

RÉGÉNÉRATION DE L'ENI

ROUEN (76)

-  MATMUT IMMOBILIER - Privé
-  CBA (MANDATAIRE) - SOGETI - KUBE
- ESPACE LIBRE - D+B - ACOUSTIBEL
-  Terrain : 2,1 ha
Hôtel : 5 330 SP, 5 000 m2 SU
Bureaux : 8 483 m2 SP, 8 200 m2 SU
-  42 000 000€ HT
-  2025
-  RT2012 - RT rénovation -
HQE BREEAM very good

Construction et réhabilitation de l'Ecole Normale d'Institutrices en hôtel 4 étoiles, bureaux, parc urbain spa, restaurant et terrasse panoramique.



Le projet de transformation de l'ancienne École Normale d'Institutrices en hôtel Hyatt Place à Rouen s'inscrit dans une démarche de mise en valeur du patrimoine et du paysage. Le site, en surplomb de la ville, bénéficie d'une topographie marquée que le projet exploite pour offrir des vues et des parcours paysagers riches.

Les aménagements extérieurs s'articulent en terrasses, rampes et belvédères végétalisés qui relient naturellement les différents niveaux du site, prolongeant l'expérience architecturale vers le dehors.

Le parti pris paysager repose sur une trame végétale contemporaine venant envelopper le bâti réhabilité. La palette, sobre et locale, associe arbres d'ombrage, massifs fleuris et strates herbacées pour recréer une ambiance naturelle et renforcer

la biodiversité. La gestion des eaux pluviales s'appuie sur des noues paysagères et des surfaces drainantes, véritables dispositifs écologiques intégrés au site.

Les espaces extérieurs deviennent de véritables prolongements des usages de l'hôtel : terrasses de restauration, jardins de détente et cheminements apaisés composent un cadre sensoriel propice au bien-être. Le végétal accompagne les parcours, adoucit la rencontre entre patrimoine et architecture contemporaine et rétablit un dialogue harmonieux entre le bâti, la ville et la nature.

Ainsi, le projet propose une architecture-paysage où le végétal devient matière de composition, symbole de renouveau et vecteur d'identité pour ce lieu emblématique de Rouen.

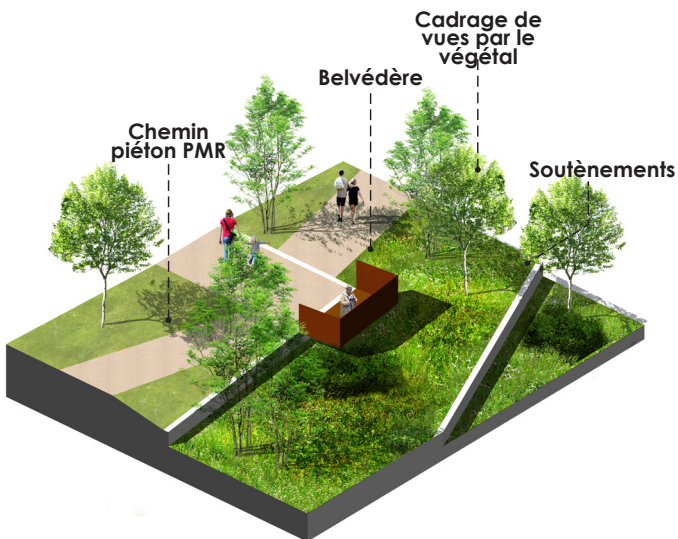
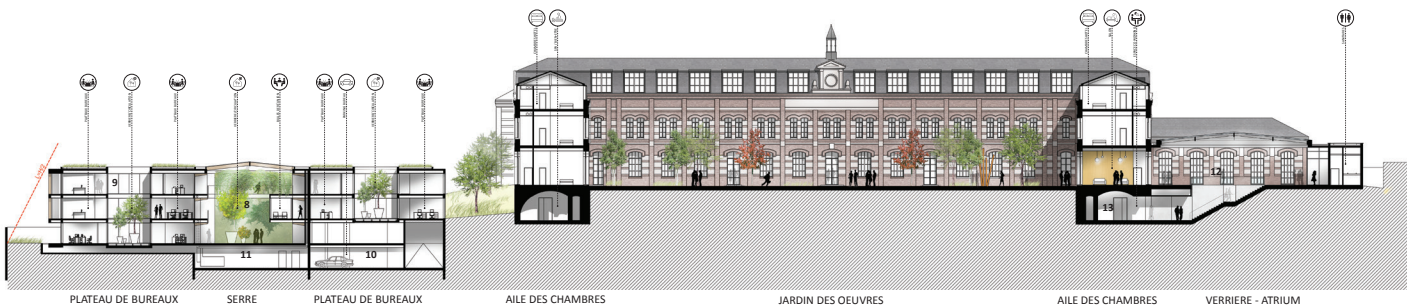


Plan masse

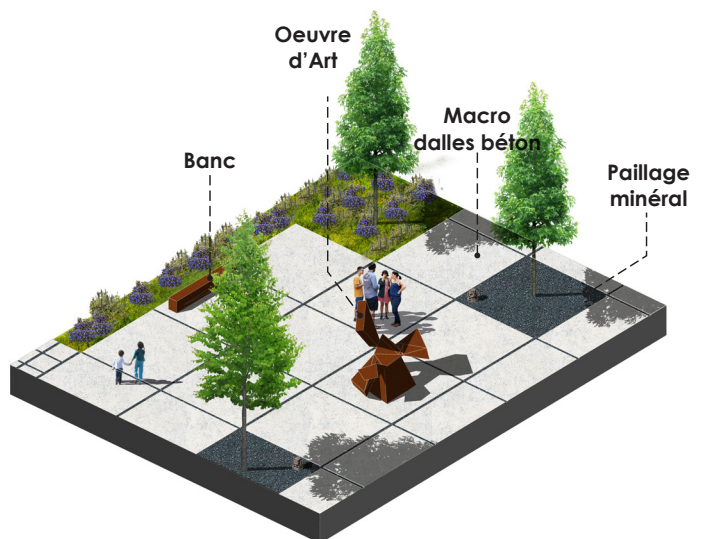


▲ PERSPECTIVE
▼ PHOTOGRAPHIE DRONE





▲ Valoriser la vue depuis les espaces communs.



▲ La cour haute : Jardin formel, lieu d'exposition d'art.

PHOTOS CHANTIER





PHOTOS PROJET RÉALISÉ



