






L'ÎLOT ARTMANIA

ROUEN (76)

-  ODYSSEE
-  CBA (mandataire) - ARTEFACT - ES-
-  PACE LIBRE
- 5 600 m² de Bureaux, 3 400 m² de Logements, 4 900 m² de Résidence,
- € 2 600 m² de Commerces
- 1 470 000,00 € HT pour les espaces extérieurs
-  En cours
-  RE 2028

Le futur îlot Mont-Riboudet s'inscrit dans un site exceptionnel, entre coteaux et Seine, au cœur de la dynamique urbaine de Rouen. Il bénéficie d'une position stratégique entre la façade portuaire et le parc des Sources, offrant un véritable balcon sur le fleuve.

Organisé autour d'un socle actif, conçu comme une « machine vivante », le projet structure le quartier avec une mixité d'usages : commerces, bureaux, logements et espaces partagés cohabitent harmonieusement.

Le socle intègre 230 places de stationnement, des locaux hybrides en double hauteur et des espaces flexibles ouverts à la vie du quartier.

Le rapport au paysage est central : les bâtiments sont conçus comme des terrasses habitées, inspirées de la topographie des

coteaux, et ouverts sur la Seine.

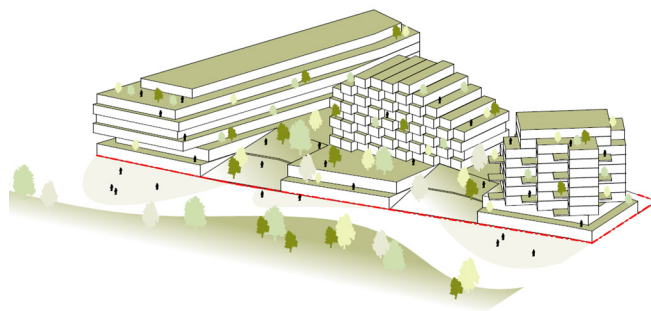
Les volumes, différenciés et organiques, dessinent une silhouette urbaine en dialogue avec le port et le tissu environnant. La conception du projet privilégie des matériaux biosourcés et des systèmes constructifs vertueux, en cohérence avec les ambitions environnementales de la ville. Chaque programme (bureaux, résidence Reverso, logements premium) bénéficie d'une structure adaptée, favorisant la préfabrication, la performance énergétique et la flexibilité d'usage.

Le projet ne se contente pas de construire, il compose un paysage. Il crée des séquences urbaines variées, des percées visuelles vers la Seine, et renforce la vocation paysagère de l'avenue Mont-Riboudet en pleine mutation. Les toitures, largement végétalisées et aménagées en rooftops, participent à cette renaturation en marche.

Création de l'îlot Armania à Rouen - Nouveau quartier



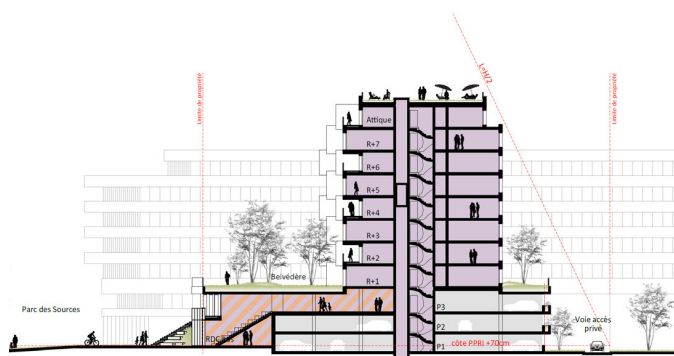
Plan Masse du projet



Axonométrie du projet



Perspective du projet



Coupe du projet



Perspective du projet



Perspective du projet



Perspective du projet