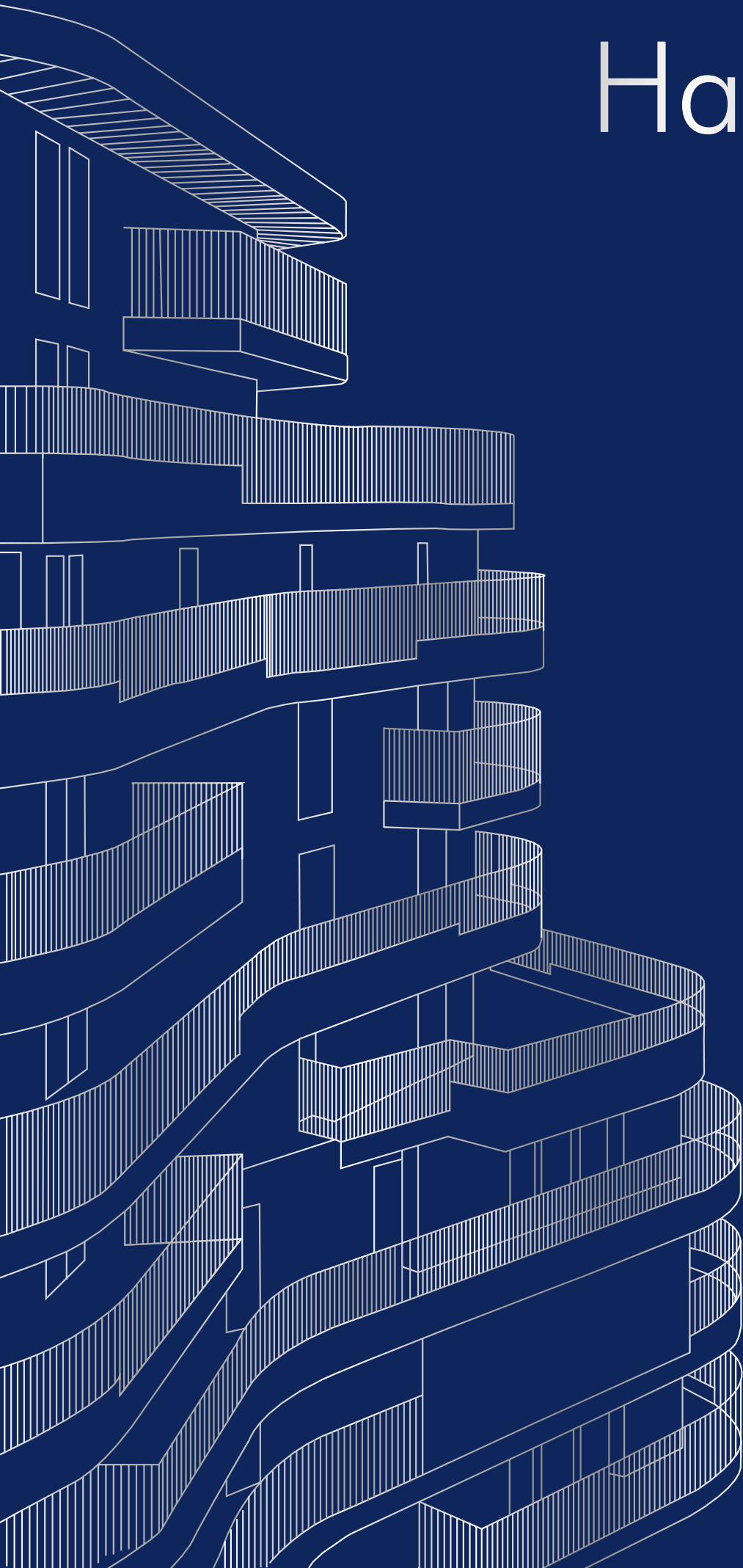


# Harmony of the Sky



Saint-Nazaire



# Edito

---

Le long du parc paysager de 50 hectares, le site accueillant *Harmony of the Sky* présente toutes les qualités requises à la réalisation d'un projet iconique et ambitieux, s'affirmant comme un nouveau repère, comme un marqueur dans la ville de Saint-Nazaire en profonde mutation. Le réaménagement du front de mer et de la

place du Commando, à 800 m de la résidence, la présence du Théâtre National, et des nombreux équipements culturels de la base sous-marine de Saint-Nazaire, sont autant de points d'attractivité auxquels cet ensemble immobilier haut de gamme fait écho.





# Une architecture

## audacieuse et iconique, tel un signal urbain

Visible depuis l'estuaire de Saint-Nazaire, *Harmony of the Sky* côtoie la grande échelle, épouse le ciel et dessine un nouvel horizon. Son volume élancé rappelle, par ses terrasses, les ponts et passerelles superposées d'un paquebot. Par le déhanchement de son socle et le découpage de ses gradins, il offre à ses résidents des terrasses exceptionnelles. Sa volumétrie singulière initie aussi un mouvement fort vers la Plaine des sports. Les 2 émergences de la réalisation coiffées d'un auvent surdimensionné constituent un autre élément emblématique du projet.

Tout au long de la journée, les matériaux constitutifs des bâtiments dialoguent avec leur environnement : certains prennent la lumière, d'autres la réfléchissent. Ce sont le béton lasuré, le métal, le bois et le verre qui ont été retenus par l'agence Hamonic Masson & Associés au regard de leur capacité à jouer sur les reflets et à aller dans le sens de la légèreté souhaitée.







# Un nouveau lieu

vivant pour  
le quartier

*Harmony of the Sky* est bien plus qu'une résidence accueillant des logements haut de gamme. Face au parvis paysager, remarquez le rez-de-chaussée tout habillé de verre ! Imaginé afin de vivre en « Harmony », il accueille une nouvelle offre de service pour le quartier du Parc Paysager avec une salle polyvalente à vocation associative destinée à héberger des manifestations de tous types.

Une crèche et un pôle médical complètent ces installations qui contribueront à faire de la résidence un véritable lieu de vie ouvert sur la ville.



# L'éclairage du concepteur des lieux



« Indissociable des objets de la Plaine et du parc qui débouche sur l'estuaire, Harmony of the Sky fait office de signal dans le paysage. Dans ce contexte et sur ce site exceptionnel, notre équipe a cherché à sublimer le projet afin de proposer une nouvelle manière de vivre à Saint-Nazaire. Nous prenons ici le parti de la fluidité. Tout en courbes, la réalisation lie de manière sensuelle les volumes existants aux nouveaux tracés de la coulée verte. Notre proposition prend racine dans le site pour inventer une nouvelle forme urbaine, support d'une diversité typologique et programmatique. Nous créons de la surprise et des émotions dans une volonté d'écrire une partition en accord avec les ambitions portées par la ville. Nous avons imaginé une réalisation qui rapproche, qui fabrique du lien localement, qui entre en harmonie avec son environnement. Il ne s'agit pas de se distinguer par la différence, ni de provoquer, mais bien plus de dialoguer et de relier pour inventer. C'est de cet échange que naît Harmony of the Sky. »

**Hamonic+Masson** & Associés





# Agréable

séquence  
paysagère

Aussi belle vue du ciel que vue du sol, *Harmony of the Sky* illustre un équilibre parfait entre le minéral et le végétal. Le seuil de la réalisation accueille ainsi une placette et un vaste espace paysager ouvert, tout en courbes et en fluidité.

Paysagé avec soin, il est orné de pas japonais, de pelouse, de massifs de plantes vivaces fleuries (verveine, iris, etc.) et d'arbres (frêne, érable, charme, etc.) offrant un ombrage appréciable. Les assises qui le ponctuent participent à en faire un plaisant espace de détente ou de contemplation, propice à la convivialité.







# Le luxe suprême de vivre la tête dans les étoiles...

Tel un paysage habité, *Harmony of the Sky* se distingue par l'omniprésence de la verdure et des aménagements paysagers dans les étages. La nature est une invitée d'honneur, même en hauteur. La réalisation affirme ainsi sa volonté d'offrir une nouvelle manière de vivre ensemble, basée sur la générosité des espaces extérieurs collectifs et privés. Les superbes terrasses que compte le projet l'illustrent avec brio.

À l'arrivée des beaux jours, elles prennent des allures de salon plein ciel, de salle à manger d'été, de jardin perché, d'aire de jeux pour les enfants...

Ces mètres carrés de liberté en plus ajoutent à leurs attraits de superbes panoramas qui se donnent à contempler. Dès le 11<sup>e</sup> étage, c'est par exemple le spectacle de l'estuaire qui se livre au plaisir des yeux de certains résidents.



# Habiter le ciel

et jouir de vues à  
couper le souffle



*Harmony of the Sky* accueille des appartements déclinés du studio au 5 pièces de prestige. Grâce à sa grande hauteur, cette résidence d'exception vous permet d'être dans la ville, tout en restant à l'écart et de vivre en osmose avec la nature et l'espace sous toutes leurs formes. Une démarche notamment illustrée par la conservation des arbres remarquable du site et l'implantation

de panneaux solaires en toiture, pour s'inscrire dans la dynamique de développement durable portée par la Ville de Saint-Nazaire.

Depuis chez vous, les vues panoramiques qui vous sont réservées livrent dans toute leur splendeur la ligne d'horizon, la course du soleil et des saisons. La résidence a transposé à l'échelle

collective toutes les qualités premières de l'habitat individuel, et cela, au bénéfice de ses habitants : déjeuner à l'air libre, recevoir dans l'intimité, vivre en rapport direct avec la nature. Jardin d'hiver cosy, balcon avec jardinières végétalisées, terrasse paysagère, etc.

Tous les appartements se prolongent d'espaces extérieurs généreux offrant des perspectives variées sur les environs qui rendent chaque logement unique. 3 appartements bénéficient même d'une immense terrasse rooftop en duplex à aménager comme un jardin suspendu ...



# Entre ciel et mer, un site exceptionnel

Les 2 immeubles composant *Harmony of the Sky* prennent place à un carrefour majeur de la ville, le rond-point de Plaisance. La résidence se voit ainsi bordée par le Parc Paysager, mais aussi par les avenues François-Mitterrand et Pierre-de-Coubertin. Un emplacement stratégique qui permet de profiter en pied de résidence de l'arrêt «Plaisance - Coubertin» desservi par le bus à haut niveau de service «Hélyce» et la ligne U2.

Les deux avenues desservent également les nouveaux services situés au rez-de-chaussée, ainsi que les espaces traversants, à l'image du patio animant quotidiennement le site. La réalisation comprend des locaux dédiés aux vélos, ainsi qu'un parking en sous-sol accessible par une rampe aménagée sur l'avenue François-Mitterrand.







# Un hall d'entrée inspiré par l'océan

Conçu par l'architecte d'intérieur Solveig Tønning de *l'Atelier 1.2.3 Couleur*, le hall d'*Harmony of the Sky* dégage une atmosphère intensément contemporaine. Sa palette chromatique rend notamment hommage à l'Atlantique et à l'infiniment bleu. Le sol est habillé par un grès cérame chiné de ton gris beige chaud, qui dynamise l'espace de par sa pose en quinconce. Le mur hébergeant les boîtes aux lettres bleu gris accroche instantanément le regard. Il est sublimé, dans un esprit très arty, par une immense fresque composée de carreaux de carrelage d'aspect artisanal et aux motifs bicolores disposés aléatoirement. Le mur qui lui fait face est, pour sa part, travaillé en 2 séquences. L'une, revêtue par un grès cérame d'un blanc brillant très chic, est ornée d'un grand miroir, ainsi que de 2 confortables banquettes capitonnées chocolat soulignant le caractère convivial des lieux. La seconde est parée d'une mosaïque murale, très qualitative, style zellige\* aux superbes nuances marines. Elle accueille une bibliothèque partagée, favorisant les échanges et la rencontre entre voisins grâce aux livres. Au plafond, 3 majestueuses suspensions lumineuses au design futuriste viennent parachever la personnalité marquée de ce hall, s'harmonisant à merveille avec l'architecture de la résidence.

\* Fruit de l'artisanat marocain, le zellige (signifiant en arabe "petite pierre polie") est une mosaïque composée de carreaux colorés de terre cuite émaillée, jouant avec la lumière.







# Saint-Nazaire

la douceur de vivre dans  
une ville littorale et maritime  
en plein renouveau

Nichée entre l'estuaire de la Loire et l'océan Atlantique, Saint-Nazaire conjugue les attraits d'une ville dynamique et le charme d'une station balnéaire. Reconstituée après la Seconde Guerre mondiale, la ville connaît une métamorphose depuis les années 1990. Urbanistes et architectes y dessinent un nouveau paysage citadin autour du front de mer. Un vaste projet de rénovation couronné de succès : la ville se distingue par une croissance démographique soutenue depuis plusieurs années.

## Savourez un écrin de nature pour paysage quotidien

« La petite Californie bretonne » offre un cadre de vie privilégié : 20 plages – dont 3 labellisées « Pavillon bleu » –, 250 ha d'espaces verts, 7 plans d'eau, etc. À quelques minutes du centre-ville se dévoilent les 56 000 ha du parc naturel régional de Brière et ses paysages remarquables entre bocage et marais.







#### **La vitalité d'un territoire tourné vers l'avenir**

Autour du 1er port de la façade atlantique française, Saint-Nazaire est renommée internationalement pour son industrie navale. Innovante et créative, la ville a su diversifier son économie autour de filières de pointe : aéronautique, numérique, énergies marines renouvelables, logistique, etc.

#### **Un port d'attache riche et convivial**

La cité nazairienne accueille un patrimoine riche, récompensé par le label « Ville d'art et d'histoire » : hôtel de ville, sous-marin Espadon, forme-écluse Joubert, palais des sports La Soucoupe... Fière de son passé, elle est aujourd'hui célébrée pour sa qualité de vie. En témoignent ses 5 marchés authentiques et ses équipements de loisirs : théâtre Simone-Veil, base sous-marine (musée, salle de concert...), EOL (1er lieu touristique dédié à l'éolien en mer), base nautique, etc.

#### **Une excellente accessibilité**

Située à moins d'une heure en voiture de Nantes et de son aéroport international, l'agglomération nazairienne est desservie par un réseau de transports de qualité : gare TGV, bus à haut niveau de service, 11 lignes de bus, 200 km de pistes cyclables...





# Bienvenue à Harmony of the Sky

## **Une adresse de prestige idéalement située**

À moins de 15 min à pied des plages, *Harmony of the Sky* ouvre ses portes à la lisière du quartier Parc Paysager. Participant au nouveau visage de Saint-Nazaire, ce quartier central en pleine métamorphose assure une élégante transition entre le tissu urbain et les 50 ha du Parc Paysager relié au front de mer.

## **Jetez l'ancre à proximité de tous les services**

Ici, vous bénéficiez de nombreuses facilités à quelques pas : bibliothèque, supermarché, marché du Pertuischaud... Les amateurs de sports apprécient les équipements de la Plaine des sports à proximité immédiate : stade Léo-Lagrange, gymnases, palais des sports La Soucoupe, centre aquatique Aquaparc, etc. Sans oublier la base nautique de l'étang du Bois-Joalland à 8 min à vélo !

## **Une desserte de grande qualité**

Grâce aux arrêts de bus en pied de résidence (lignes Hélyce, U1 et U2...), le privilège vous est offert d'oublier la voiture. À pied, 10 min suffisent pour rejoindre les commerces du centre-ville. Vous profitez également de nombreux lieux d'intérêt à moins de 15 min : Grand Café (centre d'art contemporain), théâtre Simone-Veil, cinéma, gare TGV, campus universitaire, etc.

## **Une offre éducative complète**

Les familles apprécient une carte scolaire de choix à moins de 10 min de marche : crèche (en rez-de-chaussée), groupe scolaire Jules-Ferry, collège Anita-Conti, lycée Aristide-Briand, lycée professionnel Brossaud-Blanchon...





## Nos réalisations en Loire Atlantique



Le Domaine Saint-Michel - Guérande



Les Hauts Romanets - Saint-Herblain



Gingko - Nantes



## Les Accès

### En voiture

- Depuis Nantes à 68,5 km ou Rennes à 135 km via la N137 et la N171
- Accès à la N171 à 5,3 km

### En transports en commun

#### En bus

- Arrêt « Plaisance Coubertin » en pied de résidence (ligne de bus à haut niveau de service Hélyce et ligne U2) reliant l'hôtel de ville en 8 min et l'arrêt « Université » en 12 min

- Arrêt « Plaisance Berlioz » (ligne U1) à 2 min à pied reliant la gare TGV de Saint-Nazaire en 10 min et l'arrêt « IUT » en 14 min\*

#### En train

- Gare TGV de Saint-Nazaire à 3,1 km reliant la gare de Nantes en 1 h 30 env., Paris-Montparnasse en 3 h 25 env.

#### En avion

- Aéroport international de Nantes-Atlantique à 68,4 km

\* Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://www.google.fr/maps), [stran.fr](https://www.stran.fr)



## Un promoteur important de l'immobilier

### Une présence européenne

Depuis plus de 40 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 70 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur NYSE-Euronext Paris (compartiment B) et fait partie de l'indice SBF 250.

### Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

### Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

Harmony  
of the Sky

