contemporain avec des toitures terrasses et des toitures plantées et de larges baies vitrées.

Les arbres existants seront soit conservés soit transplantés, l'ensemble du jardin sera agrémenté de plantes arbustives basses de la région de type laurier, jasmin, lavande etc...

Une piscine sera créée avec une terrasse. Elle viendra s'inscrire au plus près du niveau naturel .





# VILLA S2

Cannes (06)

## Réalisation de l'extension d'une maison d'habitation et d'une piscine

### ■ MAÎTRISE D'OUVRAGE

SCI SICANS

### ■ MISSION

COMPLÈTE

### ■ MONTANT DES TRAVAUX

1 300 000 € HT

### ■ MAÎTRISE D'ŒUVRE

MAZZARESE ARCHITECTES

### ■ SURFACE DE PLANCHER

300 M<sup>2</sup>

### ■ LIVRAISON

2021

Le projet prévoit une extension en RDC et R+1 avec une terrasse à l'étage côté Sud de la bâtisse existante de l'édifice.

Seule l'annexe du garage sera transformée : la porte de garage depuis la rue sera supprimée au profit d'une porte piétonne et l'annexe sera transformée en abri voiture dont la toiture est conservée.

Le jardin sera réaménagé, le cheminement piéton sera déplacé. Une piscine sera créée avec une terrasse mobile en bois ajourée viendra coulisser pour refermer la piscine ou s'ouvrir sur la pelouse. Elle viendra s'inscrire au plus près du niveau naturel du terrain prévu dans une écriture d'ensemble cohérente en plan masse avec la villa et ses aménagements paysagers.

L'entrée véhicule se fera depuis le Boulevard Eugène Gazagnaire au Sud par un portail. Le projet prévoit le réaménagement de la partie sud de la parcelle avec la création de quatre places véhicules extérieures avec aire de retournement.

Les terrasses devant les 2 ailes autour de l'extension seront habillées de pergola en structure métallique.



TERTIAIRE

CULTUREL

COMMERCIAL

LOGEMENT

PUBLIC

HÔTEL

VILLA

# CHALET 2000

Isola 2000 (06)

Réalisation d'un chalet en cœur de station

- |  |  |
|--|--|
| ■ <b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b><br>SAS F12             | ■ <b>MISSION</b><br>CONCEPTION                     |
| ■ <b>MONTANT DES TRAVAUX</b><br>650 000 € HT       | ■ <b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b><br>MAZZARESE ARCHITECTES |
| ■ <b>SURFACE DE PLANCHER</b><br>240 M <sup>2</sup> | ■ <b>LIVRAISON</b><br>2016                         |

Le projet de chalet à Isola 2000, station de ski des Alpes-Maritimes, consiste en la création d'un espace à vivre spacieux dans la pente, orienté vers la station de ski. Le chalet épouse au Nord les limites constructibles de la parcelle, laissant au Sud un terrain naturel et planté.

L'accès au chalet se fait par la route du hameau. Une place de stationnement couverte se situe en limite de propriété. L'accès à la maison se fait par le côté, par le même auvent que celui du stationnement. Le bâtiment est composé de quatre niveaux : une mezzanine, un rez-de-chaussée, un étage et un sous-sol aménagé.

Le soubassement est en pierre du pays alors que le haut du chalet est en structure bois. Les menuiseries sont en aluminium de teinte noire. Une large paroi vitrée à double orientation permet de profiter d'une vue panoramique.

L'architecture contemporaine, mêlée à l'écriture du chalet traditionnel, marque le paysage par l'originalité de la forme tout en s'intégrant au paysage.

# VILLA M1

Vallauris (06)

Réalisation d'un maison d'habitation avec piscine

- |  |  |
|--|--|
| ■ <b>MAÎTRISE D'OUVRAGE</b><br>M&MME M.            | ■ <b>MISSION</b><br>COMPLÈTE                       |
| ■ <b>MONTANT DES TRAVAUX</b><br>NC                 | ■ <b>MAÎTRISE D'ŒUVRE</b><br>MAZZARESE ARCHITECTES |
| ■ <b>SURFACE DE PLANCHER</b><br>250 M <sup>2</sup> | ■ <b>LIVRAISON</b><br>2020                         |

Le propriétaire souhaite faire bâtir une habitation en respect avec le site et permettant d'apprécier la vue sur la colline voisine tout en bénéficiant de l'exposition au soleil.

Le plan, simple et épuré, se compose de deux volumes rectangulaires s'emboîtant avec un angle aigu. Les angles créés deviennent des espaces privilégiés pour les occupants (entrée + terrasse).

Le choix des matériaux et de la couleur ont été inspirés par une volonté d'offrir une insertion californienne du projet dans son environnement dans l'esprit du hameau du Puissanton.

La « faille » à l'Ouest accueille le paysage, la vue et la végétation au cœur du projet. Cet effet d'ouverture est accompagné et amplifié par la création architectonique d'une casquette reliant les deux volumes tout en délimitant les niveaux.

Les ouvertures proposent des perspectives différentes du paysage selon le lieu et l'ensoleillement. Les grandes ouvertures permettent de profiter au maximum de l'éclairage naturel été comme hiver.





# VILLA S1

Biot (06)

Réalisation d'une maison d'habitation et avec piscine

■ **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

M&MME S.

■ **MISSION**

COMPLÈTE

■ **MONTANT DES TRAVAUX**

500 000 € HT

■ **MAÎTRISE D'ŒUVRE**

MAZZARESE ARCHITECTES

■ **SURFACE DE PLANCHER**

179 M<sup>2</sup>

■ **LIVRAISON**

2016



**AGENCE SUD**  
80, route des Lucioles  
Les Espaces de Sophia  
06560 SOPHIA ANTIPOLIS

**AGENCE ÎLE-DE-FRANCE**  
2, rue du 19 Mars 1962  
92110 CLICHY

+33 (0)4 93 34 30 79



gregory@mazzarese.fr



www.mazzarese.fr



MAZZARESE ARCHITECTES



@mazzaresearchitectes



**CRÉDITS PHOTOGRAPHIQUES**  
MAZZARESE ARCHITECTES

**CONCEPTION, MAQUETTE ET MISE EN PAGE**  
Laurent AIMÉ

**TEXTES**  
MAZZARESE ARCHITECTES

© Tous droits réservés

