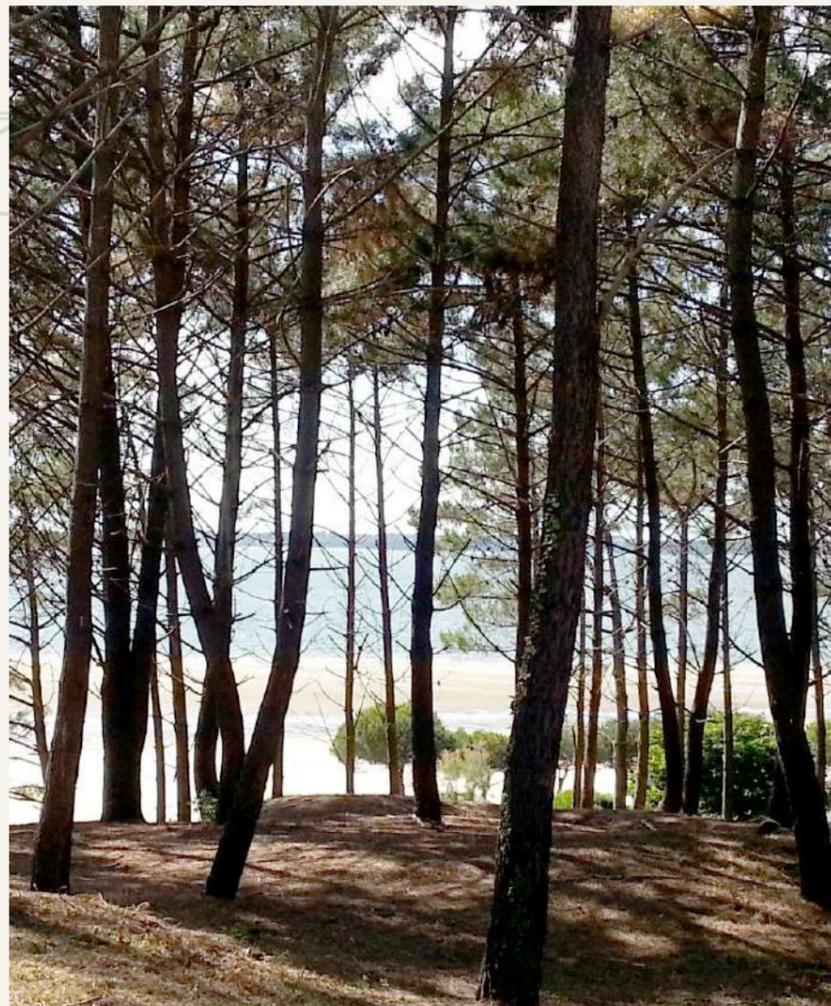


# NIVÔSE

MAISON CONTEMPORAINE

*PYLA-SUR-MER*

COCHET ARCHITECTES



## LE TERRITOIRE

La Teste-de-Buch est une commune du Sud-Ouest de la France, située près d'Arcachon, en Nouvelle-Aquitaine. Elle profite d'un **cadre exceptionnel** et d'une attractivité certaine en se situant sur **le littoral du bassin d'Arcachon** et à quelques dizaines de kilomètres de Bordeaux.

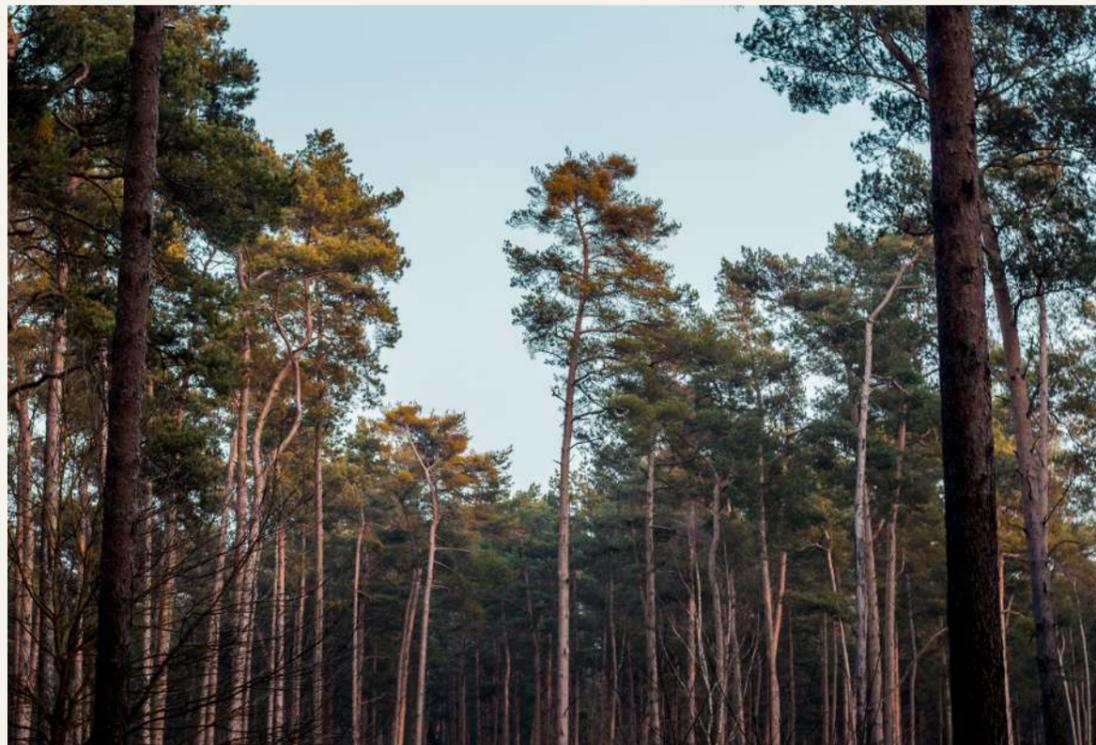
Le terrain sur lequel le projet s'établit est dans la partie du lieu dit Pyla-sur-Mer, à proximité immédiate de la **Dune du Pyla**. Il offre **une vue exceptionnelle** sur les pins des Landes.



## LE LIEU

La situation rarissime d'un terrain nu à cet endroit est encore valorisée par sa proximité immédiate avec le chemin Cavalier de la région, à l'arrière d'une **forêt de pins**. Il bénéficie ainsi d'un **calme absolu**, tout en étant à **deux pas de la jetée du Mouleau**, et du Golf d'Arcachon.

Niché au milieu des pins maritimes, le terrain surplombe l'environnement et bénéficie d'un **ensoleillement idéal**. Tout au long de la journée, cet écrin de verdure est baigné de soleil ce qui permet d'imaginer un projet largement tourné **d'est en ouest**.



## LE PROJET

L'architecture résolument **contemporaine** donne du **caractère** à la maison, elle est **atypique** et **se démarque des autres**, tout en s'intégrant dans **la flore existante**. Elle incarne **la maison d'architecte**, au sens exceptionnel du terme, comme **une cabane luxueuse** cachée au fond du bois.

NIVÔSE



VUE EST

NIVÔSE



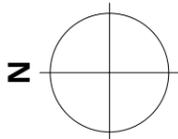
Avec un programme d'environ **300 m<sup>2</sup> habitables**, ainsi que son spa, **plusieurs terrasses aux triples orientations**, une belle piscine et des garages semi-enterrés, elle s'ouvre à **une clientèle prestigieuse**.

~ 7 ~

NIVÔSE

NIVEAU 0

# REZ-DE-JARDIN

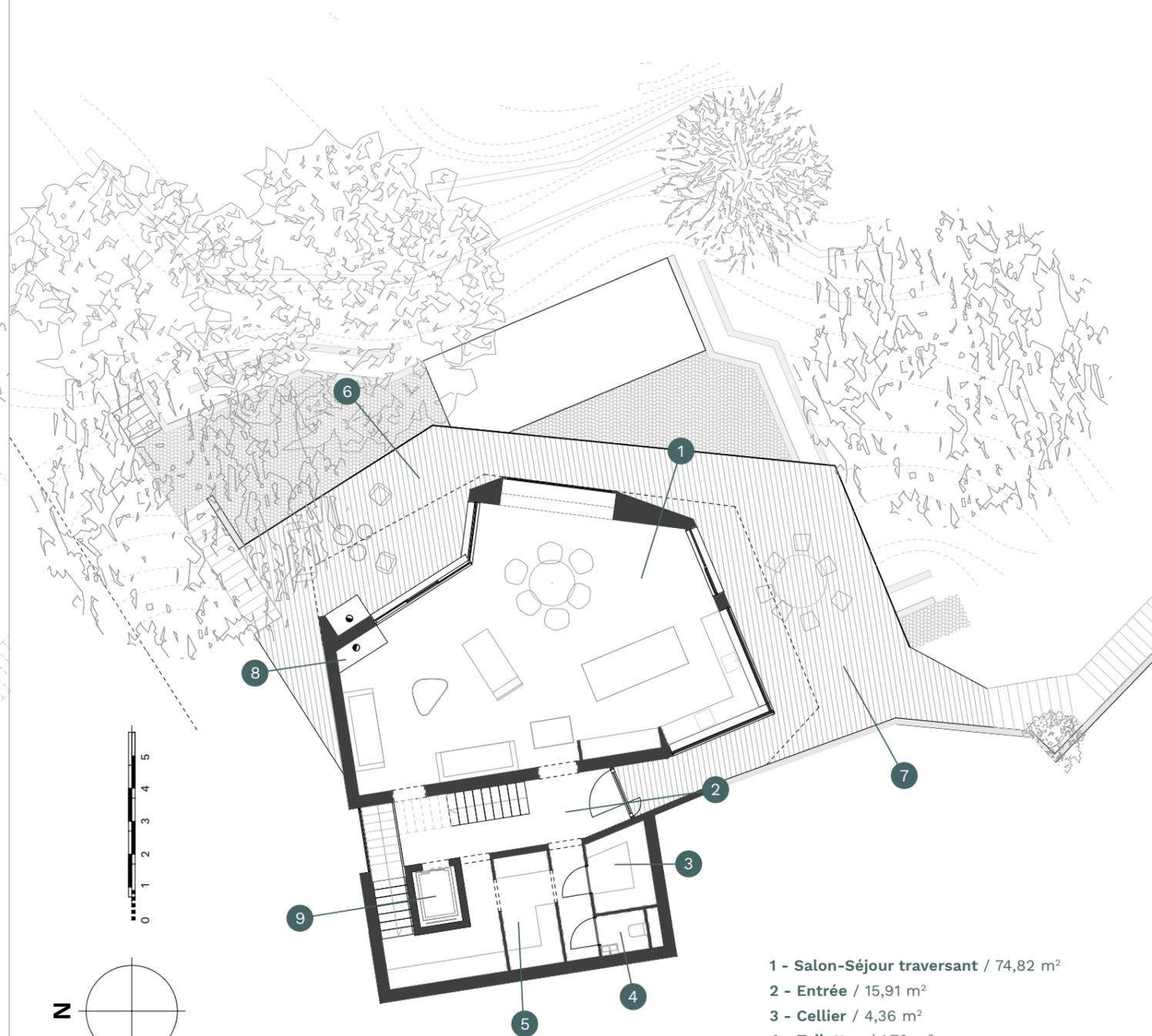


- 1 - Studio gardien / 41,09 m<sup>2</sup>
- 2 - Garage / 51,51 m<sup>2</sup>
- 3 - Cave à vin / 10,98 m<sup>2</sup>
- 4 - Salle de sport / 41,26 m<sup>2</sup>
- 5 - Terrasse / 80 m<sup>2</sup>
- 6 - Espace vélos
- 7 - Ascenseur
- 8 - Piscine
- 9 - Pool House
- 10 - Hammam
- 11 - Sauna

NIVÔSE

NIVEAU 1

# LA VIE

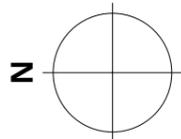
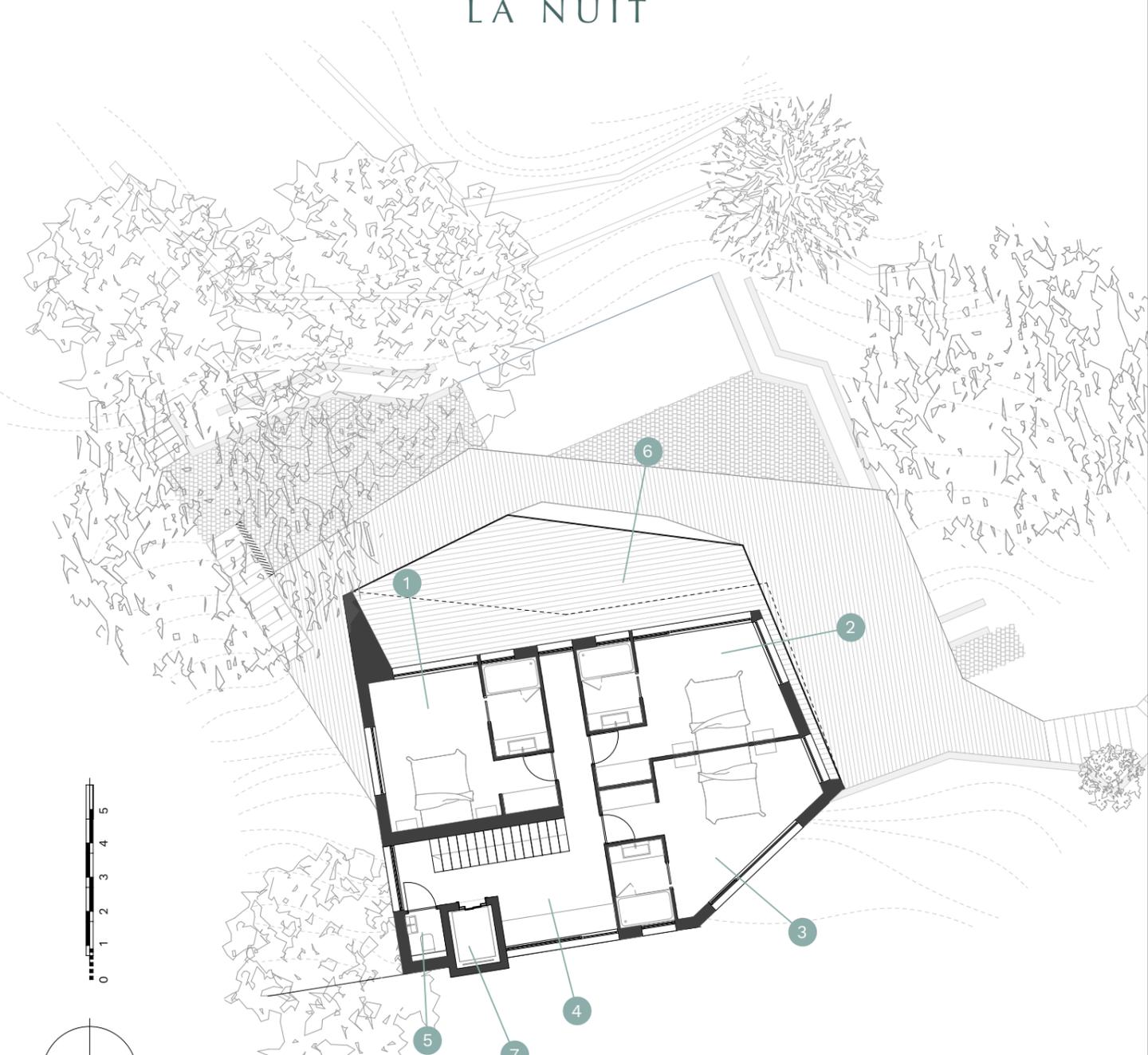


- 1 - Salon-Séjour traversant / 74,82 m<sup>2</sup>
- 2 - Entrée / 15,91 m<sup>2</sup>
- 3 - Cellier / 4,36 m<sup>2</sup>
- 4 - Toilettes / 1,73 m<sup>2</sup>
- 5 - Vestiaires / 8,97 m<sup>2</sup>
- 6 - Terrasse Est / 35 m<sup>2</sup>
- 7 - Terrasse Sud-Ouest / 50 m<sup>2</sup>
- 8 - Insert double foyer
- 9 - Ascenseur

NIVÔSE

NIVEAU 2

# LA NUIT

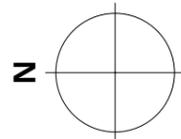
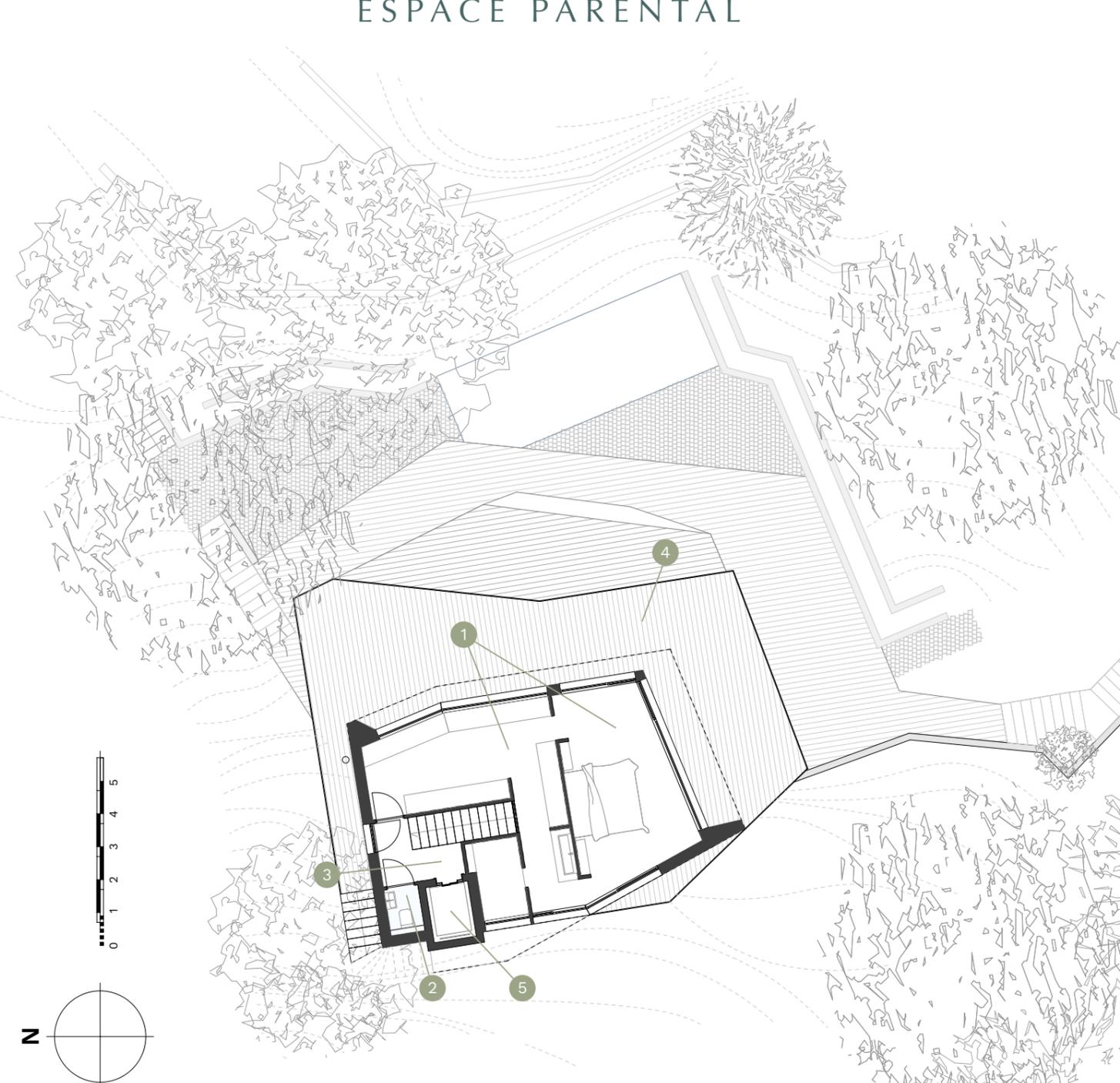


- 1 - Chambre Est / 21,70 m<sup>2</sup>
- 2 - Chambre Sud / 20,56 m<sup>2</sup>
- 3 - Chambre Ouest / 22,27 m<sup>2</sup>
- 4 - Palier-Bureau / 17,86 m<sup>2</sup>
- 5 - Toilettes / 1,46 m<sup>2</sup>
- 6 - Terrasse / 35 m<sup>2</sup>
- 7 - Ascenseur

NIVÔSE

NIVEAU 3

# ESPACE PARENTAL



- 1 - Suite parentale / 44,19 m<sup>2</sup>
- 2 - Toilettes / 1,46 m<sup>2</sup>
- 3 - Accès solarium / 3,49 m<sup>2</sup>
- 4 - Terrasse / 50 m<sup>2</sup>
- 5 - Ascenseur



La maison se développe avec **un jeu de liserés** en horizontalité et verticalité grâce à la maçonnerie de teinte claire qui s'enroule autour de façades protégées en bois. L'ensemble est assis sur un soubassement en appareillage **pierres naturelles**.

Les volumes habités s'ouvrent vers **des vues exceptionnelles** cadrées à plusieurs niveaux sur le paysage, s'articulant grâce à la circulation verticale de l'ascenseur.

L'aménagement du **jardin en cascade** grâce aux estanques végétalisées développe **plusieurs espaces de jeu ou d'intimité** et intègre la piscine débordant sur le paysage.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

*“ L'exercice que nous a proposé Christian Martinez nous a permis de développer une architecture unique. Ce terrain exceptionnel par sa situation, son environnement paysager et les vues qu'il développe implique naturellement une architecture de grande qualité, et assure un lieu de vie confortable et pérenne. ”*



COCHET ARCHITECTES



## Cochet Architectes

Depuis 2004, l'agence d'architecture **Cochet Architectes** menée par Ludovic Cochet s'attache à (re)donner vie aux projets architecturaux de Bordeaux et de toute la région, notamment sur le Bassin d'Arcachon. Située au cœur du centre-ville de Bordeaux, l'agence compte aujourd'hui une dizaine de collaborateurs.

---

05 56 44 62 39  
contact@cochet-architecte.com  
[www.cochet-architecte.com](http://www.cochet-architecte.com)

## RGC INVESTISSEMENT

CHRISTIAN MARTINEZ

---

06 11 11 77 76  
cnmart63@gmail.com



## Cochet Architectes

26 place André Meunier — 33800 Bordeaux  
05 56 44 62 39 — [contact@cochet-architecte.com](mailto:contact@cochet-architecte.com)  
[www.cochet-architecte.com](http://www.cochet-architecte.com)