



île de Nantes

Opérations immobilières 2003-2013
Real estate projects 2003-2013



L'île de Nantes, le projet d'une ville durable

SITUÉE À DEUX PAS DU CŒUR HISTORIQUE DE LA CITÉ, L'ÎLE DE NANTES EST UNE OPPORTUNITÉ RARE À L'ÉCHELLE DES VILLES FRANÇAISES ET EUROPÉENNES.

L'ambition du projet de l'île de Nantes : conjuguer un territoire à toutes les échelles, du quartier à l'Europe, en conciliant qualité de vie et attractivité.

Grand projet de renouvellement urbain, l'aménagement de l'île de Nantes vise à transformer un territoire composite en un véritable cœur d'agglomération, en y développant toutes les fonctions urbaines : habitat, activités économiques, commerces, transports collectifs, équipements sociaux culturels, équipements de loisirs.

Avec un potentiel d'un million de m² constructibles, ce sont plus de 7 000 logements, 300 000 m² d'activités économiques et 150 000 m² d'équipements supplémentaires qui sont programmés dans le cadre de cette transformation urbaine, sur 20 ans.

Un projet urbain engagé en faveur du développement durable, qui le décline pour l'ensemble des opérations immobilières et des espaces publics.

L'enjeu du cadre de vie

L'île de Nantes est une terre habitée, travaillée, circulée : près de 14 000 habitants, 15 000 emplois et 200 000 traversées quotidiennes. Le projet urbain répond en premier lieu aux besoins exprimés par ceux qui vivent l'île au quotidien. Les espaces publics tiennent un rôle essentiel : rues, places, berges et

quais aménagés offrent de nouveaux lieux de vie et d'activités dans un environnement privilégié, en bord de Loire et face au centre historique.

Une ambition européenne

L'économie de l'île de Nantes est en pleine mutation. Sa dynamique est portée par la combinaison de plusieurs moteurs :

- >> un tissu industriel encore vivant ;
- >> des activités tertiaires de haut niveau : pôle d'affaires Euronantes, pôle santé / biotechnologies ;
- >> une nouvelle économie autour de la création et des médias (École d'Architecture, Ouest France, télévisions locales, Centre de recherche sur l'éco design...);
- >> de grands équipements facteurs d'attractivité touristique (Machines de l'île, Hangar à bananes, Fabrique...).

Une transformation douce

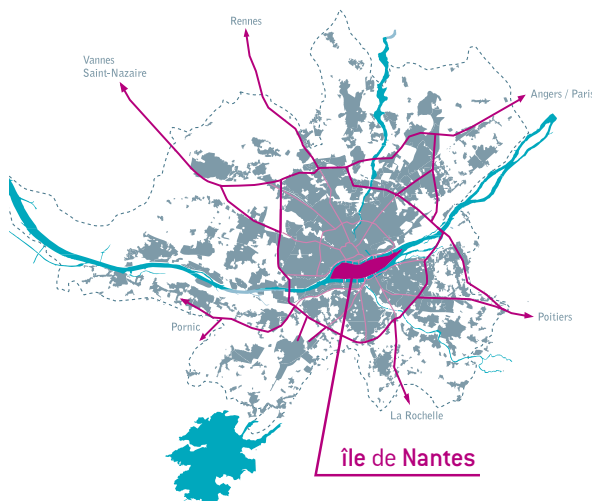
Alternative à l'étalement urbain, l'île de Nantes dévoile une ville dense, irriguée par les transports collectifs et les circulations douces. Elle fait l'objet d'une transformation mesurée, respectueuse de l'existant, attentive à la réutilisation des sols, à la performance énergétique des bâtiments, à la gestion de la ressource en eau et à la préservation de la biodiversité.

La Samoa (Société d'aménagement de la métropole ouest atlantique), dirigée par Laurent Théry, est une société d'économie mixte dédiée au pilotage et à la réalisation du projet île de Nantes. Nantes Métropole lui a confié, dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, la maîtrise d'ouvrage du projet île de Nantes pour une durée de 20 ans. L'Atelier de l'île de Nantes, dirigé par Alexandre Chemetoff, assure la maîtrise d'œuvre du projet urbain.

Métropole Nantes Saint-Nazaire

- >> 5^E MÉTROPOLIS FRANÇAISE AVEC 860 000 HABITANTS.
5TH LARGEST FRENCH METROPOLIS WITH 860,000 INHABITANTS.
- >> 2^E PLUS FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DES GRANDES AGGLOMÉRATIONS DE L'HEXAGONE (10% EN 10 ANS).
2ND HIGHEST DEMOGRAPHIC GROWTH OF ANY MAJOR CONURBATION IN MAINLAND FRANCE (10% IN 10 YEARS).
- >> 2 PÔLES, NANTES ET SAINT-NAZAIRE, EN PLEINE EFFERVESCENCE ÉCONOMIQUE ET CULTURELLE, RECONNUS POUR L'EXCELLENCE DE LEUR DÉVELOPPEMENT URBAIN.
2 ECONOMICALLY AND CULTURALLY THRIVING CENTRES, NANTES AND SAINT-NAZAIRE, THAT HAVE HIGHLY ENVIABLE TOWN PLANNING.
- >> LA LOIRE ET L'OcéAN : UN ENVIRONNEMENT NATUREL PRIVILÉGIÉ ET PRÉSERVÉ.
THE LOIRE AND THE ATLANTIC : A NATURAL, WELL-PRESERVED ENVIRONMENT WITH HUGE POTENTIAL.

Nantes Métropole, communauté urbaine





The île de Nantes, an ambitious city's project

LOCATED A SHORT WALK FROM THE HISTORIC CITY CENTRE, THE ÎLE DE NANTES IS THE TYPE OF OPPORTUNITY THAT IS RARELY AVAILABLE IN FRENCH OR EUROPEAN CITIES.



The île de Nantes project is an ambitious one: it seeks to highlight a region's assets on all levels, from the individual district to Europe, by combining quality of life and attractiveness.

As a major urban renewal project, the development of the île de Nantes is intended to transform a composite area into the beating heart of the urban area, by developing all urban functions: housing, economic activities, shops, public transport and social, cultural and leisure facilities.

With one million of squared meter potentially open for development, over 7 000 living spaces, 300 000 m² of economic activities and 150 000 m² of public facilities are planned to be created, for next 20 years.

In this frame, sustainable development is at the heart of each real estate and public space project .

The quality of life objective

The île de Nantes is a place where people live, work and move around: the area has 14 000 residents, provides 15 000 jobs and is crossed over 200 000 times every day. First and foremost, the urban project meets the needs expressed by the people who use the île every day. Public areas are at the forefront: streets, squares, refurbished wharfs and banks provide new places for

people to live and work in a spectacular setting on the Loire's riverbanks, opposite the historic city centre.

A European ambition

The île de Nantes is changing quite fast. Several forces are combining to drive it forward:

- >> an industrial framework which is still in rude health;
- >> high level tertiary activities: the Euronantes business park, the health/biotechnology centre;
- >> a new economy built around creation and medias (Architecture School, Ouest France, local television stations eco design research centre...);
- >> major facilities that attract significant numbers of tourists (Machines de l'île, Hangar à bananes, Fabrique, and so on).

A gentle transformation

As a contrast to urban spread, the île de Nantes unveils a dense city, served by public transport and soft travel. It has been the subject of a properly thought-out transformation, one which respects the existing landscape and which strives to re-use the existing land space. The development has taken full account of the buildings' energy performances, the management of water resources and the preservation of biodiversity.

La Samoa, the project driver, managed by Laurent Théry, is a local public company acting as the development corporation on the île de Nantes project. Samoa was given for 20 years the responsibility by Nantes Métropole local authority to act as the contracting authority for the development of the île de Nantes. The Atelier de l'île de Nantes team, managed by Alexandre Chemetoff, supervise the planning scheme.



PROJECT CO-FINANCED
BY THE EUROPEAN UNION

Opérations immobilières Real estate projects

Opérations achevées

Completed construction projects

- 1 (A) LE RHVYS 3 500 m² SHON
Bureau localisé • 4 600 m² SHON • Maître d'ouvrage: Italcade
Bureau localisé • 4 600 m² SHON • Architecte: JF. Benier
- 2 (H) MAIRE GALANTE 4 700 m² SHON
68 appartements de studio au 5^{ème} étage • Maître d'ouvrage: Arc Promond, Tél. 02 40 35 60 35 • Architecte: DECA
- 3 (HA) RUIEUDÉMENT 1 230 m² SHON
11 appartements • Maître d'ouvrage: ARI, Tél. 02 40 20 21 00
Architecte: J.L. Bernhomme
- 4 (A) PÉPINÈRE DES BIOTECHNOLOGES 2 900 m² SHON
Régime d'entrepôts • Maître d'ouvrage: Nantes Métropole / Arc Promond, Tél. 02 40 35 60 35 • Architecte: DECA
- 5 (A) INSLUA 15 900 m² SHON
Extension / réhabilitation de l'immeuble M&com
Architecte: M. Soubliou, J.C. Bessou
- 6 (H) LILMA 1 500 m² SHON
28 appartements de studio au 4^{ème} étage • Maître d'ouvrage: Lamoret Construction, Tél. 02 40 48 03 03 • Architecte: INA
- 7 (HA) CALBERSON, LOT A 3 500 m² SHON
Maîtrise d'ouvrage • Maître d'ouvrage: SMO / Icade GSA
Tél. 02 40 43 35 00 • Architecte: J.C. Poudrière
- 8 (E) FRÉCHÉLLA LA LAITIÈRE MAGIQUE
Café et association accueillant 35 enfants
Maîtrise d'ouvrage • Association M&I dirigée • Architecte: Topos
- 9 (E) DUO HOCHE, MAISON DE QUARTIER ÎLE DE NANTES
13 appartements de studio au 5^{ème} étage duplex, bureau et cabinet vétérinaire • Maître d'ouvrage: Lamoret Construction, Tél. 02 40 48 03 03 • Architecte: Topos
- 10 (HA) ARBORÉA 12 200 m² SHON
13 appartements de studio au 5^{ème} étage duplex, bureau et cabinet vétérinaire • Maître d'ouvrage: Lamoret Construction, Tél. 02 40 48 03 03 • Architecte: Topos
- 11 (A) HANGAR À BANANES 7 800 m² SHON
Bât, restaurants et lieu de dépositaires
Maîtrise d'ouvrage: M&I Promond, Tél. 02 40 21 00 50
Architecte: M. Soubliou
- 12 (E) RÉHABILITATION DES MACHINES DE LIÈGE
128 appartements et commerces • Maître d'ouvrage: M&I Promond / Smau, Tél. 02 51 89 22 50 • Architectes: M&I Promond / Alesandra Chemodoff / Architectes M&I Promond / N. Gornand et C. Thibault
- 13 (HA) HABITER LES OULES 1 900 m² SHON
27 appartements • Maître d'ouvrage: M&I Promond et un restaurant en bord de Loire • Maître d'ouvrage: I&G, Tél. 01 56 86 44 40 / Nantes Habitat, Tél. 02 40 67 07 07 • Architecte: N. Michelin
- 14 (HA) D'Y 25 RUE GAUCHE 4 400 m² SHON
22 appartements • Maître d'ouvrage: I&G, Tél. 01 56 86 44 40 / Nantes Habitat, Tél. 02 40 67 07 07 • Architecte: N. Michelin
- 15 (HA) LESCALE - CALBERSON, LOT A 2 800 m² SHON
33 appartements • Maître d'ouvrage: M&I Promond / Smau, Tél. 02 51 89 22 50 • Architectes: M&I Promond / Alesandra Chemodoff / Architectes M&I Promond / N. Gornand et C. Thibault
- 16 (HA) D'Y 25 RUE GAUCHE 4 400 m² SHON
22 appartements • Maître d'ouvrage: I&G, Tél. 01 56 86 44 40 / Nantes Habitat, Tél. 02 40 67 07 07 • Architecte: N. Michelin
- 17 (A) LESRIVE LOIRE 7 200 m² SHON
Immeuble de bureaux • Maître d'ouvrage: SCDGOM, Tél. 02 51 13 28 00 • Architecte: Acropia
- 18 (HA) LESCALE - CALBERSON, LOT A 2 800 m² SHON
33 appartements • Maître d'ouvrage: M&I Promond / Smau, Tél. 02 51 89 22 50 • Architectes: M&I Promond / Alesandra Chemodoff / Architectes M&I Promond / N. Gornand et C. Thibault
- 19 (A) LESRIVE LOIRE 7 200 m² SHON
Immeuble de bureaux • Maître d'ouvrage: SCDGOM, Tél. 02 51 13 28 00 • Architecte: Acropia
- 20 (HA) LE CHAMPÉ BELLE 2 800 m² SHON
42 appartements • Maître d'ouvrage: Lamoret Construction, Tél. 02 40 48 03 03 • Architectes: J.C. Poudrière, L. Soubliou
- 21 (HA) LE EXTENSO - CALBERSON, LOT B 13 700 m² SHON • 154 appartements et commerces
Maîtrise d'ouvrage: Gametex / CSN, Tél. 02 51 84 44 40
Architecte: C. de Fontenay
- 22 (HA) ANINFA - CALBERSON, LOT C 10 200 m² SHON
128 appartements et commerces • Maître d'ouvrage: Arc Promond, Tél. 02 40 35 60 35 • Architecte: C. Devillers
- 23 (E) SIÈGE DE LA NANTAISE PHARMATIQUES ET DU CL ATLANTIQUE 2 000 m² SHON
Maîtrise d'ouvrage: Nantaise dihalations / CL Atlantique, Tél. 02 51 13 28 00 • Architecte: A&P Smith
- 24 (H) FOYER DE JEUNES FANALLEURS
Préparation / reconstruction • Maître d'ouvrage: Arc Promond, Tél. 02 51 13 28 00 • Architecte: A&P Smith
- 25 (H) LES OSTRAS 3 800 m² SHON
49 appartements • Maître d'ouvrage: Atlantique Hébitations, Tél. 02 51 80 67 67
Architecte: N. Sio (P. Bellanger)
- 26 (HA) SCITROVE 824 m² SHON
13 appartements et un restaurant
Maîtrise d'ouvrage: SCD Promov / S.Pau • Architecte: Topos
- 27 (HA) DUA 11 300 m² SHON
113 appartements et 6 magasins de vente et commerces
Maîtrise d'ouvrage: Promogem, Tél. 01 48 25 45 25
Architecte: F. Dupaigne et F. Leclercq
- 28 (A) MAISON DES ANGOIS 1 800 m² SHON
Immeuble de bureaux et crèche • Maître d'ouvrage: Bureau de Nantes / Anoli, Tél. 02 40 20 48 45 • Architecte: Forma 6
- 29 (HA) TRIPPOE LOT B 13 000 m² SHON
130 studios • 83 000 m² studio de bureaux et restaurant
Maîtrise d'ouvrage: SCD Promov / S.Pau • Architecte: Topos
- 30 (A) IMMEUBLE MÉDANS 4 000 m² SHON
13 appartements • Maître d'ouvrage: Arc Promond, Tél. 02 40 48 03 03 • Architectes: Baret / Lamboir / Branger / Vincent

Livrables 2008-2009

Handovers due 2008-2009

- 31 (A) LE ANTLIA 920 pièces de parking et 2 000 m² de bureaux
Maîtrise d'ouvrage: Bureau Brémont, Tél. 02 40 57 15 98
Architectes: Baret / Baret / Bessou / Michaux
- 32 (H) LES TERRASSES DE LIÈGE 2 800 m² SHON
13 appartements et commerces
Maîtrise d'ouvrage: CSN, Tél. 02 40 40 25 00
Architectes: N. Sio, M. Borel
- 33 (HA) COURS SAINT-VINCENT 2 975 m² SHON
29 appartements et bureaux • Maître d'ouvrage: D. Ouhara, Architecte: Topos
- 34 (HA) LE JARDIN DES FONDÈRES 8 000 m² SHON
31 appartements, restaurant et commerces
Maîtrise d'ouvrage: SCD Promov / S.Pau • Architecte: Topos
- 35 (H) D'Y 53 935 m² SHON
151 appartements • Maître d'ouvrage: CSN, Tél. 02 40 40 25 00
Architecte: C. Frenau
- 36 (A) MANNY / COUPREDOUX 4 251 m² SHON
13 appartements • Maître d'ouvrage: Groupe Europarc, Tél. 02 40 15 92 40 • Architecte: B. Leclercq
- 37 (E) NOUVELLE ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE NANTES
Maîtrise d'ouvrage: SCD Promov / S.Pau • Architecte: Topos
- 38 (A) LES MUTUELLES DE LOIRE-ATLANTIQUE
13 appartements • Maître d'ouvrage: Arc Promond, Tél. 02 40 48 03 03 • Architecte: J.C. Poudrière
- 39 (A) IMMEUBLE MÉDANS 4 000 m² SHON
13 appartements • Maître d'ouvrage: Arc Promond, Tél. 02 40 48 03 03 • Architectes: Baret / Lamboir / Branger / Vincent
- 40 (HA) TRIPPOE LOT A 48 000 m² SHON
Pôle d'affaires atlantique • Bureaux 20 000 m² • Habitat: 8 000 m² • Logements: 11 000 m² • Commerces: 9 000 m²
Promoteur / Investisseur: N&I / A&I, Tél. 01 21 12 12 12 • Architecte: C. de Fontenay
- 41 (E) LA FABRIQUE 7 300 m² SHON
Équipement culturel, musiques actuelles • Maître d'ouvrage: Ville de Nantes / Smau, Tél. 02 51 89 22 50 • Architecte: France Enseignement • Maître d'ouvrage: La loi / Levallois / Ecole d'ultra • Architecte: J.M. L'éproux
- 42 (A) PÔLE DES ARTS GRAPHIQUES 10 400 m² SHON
Enseignement • Maître d'ouvrage: La loi / Levallois / Ecole d'ultra • Architecte: J.M. L'éproux
- 43 (A) MOSMO 5 600 m² SHON
Bureau (bureau de proposition) et commerces
Maîtrise d'ouvrage: Dimension / Avoa, Tél. 02 28 03 90 39
Architecte: X. Lebar, J.M. Saigneux
- 44 (A) FORMA 6 2500 m² SHON
Maîtrise d'ouvrage: Forma 6, Tél. 02 40 28 42 25
Architecte: Forma 6
- 45 (HA) BEAULIEU 26 485 m² SHON
53 logements sociaux • Maître d'ouvrage: SMI, Tél. 02 39 30 87 20 / SMO / Icade / Capri • Architectes: P. Malac, C. Gillet, D.M., Quind, P. Pignatelli
- 46 (HA) LA COMTESSA (NORD-OUEST) 9 000 m² SHON
146 appartements • Maître d'ouvrage: J.C. Poudrière, Tél. 02 40 21 08 60 • Architecte: J.C. Poudrière
- 47 (HA) HABITER LES QUAI 11 670 m² SHON
63 logements sociaux • Maître d'ouvrage: SMI, Tél. 02 39 30 87 20 / SMO / Icade / Capri • Architectes: P. Malac, C. Gillet, D.M., Quind, P. Pignatelli
- 48 (HA) LA COMTESSA (NORD-OUEST) 9 000 m² SHON
146 appartements • Maître d'ouvrage: J.C. Poudrière, Tél. 02 40 21 08 60 • Architecte: J.C. Poudrière
- 49 (HA) LA PRANNE AU DUC 50 000 m² SHON
Un nouveau quartier en bord de Loire, sur six sites caractéristiques / SMO / Icade / Capri • Architectes: P. Malac, C. Gillet, D.M., Quind, P. Pignatelli
- 50 (E) CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE
2 200 m² SHON • Maître d'ouvrage: Nantes Métropole / Arc Promond, Tél. 02 40 35 60 35 • Architecte: DECA
- 51 (E) PÉPINÈRE ETHIÔTEL D'ENTREPRISES DE BIOTECHNOLOGES
7 300 m² SHON • Maître d'ouvrage: Nantes Métropole / Arc Promond, Tél. 02 40 35 60 35 • Architecte: DECA
- 52 (H) E.T. - ÎLE D'A 3 500 m² SHON
Logements • Maître d'ouvrage: Atlantique Hébitations, Tél. 02 51 80 67 67
- 53 (E) MAISON DE HABITAT 2 800 m² SHON
Regroupement des associations de quartier de conseil et d'information sur l'habitat • Maître d'ouvrage: Conseil Général de Loire Atlantique, Tél. 02 40 90 30 00
- 54 (E) ATLANTICOS 2 500 m² SHON
Bureau pour organismes professionnels de bois et de la construction • Maître d'ouvrage: Alabios, Tél. 02 40 72 73 30
- 55 (HA) LA PRANNE AU DUC 50 000 m² SHON
Un nouveau quartier en bord de Loire, sur six sites caractéristiques / SMO / Icade / Capri • Architectes: P. Malac, C. Gillet, D.M., Quind, P. Pignatelli
- 56 (HA) TRIPPOE VIVIANI 20 000 m² SHON • Développement du Pôle d'affaires atlantique et lieu d'attraction du quartier de la création
- 57 (A) ÉCOLE DES BEAUX ARTS
130 studios • 83 000 m² studio de bureaux et restaurant
- 58 (HA) LA MADELÈNE 10 000 m² SHON
Bureau / reconstruction d'un édifice
- 59 (HA) ZAMENHOFF 9 000 m² SHON
Logements
- 60 (HA) BROSSETTE 25 000 m² SHON
Logements et bureaux

Livrables 2010-2013

Handovers due 2010-2013

- 61 (A) CONSEIL GÉNÉRAL DE LOIRE-ATLANTIQUE
13 000 m² SHON • Immeuble de bureaux • Maître d'ouvrage: Conseil Général de Loire Atlantique, Tél. 02 40 90 30 00
Architectes: Baret / Baret / Bessou / Michaux
- 62 (E) PÉPINÈRE ETHIÔTEL D'ENTREPRISES DE BIOTECHNOLOGES
7 300 m² SHON • Maître d'ouvrage: Nantes Métropole / Arc Promond, Tél. 02 40 35 60 35 • Architecte: DECA
- 63 (E) MAISON DE HABITAT 2 800 m² SHON
Regroupement des associations de quartier de conseil et d'information sur l'habitat • Maître d'ouvrage: Conseil Général de Loire Atlantique, Tél. 02 40 90 30 00
- 64 (E) ATLANTICOS 2 500 m² SHON
Bureau pour organismes professionnels de bois et de la construction • Maître d'ouvrage: Alabios, Tél. 02 40 72 73 30
- 65 (HA) LA PRANNE AU DUC 50 000 m² SHON
Un nouveau quartier en bord de Loire, sur six sites caractéristiques / SMO / Icade / Capri • Architectes: P. Malac, C. Gillet, D.M., Quind, P. Pignatelli
- 66 (HA) TRIPPOE VIVIANI 20 000 m² SHON • Développement du Pôle d'affaires atlantique et lieu d'attraction du quartier de la création
- 67 (A) ÉCOLE DES BEAUX ARTS
130 studios • 83 000 m² studio de bureaux et restaurant
- 68 (HA) LA MADELÈNE 10 000 m² SHON
Bureau / reconstruction d'un édifice
- 69 (HA) ZAMENHOFF 9 000 m² SHON
Logements
- 70 (HA) BROSSETTE 25 000 m² SHON
Logements et bureaux



Plan guide Île de Nantes

- Opération réalisée ou en chantier
- Hypothèse de constructibilité
- Faisabilité
- Bâtiment réhabilité
- Bâtiment existant
- Jardin ou carter privé
- Jardin ou parc public
- Espace public
- Place piétonne, espace piéton...

(H) Habitat / Housing • (A) Activités-Bureaux-Commerces / Business premises-offices-shops • (E) Equipment / community facilities

(H) Habitat / Housing • (A) Activités-Bureaux-Commerces / Business premises-offices-shops • (E) Equipment / community facilities



POINTS CLÉS 2003 - 2013

- >> 700 000 m² SHON de constructions nouvelles d'ici 2013
- >> 350 000 m² SHON engagés en 2008 dont : 152 000 m² pour l'habitat, 158 000 m² pour l'activité économique, 40 000 m² pour les équipements
- >> 70 hectares d'espaces publics réaménagés ou créés
- >> 2 lignes de transport collectif en site propre : axe nord-sud et axe est-ouest
- >> 2 nouveaux ponts
- >> L'aménagement du site du Tripode (96 000 m²) dans le cadre du pôle d'affaires Euronantes
- >> Un pôle santé et de biotechnologies : un nouvel hôpital, des activités de recherche et des entreprises
- >> Un pôle d'excellence autour de la création artistique : médias, recherche, enseignement supérieur et entreprises

THE HIGH POINTS 2003 - 2013

- >> 700,000 m² net floor area earmarked for new construction
- >> 350,000 m² net floor area earmarked in progress in 2008 including : 152,000 m² for housing, 158,000 m² for business, 40,000 m² for community facilities
- >> 70 ha of redeveloped or newly-created public space including
- >> 2 dedicated public transport lanes : the North-South and East-West routes
- >> 2 new bridges
- >> The redevelopment of the Tripode site (96,000 m²) to create Euronantes, atlantic business area
- >> A health and biotechnologies centre : a new hospital, research activities, and businesses
- >> A creative cluster : media, research activities, art schools and enterprises.