



île de Nantes

DOSSIER DE PRESSE

novembre 2017

# Les Halles

## Pôle d'attraction, lieu d'interactions

Les  
**HALLES**  
EN CHANTIER  
QUARTIER DE LA CRÉATION



samoà  
société d'aménagement de la métropole nantaise

  
**CREATIVE  
FACTORY**  
by samoa

 Nantes  
Métropole

 UNIVERSITÉ DE NANTES

Beaux-Arts  
  
Nantes  
Saint-Nazaire

**QUARTUS**  
RÉSIDENTIEL

GRUPE  
 Caisse  
des Dépôts

 #NANTES  
TECH

# Sommaire

<b>Edito de Johanna Rolland</b>	p. 3
<b>Les Halles : épicerie du quartier de la Création</b>	p. 4-5
<b>Un projet ambitieux et maîtrisé</b>	p. 6-7
<b>Projet unique, chantiers multiples</b>	p. 8

## **HALLES 1 ET 2**

**Accélérateur créatif** p. 9-10

---

## **HALLES 1 ET 2 BIS**

**Un pôle de restauration atypique** p. 11

---

## **HALLES 4 ET 5**

**La nouvelle école des Beaux-arts de Nantes** p. 12-14

---

## **HALLE 6 OUEST**

**Excellence numérique : les atouts du pôle universitaire** p. 15-17

---

## **HALLE 6 EST**

**Un écosystème favorable au développement de projets** p. 18-21

---

## Edito



### **LE RENOUVEAU DES HALLES :**

#### **Un futur pôle d'excellence dédié aux industries culturelles et créative sur l'île de Nantes**

Depuis sa transformation, l'île de Nantes s'impose et doit continuer à s'imposer comme un territoire d'innovation de Nantes.

C'est d'abord un lieu d'expérimentations sociales, environnementales, économiques, un lieu d'expérimentation urbaine, qui doit être en capacité de diffuser ses bonnes pratiques sur l'ensemble de la métropole. C'est aussi le lieu où la ville souhaitable est possible : une ville sobre, inventive, solidaire, qui doit se reconstruire sur elle-même, ou se créer de toutes pièces.

C'est bien cet esprit qui anime le quartier de la création avec le chantier des anciennes halles Alstom en cours de réhabilitation. L'île de Nantes est l'un des plus grands chantiers urbains d'Europe. Il fait aujourd'hui de Nantes, la seule ville d'Europe qui dispose encore de m<sup>2</sup> disponibles pour permettre à un entrepreneur de venir s'y installer en proposant du foncier aux loyers modérés et qui permet aux startups de se développer rapidement. Le quartier de la création est un lieu de concentration de talents unique, entièrement dédié aux filières créatives et culturelles, qui réunira à terme plusieurs milliers d'acteurs (startups, créatifs, étudiants, chercheurs) et plus de mille emplois directs et indirects. Une fois transformées, les Halles en seront le centre névralgique et le « bâtiment totem » pour la Nantes Tech. Elles regrouperont à terme notamment sous la Halle 6, la Cantine numérique, le Pôle universitaire numérique avec un fablab, userlab, une salle immersive et un hôtel d'entreprises.

Par son état d'esprit et les acteurs qu'il regroupe, le quartier de la création contribue à changer de modèle de société en renouvelant l'approche de l'enseignement, en réinventant la manière d'habiter les lieux, en favorisant les liens avec les acteurs de la formation, de la recherche, de l'économie, de la culture et de l'innovation. Car l'avenir ne s'invente pas de manière cloisonnée, mais au contraire en encourageant les frictions créatives et la mise en relation des acteurs du territoire, en cassant les représentations classiques afin de vivre concrètement la transition sociétale.

Avec ce projet on se donne la capacité de créer quelque chose de nouveau : à chacun de s'en saisir !

Johanna Rolland  
Présidente de Nantes Métropole

## Les Halles : épiceutre du quartier de la Création

Lieu emblématique de la mémoire ouvrière nantaise et de l'innovation technologique navale et mécanique, les Halles font partie de ces espaces qui se réinventent un destin neuf à chaque grande révolution.

Celui qui vient est à la mesure des précédents. **Les Halles d'hier ont accouché d'une partie de la révolution industrielle, celles d'aujourd'hui et de demain composeront certaines des trames fortes de la révolution numérique et créative, traceront quelques-unes des voies nouvelles de l'économie de la connaissance et de la création contemporaine.**

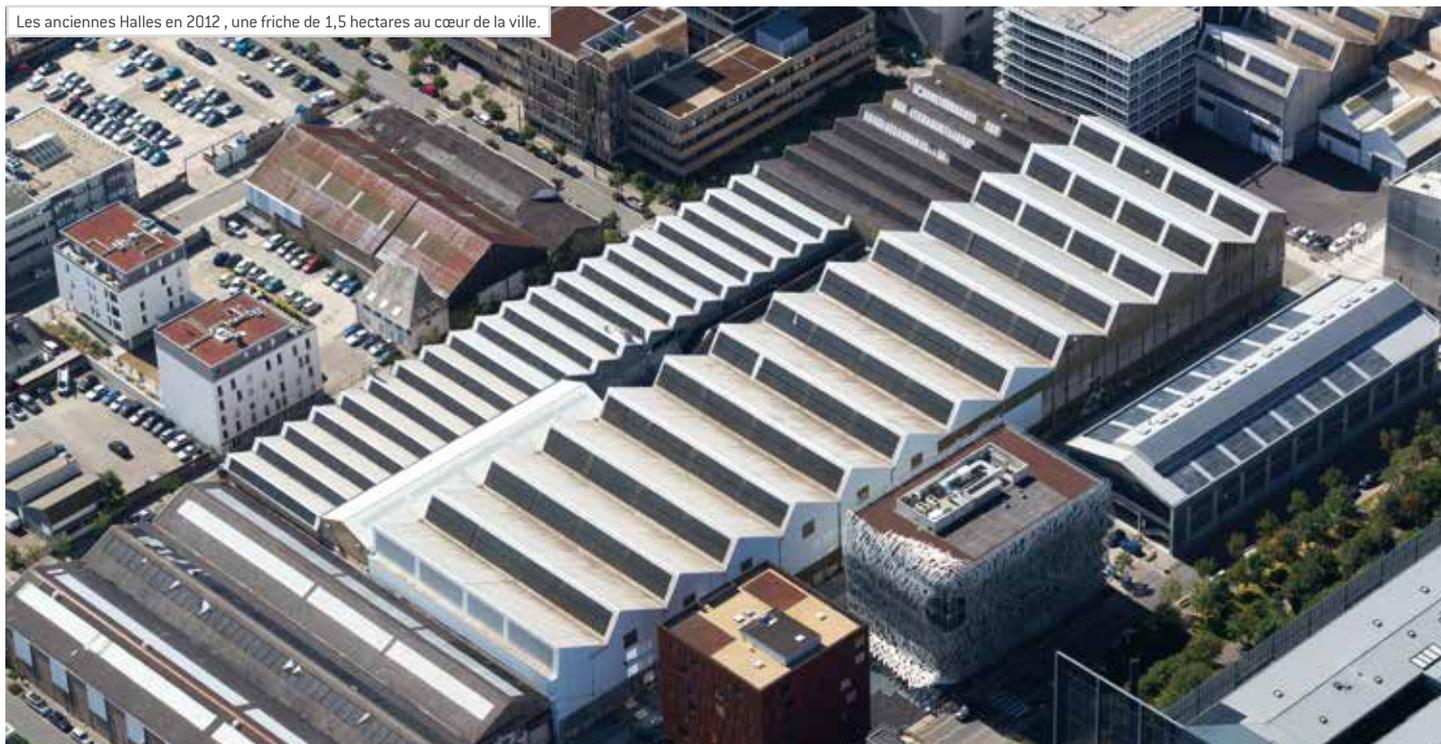
Depuis 2001, date d'acquisition du site par la communauté urbaine, les Halles ont pesé d'un poids secret mais décisif sur l'orientation de cette partie de l'île de Nantes. En accueillant, pendant près de 10 ans, de manière spartiate mais adaptée, des artistes, des entrepreneurs créatifs et des événements culturels en recherche de lieux, les maîtres d'ouvrage du projet urbain ont favorisé l'éclosion d'un écosystème dense et pérenne qui représente un enjeu pour la métropole en termes d'économie et d'emploi.

Ce long moment foisonnant et les lignes de force du projet urbain sont à l'origine de ce qui se construit ici. **Un quartier de la Création hybride qui a pour ambition de favoriser les synergies entre enseignement supérieur, recherche, artistes et entrepreneurs créatifs.**

De 2007 à 2010, le festival Scopitone a installé le cœur de sa manifestation, la «Friche numérique», dans les halles.



Les anciennes Halles en 2012, une friche de 1,5 hectares au cœur de la ville.



## LE QUARTIER DE LA CRÉATION À L'HORIZON 2020

15 ha dédiés aux industries culturelles et créatives

90 000 m<sup>2</sup>

d'immobilier d'activités et d'équipements  
structurants

+ de 5 000 étudiants

+ de 100 enseignants-chercheurs

+ de 2 000 emplois créatifs directs et indirects

Jean-Luc Charles  
Directeur général de la Samoa

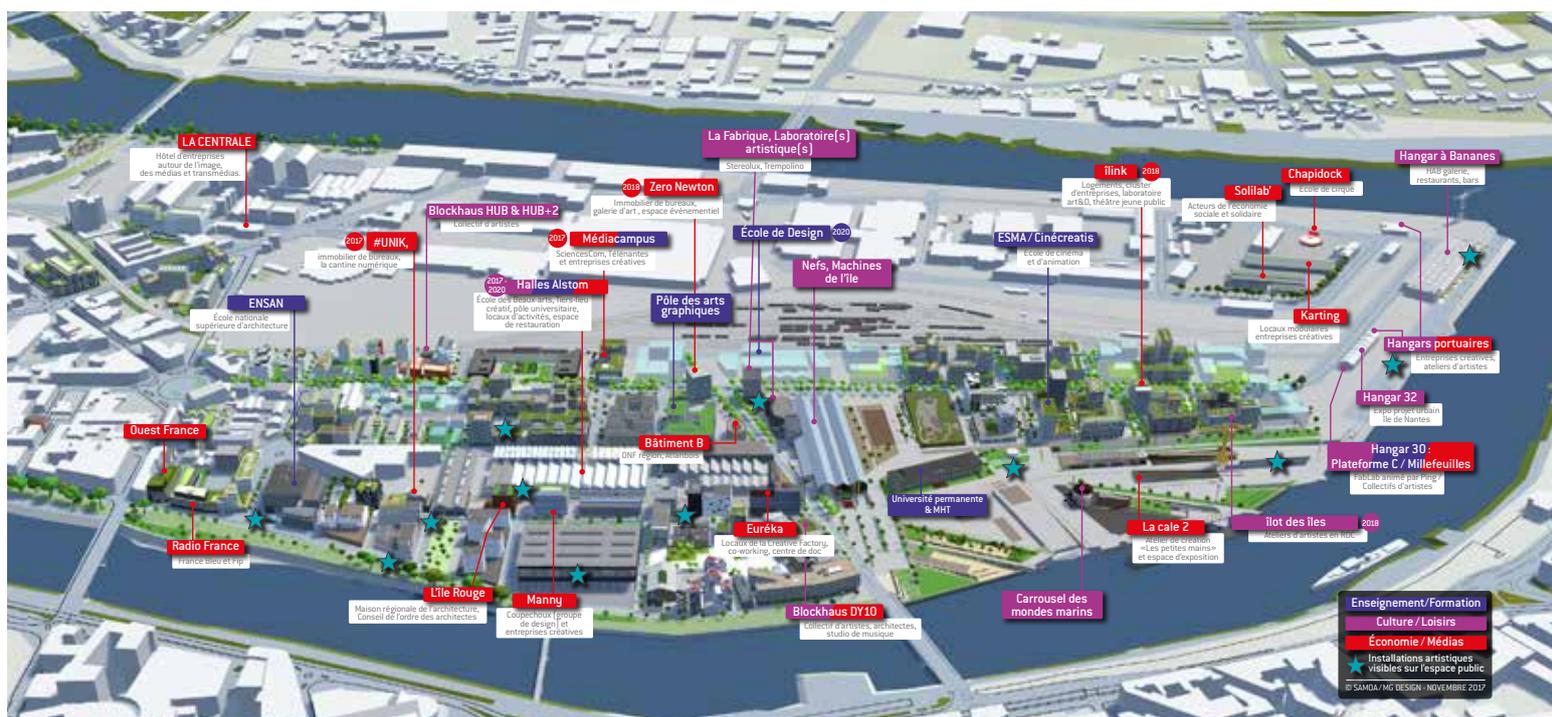
« Les anciennes Halles Alstom, où tout est né, seront l'une des clefs du dispositif du quartier de la Création, projet dans le projet urbain. Leur aménagement permettra non seulement d'accueillir un essaim de jeunes créateurs autour d'entreprises matures, une plateforme de recherche et d'innovation, mais aussi d'engager des expérimentations dans des grands volumes dédiés. C'est la leçon que nous avons retenue de l'époque pionnière. »

La Samoa, délégataire de la mission de maîtrise d'ouvrage du projet urbain depuis 2003, a logiquement vu son action d'accompagnement des filières créatives formalisée en 2011, année où Nantes Métropole lui confie la création, l'animation et le développement du quartier de la Création.

## La Creative Factory, outil de développement économique des filières créatives et culturelles

Depuis 2011, l'action de la Samoa en faveur des industries culturelles et créatives s'est concrétisée par la création de la Creative Factory. Acteur incontournable du soutien à l'innovation sur le territoire, elle favorise l'implantation d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche, développe une offre d'immobilier d'activité dédiée aux ICC, et accompagne les porteurs de projets grâce à une offre de services sur-mesure. En 2019, l'équipe de la Creative Factory quittera l'espace qu'il occupe au rez-de-chaussée de l'immeuble Euréka pour s'installer dans les Halles 1&2, nouvel équipement dédié à la créativité et à l'innovation.

## 15 ha dédiés aux industries culturelles et créatives sur l'île de Nantes



## Un projet ambitieux et maîtrisé

La réhabilitation des Halles est **l'un des grands projets structurants de la métropole nantaise**. Centre névralgique du Quartier de la création, les Halles contribueront au rayonnement d'un pôle d'excellence de l'économie de la connaissance, favorable aux synergies entre enseignement supérieur, recherche, culture et activités économiques.

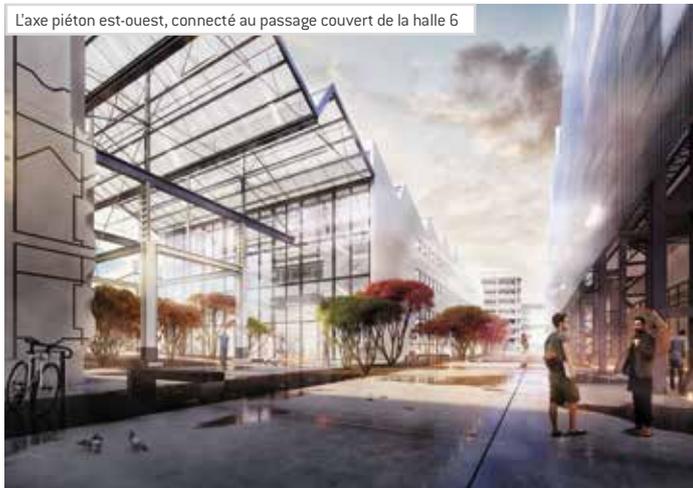
**Cette opération ambitieuse débute en 2010, avec le lancement du concours d'architecture pour l'ensemble des Halles.** Objectif assigné par Nantes métropole : accueillir sur ces 25 000 m<sup>2</sup> constructibles l'école des Beaux-arts, des activités de formation et de recherche universitaire, des espaces de médiation, un espace d'animation économique ainsi que des locaux pour les artistes et entreprises du secteur des industries culturelles et créatives, tout en préservant l'âme industrielle du lieu.

**En février 2011, l'équipe de Franklin Azzi remporte le concours.** Le cabinet d'architectes a su intégrer dans son projet la volonté de préserver le patrimoine industriel remarquable du site. Il assure la coordination générale de la réhabilitation au travers d'un cahier de prescriptions et de fiches de lots, ainsi que la conception générale de l'école des Beaux-arts et des espaces publics.

**Le projet architectural retenu vise à créer cinq entités à la fois cohérentes et autonomes, maillées par les espaces publics et inscrites dans les volumes industriels existants.**

De grands principes transversaux guident l'intervention sur les bâtiments et l'espace public. **La valorisation du patrimoine existant** s'appuie sur la mise en avant de l'ossature métallique, révélée par des habillages transparents, le maintien de sa toiture en sheds et la création de respirations entre les différentes entités.

L'axe piéton est-ouest, connecté au passage couvert de la halle 6



© SPECTRUM/SAMOA

Entre le pôle universitaire à l'ouest et l'hôtel d'entreprises à l'est de la Halle 6, un passage couvert connecte la rue la Tour d'Auvergne au nouvel axe piéton est-ouest



© VALÉRY JONCHERAY-SAMOA

### > LES HALLES EN QUELQUES DATES

**2001** : Acquisition par la Communauté urbaine de Nantes

**2003-2011** : Occupations temporaires

**2010** : Lancement du concours d'architecture

**2011** : Franklin Azzi est désigné lauréat du concours

**2014** : Début des chantiers

**2017** : livraison de l'école des Beaux-arts et démarrage des chantiers sur la halle 6

**2020** : Livraison du dernier programme

**Les connexions visuelles entre les bâtiments et leur environnement comme les ouvertures de grands espaces publics** font écho à la logique de croisements et d'échanges qui nourrissent la créativité et participent à la cohésion sociale.

**Les premières opérations d'aménagement d'espaces publics**, réalisées depuis 2014, rendent désormais visibles les différents volumes.

**Les deux nouvelles rues piétonnes** (allée Niki-de-Saint-Phalle et allée Frida Kahlo) **et les deux passages couverts** (dont l'allée Louise Bourgeois qui sépare les deux programmes de la halle 6) faciliteront la circulation à l'intérieur du site et ouvrent l'ensemble sur les rues adjacentes.

Ces circulations seront complétées par le **Parvis des arts** qui donne sur l'allée Frida Kahlo. Situé à la proue de l'école des Beaux-arts, **il s'inscrit comme une place centrale** créatrice de liens entre les différentes entités. Il est doté d'une grande table ronde imaginée par le collectif Fichtre et pourra accueillir des expositions en plein air ou des manifestations artistiques.



### Franklin Azzi

Architecte, coordinateur de la réhabilitation du site et concepteur de l'école des Beaux-arts

« Pour créer de la proximité et des synergies, nous avons inventé une perméabilité urbaine qui n'existait pas dans cet ensemble compact et clos. L'aménagement du Parvis des arts, des deux nouvelles rues piétonnes et des passages permettra de créer des espaces ouverts où les différents publics des halles se rencontreront, échangeront. Nous avons conçu un système qui permette à tout un chacun de traverser cet ensemble, de le sillonner. Dorénavant, il y aura une trame d'espaces publics ouverte et connectée au reste du quartier et à la ville. »

### CHIFFRES CLÉS

**+ de 1,5 ha**  
de friches industrielles

**25 000 m<sup>2</sup>**  
de surfaces construites

Montant des travaux :  
**50,3 M € H.T.**

Le hall d'entrée des halles 1&2, vu depuis l'allée Niki-de-Saint-Phalle.



© SPECTRUM/SAMOA

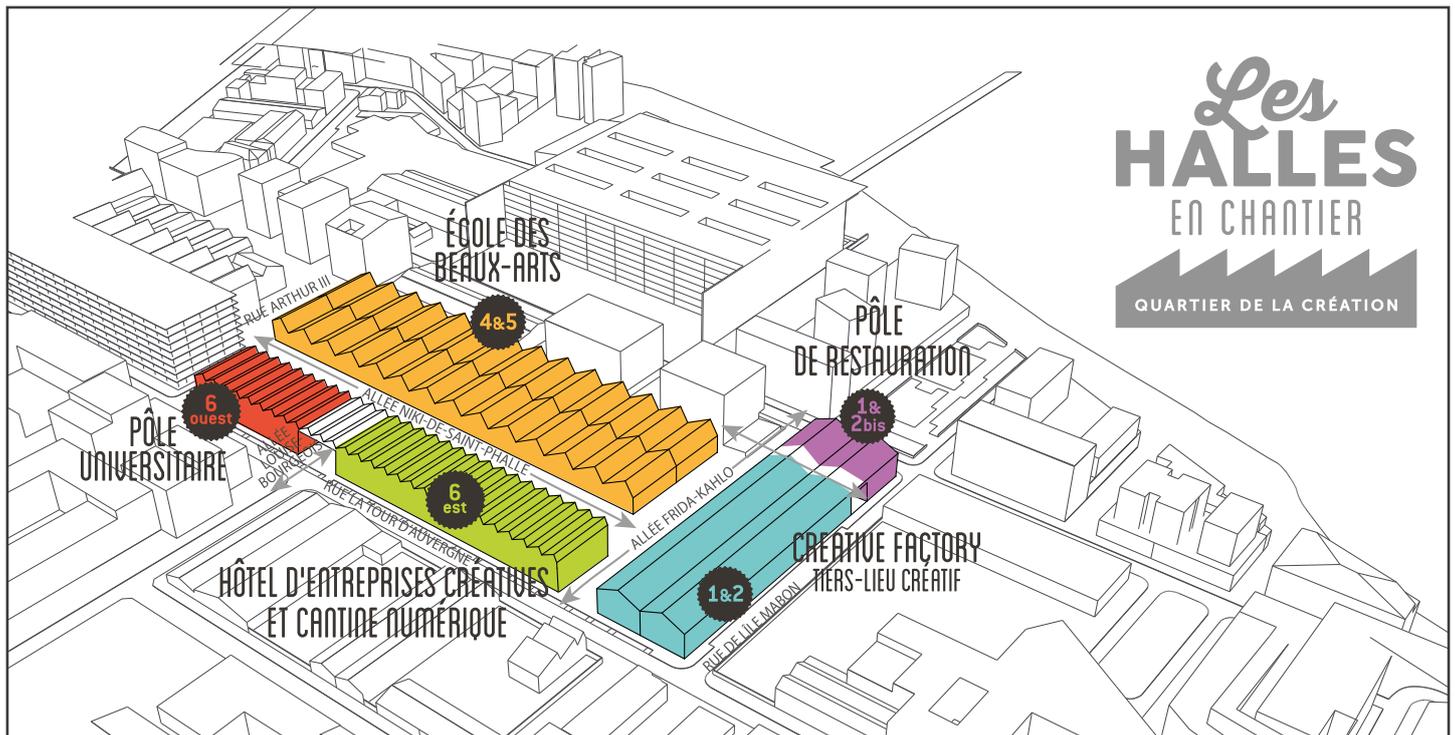
La nouvelle allée piétonne baptisée Frida-Kahlo et le parvis de l'école des Beaux-arts



© AGENCE FRANKLIN AZZI

## Projet unique, chantiers multiples

Cinq programmes dédiés à la création et aux projets innovants viennent se loger dans les volumes existants. **Depuis 2014, chaque projet évolue à son rythme** : alors que le chantier de l'école des Beaux-arts – conçue par Franklin Azzi – battait son plein, les architectes désignés pour les quatre autres projets ont affiné leurs propositions. **D'ici à 2020, les chantiers de reconversion des halles avanceront de manière cadencée.**



### HALLES 1 ET 2

Le tiers-lieu créatif animé par l'équipe de la Creative Factory, dont les travaux démarreront début 2018, ouvrira ses portes **en septembre 2019.**

**Maîtrise d'ouvrage :**

Nantes métropole déléguée à la Samoa

**Maîtrise d'œuvre :**

GARDERA-D / Bouriette et Vasconsin - INGEROP  
ECMS - LA/PROJECTS (signalétique)

### HALLES 1 ET 2 BIS

Un espace de restauration et de valorisation de la gastronomie locale viendra clore le programme de réhabilitation des Halles.

**Consultation groupements promoteur / investisseur / exploitant en cours.**

**Désignation fin 2017 pour ouverture prévue en 2020..**

### HALLES 4 ET 5

L'école supérieure des Beaux-arts de Nantes métropole accueille les étudiants depuis **septembre 2017.**

**Maîtrise d'ouvrage :**

Ecole supérieure des Beaux-arts déléguée à Nantes Métropole

**Maîtrise d'œuvre :**

Franklin Azzi Architecture - SETEC Bâtiment  
TRIBU - 12ECO - BAS SMETS - Lamoureux  
acoustique - Casso et associés

### HALLE 6 OUEST

Le chantier du pôle universitaire dédié aux cultures numériques et à l'innovation sera livré **mi-2019.**

**Maîtrise d'ouvrage :**

Université de Nantes

**Maîtrise d'œuvre :**

LIN architects / Fau, Bollinger & Grohmann,  
Aida, Elogia, Execo, Quatuor, Casso & associés.

### HALLE 6 EST

Offre immobilière dédiée aux entreprises créatives et aux accélérateurs de projets numériques. Livraison prévue **été 2019.**

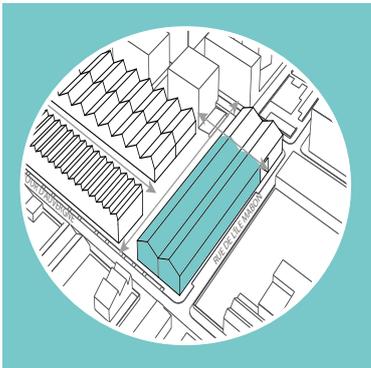
**Maîtrise d'ouvrage :**

QUARTUS

**Maîtrise d'œuvre :**

Avignon et Clouet architectes - EDEIS, ITAC,  
Nicolas Gautron (graphiste)

## HALLES 1 ET 2



Vue depuis le parvis de l'école des Beaux-arts



© GARDERA-D / BOURIETTE VACONSIN/INGERUP / ECMS / LA PROJECT

### Accélérateur créatif

Les Halles 1&2 ont vocation à accueillir les initiatives portées par les acteurs et partenaires créatifs et culturels de la métropole, en mettant à leur disposition des espaces adaptés. Lieu fédérateur, ce pôle de valorisation, de médiation et d'accompagnement des réseaux de créateurs et d'entrepreneurs est piloté par l'équipe de la Creative Factory ( de la Samoa ). Il s'organise autour de quatre grandes fonctions : échanger / innover / expérimenter, prototyper / développer, accompagner / montrer, valoriser.

Guidée par la souplesse de fonctionnement, l'adaptabilité des espaces et la sobriété économique, la programmation des Halles 1&2 complète l'offre destinée aux acteurs créatifs du territoire. Géré et animé par la Creative Factory, cet équipement de 3 300 m<sup>2</sup> abrite des volumes programmatiques dédiés autour d'un grand hall.

Ouvert sur les nouveaux espaces publics des Halles, le bâtiment dialoguera avec son environnement. En rez-de-chaussée, face au Parvis de l'école des Beaux-arts, viendront se loger six salons composant une galerie de 630 m<sup>2</sup>, adaptables à divers formats d'événements. Face à la Cantine numérique, une vaste halle de production de 600 m<sup>2</sup> permettra de fabriquer, prototyper, tester, dans des ateliers de 20 à 300 m<sup>2</sup> complétés d'un espace de stockage de 50 m<sup>2</sup>.

Le long de la rue de l'île-Mabon se déploient trois entités structurantes qui hébergent les bureaux du Cluster (140 m<sup>2</sup>), 460 m<sup>2</sup> dédiés à la *Creative Factory selection* (accélérateur de projets créatifs) et le Design lab, une surface de 437 m<sup>2</sup> avec des salles équipées pour accueillir des workshops dont l'animation sera déléguée à un opérateur.

A ces entités s'ajoute un ensemble de 860 m<sup>2</sup> d'espaces mutualisés pour travailler, échanger, ou se détendre (salles de réunions, espaces de convivialité, jardins d'hiver, etc.) ; favorisant les synergies et les projets collaboratifs entre les occupants.



**Fabrice Berthereaux**  
Directeur général adjoint  
de la Creative Factory

« Les halles 1 & 2 se veulent être une plateforme de croisement entre différents univers qui symbolisent l'action du Cluster : la recherche, la culture et l'entrepreneuriat. Cet équipement permettra d'accompagner les porteurs de projets, de matérialiser leurs idées, de les enrichir grâce à un frottement de nouvelles approches. Il sera un lieu hybride que chacun pourra s'approprier, offrant des opportunités uniques de faire émerger des projets innovants. »



**Patrice Gardera**

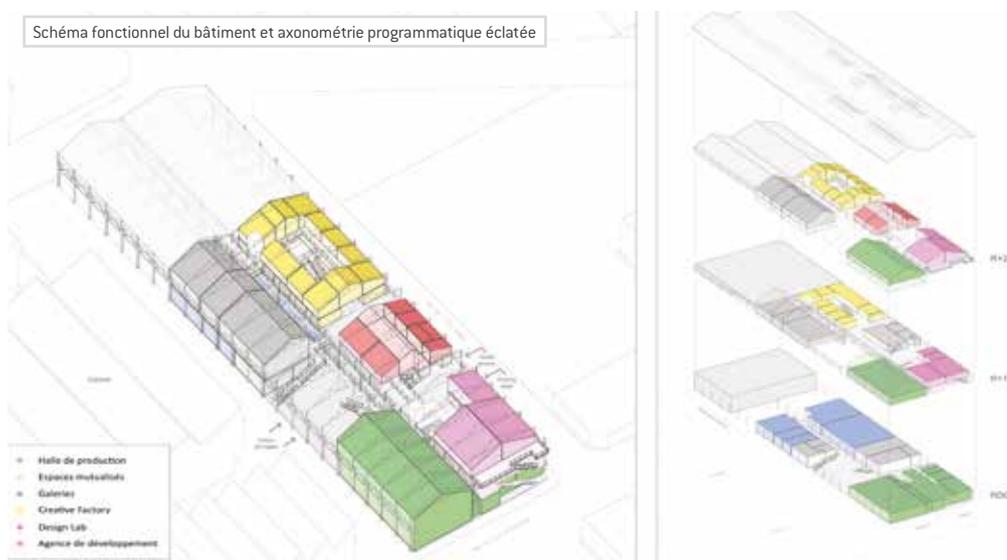
Gardera-D Architecture

« L'idée initiale que poursuit le projet est de créer un tiers lieu de création ouvert sur la ville et placé au centre du débat citoyen. A l'échelle du quartier, les halles de l'ancien site Alstom sont ouvertes, réorganisées et reconnectées pour participer à la cohésion urbaine. A l'échelle des Halles 1&2, dont nous assurons la transformation, le projet propose de recréer une micro-urbanité en disposant les différents éléments du programme autour d'un vaste hall fédérateur, sorte d'"agora" ou de petite place qui organise les volumes bâtis tout autour d'elle. La structure existante des halles est conservée et remise en valeur et devient comme une "première peau" sous laquelle se glisse le nouveau bâtiment. La dimension collective est affirmée par les halles qui jouent un rôle fédérateur comme un grand parapluie commun qui abrite ce "village" d'entités programmatiques dialoguant avec la ville. »



© GARDERA-D / BOURIETTE VACONSIN/INGERUP / ECMS / LA PROJECT

Schéma fonctionnel du bâtiment et axonométrie programmatique éclatée



## CONTACT PRESSE

### CREATIVE FACTORY

Claudia Le Scouarnec  
Responsable communication

Tél. 02 51 89 54 33  
claudia.le-scouarnec@samo-nantes.fr

## REPERES

### MAÎTRISE D'OUVRAGE

Nantes métropole, déléguée à la Samoa

### MAÎTRISE D'OEUVRE

GARDERA-D / Bouriette et Vasconsin - INGEROP - ECMS -LA/ PROJECTS

**COÛT DES TRAVAUX : 6 M€ HT**

### FINANCEMENT

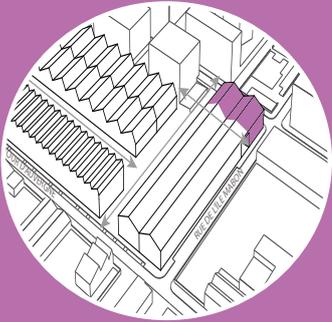
Nantes Métropole

### LANCEMENT DES TRAVAUX

Début 2018

**LIVRAISON : septembre 2019**

## HALLES 1 ET 2 BIS



Maquette d'étude DLW architecte - Agence Fichtre

### Halles 1&2 bis, un pôle de restauration atypique

Les Halles 1&2 bis ont vocation à accueillir un pôle de restauration qui permette de répondre à une demande croissante d'un public divers sur le quartier (actifs, étudiants, habitants...). Pour ce faire, la Samoa a lancé une consultation auprès de groupements associant investisseur - promoteur - exploitant pour la création d'un pôle de restauration original et innovant sur cet espace. La position stratégique des Halles, situées à l'arrière du palais de justice, entre l'école d'architecture, la nouvelle école des Beaux-arts et le parc des chantiers, en fait le centre de gravité naturel du quartier.

Il s'agit de sélectionner un projet et son opérateur (ou groupement d'opérateurs) susceptible de réaliser et d'exploiter une offre de restauration, de préférence originale et utilisant les produits issus des filières courtes, à destination des usagers du site des Halles - pôle de recherche, d'enseignement et de valorisation économique - et des habitants du quartier de la Création. Ce site doit être un lieu de rencontre, d'échange et d'animation du quartier de la Création.

Cette offre (restauration rapide, Food Court, Finger-food, brasserie...) pourra être complétée par tout autre type de programme tertiaire jugé opportun (bureaux, coworking, ateliers de cuisine), dans la limite de la capacité constructible du site.

#### ➤ CALENDRIER

**Fin 2017** : consultation promoteur - investisseur - exploitant

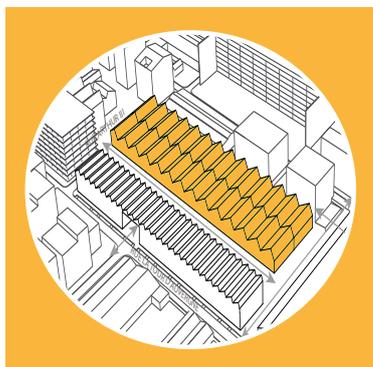
**2018** : choix des architectes et travail de conception

**Fin 2018** : dépôt PC

**2019** : chantier

**Début 2020** : livraison

## HALLES 4 ET 5



© JEAN-DOMINIQUE BILLAUD

## La nouvelle l'école des Beaux-arts de Nantes

En septembre 2017, l'école supérieure des Beaux-arts de Nantes Métropole a quitté le centre-ville pour rejoindre les halles 4 et 5 pour devenir un site majeur de l'enseignement supérieur artistique. La nouvelle école favorise une offre basée sur les pratiques artistiques contemporaines.

De par sa situation stratégique au cœur du quartier de la Création et dans cette nouvelle architecture dédiée à l'art contemporain, l'école des Beaux-arts va contribuer activement au développement d'un pôle d'excellence artistique au sein du réseau des écoles sur l'île de Nantes dédié à l'architecture, la communication, le design et le numérique.

4 300 m<sup>2</sup> d'ateliers, la colonne vertébrale de la nouvelle école, seront consacrés à la recherche et à l'expérimentation dans tous les domaines des arts visuels : matériaux, numérique, print. À terme, 500 étudiants (dont 30 % d'étrangers), 2 000 élèves de tous âges et leurs équipes pédagogiques occuperont

les espaces dédiés à l'enseignement supérieur, aux cours publics et à l'éducation artistique.

Ouvert à tous, le pôle public de plus de 900 m<sup>2</sup> sera constitué d'un espace de documentation spécialisé en art, d'une galerie, d'un amphithéâtre et d'un lieu de convivialité où se dérouleront événements, rencontres, expositions.

### L'école des Beaux-arts au cœur du quartier de la Création

La puissance publique a fait le choix de regrouper les grands établissements d'enseignement supérieur artistique à l'occasion de la restructuration de



© VALÉRY JONCHERAY

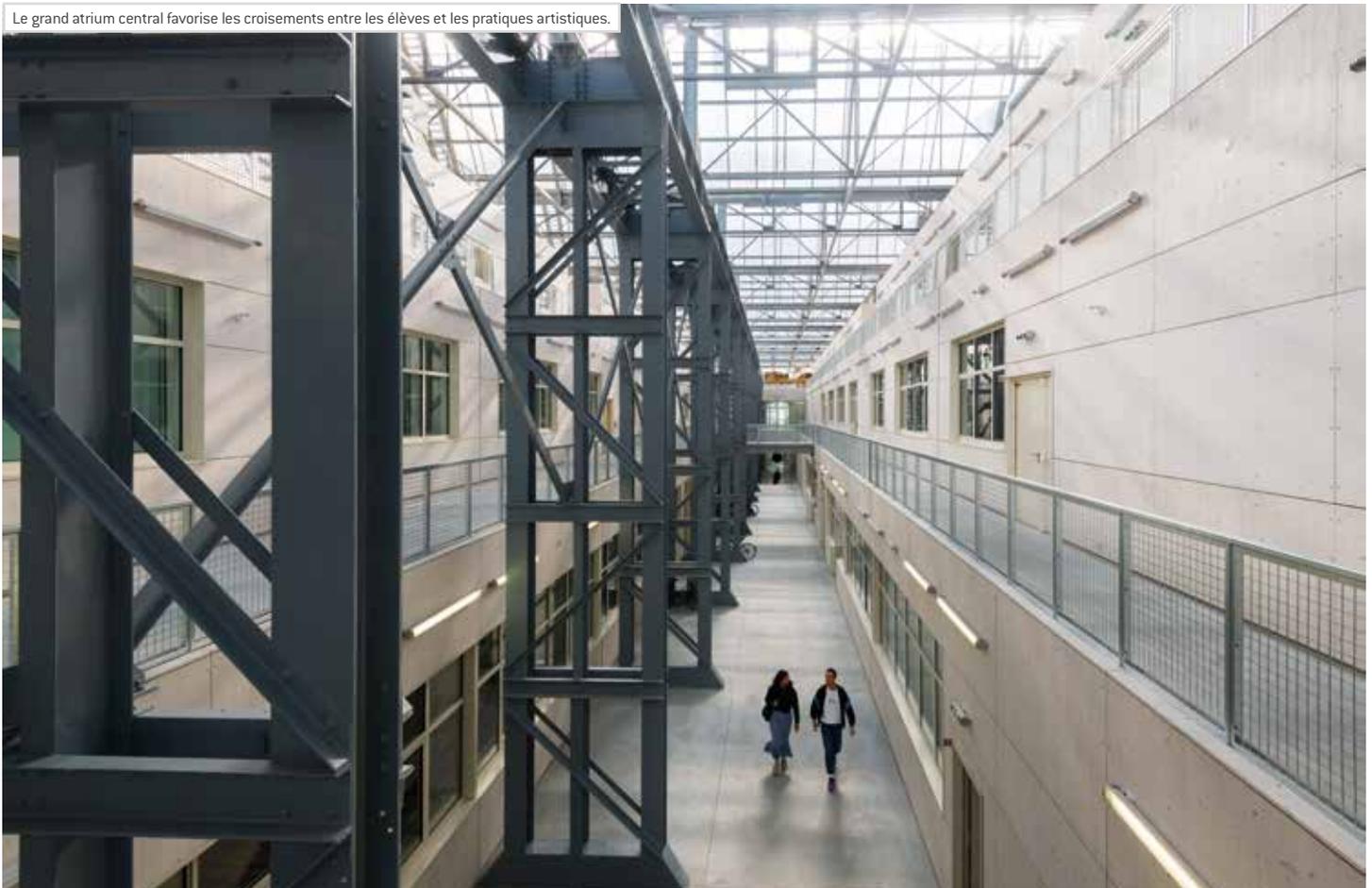
l'île de Nantes : l'école nationale supérieure d'architecture de Nantes (ENSAN), le pôle universitaire interdisciplinaire dédié aux cultures numériques, l'école supérieure des Beaux-arts de Nantes, les écoles consulaires (École de design Nantes Atlantique, SciencesCom), Le Pont supérieur, le Pôle des arts graphiques. La Fabrique, lieu dédié aux musiques actuelles et aux arts émergents, les Machines de l'île et le Hangar à bananes complètent et animent avec cohérence ce nouveau quartier. Ce projet urbain répond aux grands enjeux de la future école des Beaux-arts :

- encourager la création de pôles de recherche ;
- faciliter la mise en place de passerelles entre les acteurs du quartier ;
- devenir attractive pour recruter les meilleurs étudiants français et étrangers ;
- questionner et répondre aux enjeux du développement économique.



La bibliothèque, espace de documentation ouvert au public.

© VALÉRY JONCHERAY



Le grand atrium central favorise les croisements entre les élèves et les pratiques artistiques.

© VALÉRY JONCHERAY



## Franklin Azzi,

Architecte, coordinateur de la réhabilitation du site et concepteur de l'école des Beaux-arts

« L'installation de l'école des Beaux-arts de Nantes dans les anciennes halles Alstom redonne vie à un territoire industriel hier en déclin. Respectueux de l'existant, le projet s'appuie sur les qualités intrinsèques du site mais cette approche patrimoniale n'en est pas moins radicale : elle ne conserve que les structures métalliques pour porter une enveloppe transparente. Afin d'atteindre les performances énergétiques et thermiques attendues, les deux peaux sont parfaitement dissociées. La première, un parapluie en polycarbonate, gère les eaux pluviales et l'apport de lumière naturelle ; la seconde, enchâssée dans chaque halle à la manière des poupées russes, est une enveloppe thermique à l'intérieur de laquelle vient se glisser le programme de l'école des Beaux-arts. Laissée apparente, la structure métallique répond ainsi à la réglementation incendie tandis que l'autonomie des « boîtes » vis-à-vis de l'enveloppe répond aux normes sismiques. À l'intérieur, les halles se décomposent en trois secteurs : enseignement supérieur, cours publics et espaces d'expositions, administration. Ouvertes, réorganisées et reconnectées, elles révèlent l'identité des programmes, participent à la cohésion urbaine et se replacent à l'échelle humaine. Se refusant à tout effet gesticulatoire, cette solution ne se contente pas de privilégier l'économie de moyens, elle libère des espaces qui seront, à n'en pas douter, des zones d'expression d'une grande souplesse pour les étudiants et la vie du quartier. »

### REPERES

#### MAÎTRISE D'OUVRAGE

École des Beaux-arts de Nantes

#### MANDATAIRE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Nantes Métropole

#### MAÎTRISE D'OEUVRE

Franklin Azzi Architecture - SETEC Bâtiment  
 TRIBU - 2ECO - BAS SMETS - Lamoureux acoustique  
 Casso et associés

#### COÛT DE L'OPÉRATION

34,5 M€ HT dont 24 M€ HT travaux

#### LIVRAISON

juin 2017

Les Halles s'inscrivent dorénavant dans le paysage du quartier de la Création.



© JEAN-DOMINIQUE BILLAUD

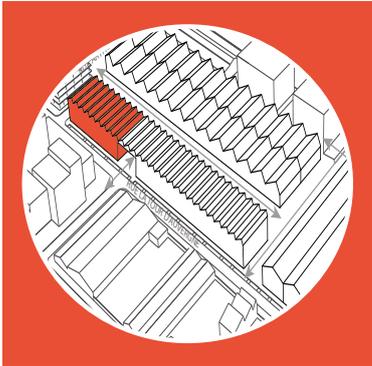
### CONTACT PRESSE

DIRECTION DE LA COMMUNICATION  
 NANTES MÉTROPOLE

Maxime Malette

[maxime.malette@nantesmetropole.fr](mailto:maxime.malette@nantesmetropole.fr)

## HALLE 6 OUEST



Vue des façades ouest et nord, depuis la rue Arthur III



© LIN / FAU / SAMDA

## Excellence numérique : les atouts du pôle universitaire

Le pôle universitaire interdisciplinaire dédié aux cultures numériques prendra ses quartiers à l'ouest de la halle 6, mi-2019. Complété à l'est par un hôtel d'entreprises innovantes et la Cantine numérique, ce lieu d'expérimentation pour "l'université de demain" proposera une pédagogie rénovée autour du numérique. Il a vocation à devenir l'un des emblèmes de l'écosystème numérique nantais.

200 étudiants, une trentaine de chercheurs spécialisés en sciences du numérique et quelques jeunes entrepreneurs cohabiteront bientôt au sein du pôle universitaire. Leur mission ? Opérer le croisement entre les sciences, l'art et l'économie. Interdisciplinaire, le pôle dédié aux cultures numériques ambitionne d'être le fer de lance de frictions créatives mêlant sciences exactes et sciences humaines et sociales.

Espaces de rencontre et de travail propices à l'expérimentation, salles de cours pensées pour favoriser les échanges... Cet espace hybride consacra un tiers de sa surface à des lieux de travail inédits fortement orientés sur l'expérimentation et les usages. Le programme de 2 554 m<sup>2</sup> [surface utile] s'organise autour de trois espaces dédiés à la recherche, la formation et l'innovation.

### La formation

**Environ 200 étudiants** seront accueillis dans des filières de formation initiale (licences professionnelles et masters) et de formation continue dédiées aux cultures numériques.

### La recherche

**Une trentaine de chercheurs** de la fédération régionale AtlanSTIC – spécialisée en informatique

et cybernétique – et de la structure fédérative « Art, cultures et territoires » travailleront aux côtés des étudiants. De jeunes structures seront aussi accompagnées par les laboratoires de recherche, une étape naturelle avant de rejoindre si elles le souhaitent l'aile Est de la halle 6 pour l'accélération.

### L'innovation

De nombreux outils seront mis à disposition des usagers dans 1 020 m<sup>2</sup> d'espaces mutualisés

- **Un FabLab « Art, Architecture & Design » de 550 m<sup>2</sup>**, espace de fabrication numérique ouvert et orienté « art, architecture et design » avec une philosophie de prototypage rapide rassemblant chercheurs, étudiants et acteurs du territoire. Cette plateforme technologique ouverte disposera de machines à commande numérique (découpe laser, imprimantes 3D, robots multiprocess...)
- **Un UserLab « Usages et nouveaux medias » de 160 m<sup>2</sup>**, véritable laboratoire d'innovation ouverte, dédié à l'observation et l'analyse des usages.
- **Des outils collaboratifs** : une plateforme collaborative, une agora de 275 m<sup>2</sup>, une salle immersive de 75 m<sup>2</sup> de visioconférence haute définition (image et son).



Sandra Badji,  
LIN architects

« Alors que les sheds et les trois façades historiques sont conservées dans leur composition architecturale et isolées par l'extérieur, la façade Est, exprimant la section de la halle 6 en deux bâtiments distincts, se voit largement vitrée et présente une entrée accueillante depuis le Campus.

La halle se caractérise par une typologie flexible d'origine, présentant un vide central généreux flanqué de deux ailes latérales dont la symétrie et la structure régulière assurent des reprogrammations facilitées dans le futur.

Les noyaux de circulations verticales placés aux extrémités de chacune des ailes du bâtiment s'intègrent et renforcent l'esprit typologique du lieu. Ces deux corps latéraux sont longés de coursives se rejoignant en de généreuses passerelles dans le volume central et présentent des façades intérieures tout en transparence, reliant largement les espaces latéraux avec la grande halle centrale ; au rez-de-chaussée, le Fablab jouit via des ouvrants généreux d'un continuum spatial assurant la fluidité des circulations entre les

différents ateliers, optimale lors de l'organisation de workshops.

Contrastant avec les surfaces brutes du bâtiment existant, la salle immersive, élément emblématique du projet, apparaît comme un volume lisse et abstrait, flottant dans le vide central de la halle et visible à travers la façade principale du projet. Les coques de navires et de sous-marins ont donné l'inspiration pour cette pièce métallique sobre, ce volume énigmatique.

Cette halle a toujours abrité de nombreuses activités créatives : avec des ateliers de fabrication au rez-de-chaussée surplombés par les ateliers de conception au niveau supérieur. L'adaptation de ce bâtiment aux technologies du futur l'inscrit encore un peu plus dans sa caractéristique patrimoniale, le laissant fidèle à ses origines industrielles. Il est et reste ainsi profondément inscrit dans la continuité de la production créative, initie un dialogue nouveau entre silhouette de sheds, structure industrielle et outils de fabrication numérique. La Halle 6 Ouest prolonge la voie d'une longue tradition de fabrication vers un avenir numérique passionnant. »



Vue sur l'entrée de l'Université depuis la rue la Tour d'Auvergne



Vue du hall, depuis l'ouest



## Olivier Laboux

Président de l'Université de Nantes

« L'Université de Nantes réalisera en 2018 son projet ambitieux de créer un pôle universitaire interdisciplinaire dédié aux cultures numériques au cœur du quartier de la Création, sur l'île de Nantes. Résolument interdisciplinaire, ce projet unique en France rassemblera enseignants, chercheurs, étudiants, startups et artistes sur un même site, avec des infrastructures de pointe dédiées aussi bien à la formation qu'à la recherche, l'innovation, la création et l'expérimentation.

La confrontation des compétences scientifiques est la réponse aux grands enjeux sociétaux de demain. L'Université de Nantes, qui a pour ambition d'être l'une des premières universités interdisciplinaires en France d'ici dix ans, s'inscrit pleinement dans cette démarche.

Le bâtiment mettra à disposition de ses publics différents espaces dédiés à l'étude des cultures numériques émergentes, mutualisés avec les autres acteurs du quartier de la Création.

Dans l'esprit d'ouverture qui caractérise ce projet, l'Université a d'ores et déjà signé de nombreuses conventions de partenariat avec les acteurs locaux dont : laboratoire Arts & Technologies de Stereolux, association PING et Fablab Plateforme C, Trempolino...

Le pôle universitaire interdisciplinaire dédié aux cultures numériques est un nouvel exemple de la dynamique globale dans laquelle s'inscrit l'Université de Nantes. Véritable laboratoire d'expérimentation de l'Université de demain, il sera un accélérateur de l'interdisciplinarité et de l'innovation pour la recherche et la pédagogie. »

### REPERES

#### MAITRISE D'OUVRAGE

Université de Nantes

#### MAITRISE D'OEUVRE

LIN architects / Fau,  
Bollinger & Grohmann,  
Aida, Elogia, Execo, Quatuor,  
Casso & associés

#### COÛT DES TRAVAUX

7 M € H.T.

#### SUBVENTIONS

Nantes Métropole dans  
le cadre du programme  
Campus prometteur

#### LANCEMENT DES TRAVAUX

septembre 2017

#### LIVRAISON : mi-2019

### CONTACT PRESSE

#### DIRECTION DE LA COMMUNICATION DE L'UNIVERSITÉ DE NANTES

**Cécile Estrade**

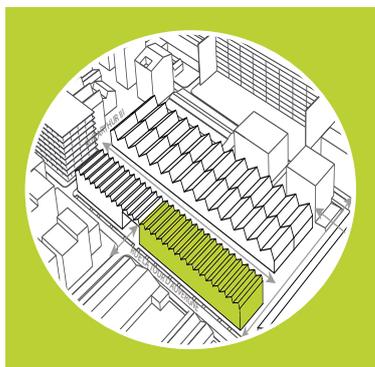
Chargée des relations presse

Tél. 02 40 35 07 32 - 06 74 16 03 44

[cecile.estrade@univ-nantes.fr](mailto:cecile.estrade@univ-nantes.fr)

<http://www.univ-nantes.fr/presse>

## HALLE 6 EST



© AVIGNON-CLOUET ARCHITECTES

## Un écosystème favorable au développement de projets

En 2013, la Samoa lance une consultation aux objectifs ambitieux pour l'investissement, la réhabilitation et la gestion de la Halle 6 est : proposer une offre adaptée aux entreprises et activités issues des filières, créatives et numériques, offrir la possibilité de maintenir leur activité au cœur de l'agglomération tout en restant compétitives... L'innovation est au centre de ce projet porté par QUARTUS et la Caisse des dépôts.

Sur plus de 6 000 m<sup>2</sup>, l'offre immobilière s'adaptera aux besoins des entreprises, aux différentes étapes de leur parcours : un hôtel d'entreprises avec une offre de bureaux de petite taille (14 à 43 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une offre pour les sociétés plus matures. Traits d'union entre les occupants, les 1300 m<sup>2</sup> d'espaces communs favoriseront les échanges, caractéristiques des nouveaux modes de travail. L'organisation des espaces inter-bureaux a été travaillée horizontalement et verticalement pour favoriser le développement de cet écosystème aux multiples utilisateurs. Echanges, rencontres, collaboration et événements professionnels prendront ainsi corps et seront animés par deux associations incubatrices.

### Une architecture identitaire

Le projet de la Halle 6 s'inscrit dans la reconversion du site industriel Alstom de l'île de Nantes.

Les percements de la façade reprennent respectueusement le tramage lié à la structure du bâtiment existant. Le parement de façade est constitué de plaques d'Eternit gris clair découpé et gravé de manière à anticiper le «risque sismique»

propre à notre région. Les pignons largement vitrés sourient à l'espace public.

La signalétique s'insérera dans la rythmique des éléments de façades et annoncera au quartier de la Création la reconversion de ce bâtiment ancré dans la mémoire des nantais.

Le projet se répartit sur quatre niveaux de plancher périphériques y compris le plancher béton nervuré conservé.

L'agence Avignon-Clouet Architectes vient investir le grand vide central avec deux «moteurs». Ces architectures autonomes, accélérateurs de la distribution de l'ensemble des entités, abritent différentes fonctions que sont : les escaliers, des petits bureaux appartenant à l'hôtel d'entreprises, des terrasses et des espaces de détente partagés. Les espaces intermédiaires ont suscité toute l'attention dès la conception. Ils occupent une place primordiale au sein de ce projet ambitieux.

Les entrées principales sont situées au milieu des façades latérales nord et sud. Les pignons est et ouest s'ouvrent aux deux-roues par l'intermédiaire d'une « rue intérieure » qui traverse et distribue en ligne droite les 80 mètres du bâtiment.



© AVIGNON-CLOUET ARCHITECTES



© AVIGNON-CLOUET ARCHITECTES

Les bureaux en étage sont doublement orientés. Ils donnent à la fois sur les façades extérieures et intérieures. Ils sont tous distribués par l'intermédiaire des « moteurs » prolongés par leurs coursives périphériques. Ces lieux offrent des perspectives uniques sur l'ensemble du volume.

Deux atriums latéraux se répartissent de part et d'autre du hall d'accueil central. Ce sont de grands puits de lumière inondant les niveaux successifs et reliant visuellement les différents occupants entre eux.

Le grand atrium est le lieu de toutes les convergences. Il relie tous les accès : les « moteurs » responsable de la distribution verticale, et « la rue intérieure » qui elle s'occupe du déplacement horizontal. Il donne à voir la dimension de l'édifice sur toute la hauteur. Il permet les accès en rez-de-chaussée aux deux principaux incubateurs et animateurs de ce pôle numérique. C'est, sans aucun doute, un lieu que les créateurs d'entreprises se chargeront d'investir pour imaginer les technologies du futur.

## Le projet développe une capacité de plus de 6 000 m<sup>2</sup>

Location de bureaux et plateaux sur 4 niveaux autour de trois atriums :

- 700 m<sup>2</sup> pour La Cantine numérique ;
- 400 m<sup>2</sup> pour un second incubateur d'entreprises ;
- 3 700 m<sup>2</sup> d'espace pour des entreprises matures (22 bureaux ou plateaux à cloisonner de 43 à 300 m<sup>2</sup>)
- 900 m<sup>2</sup> d'espaces communs favorisant le croisement des co-workers, freelances, startups, industriels.



**Pascal Beaubois,**  
Directeur Général  
QUARTUS Résidentiel

« Témoignage du passé, les anciennes halles Alstom sont aujourd'hui un marqueur important pour l'île de Nantes. QUARTUS, en tant qu'aménageur, développeur et promoteur immobilier se positionne depuis plusieurs années sur des opérations innovantes et précurseurs à l'instar de la Halle 6, futur écosystème favorable aux filières créatives et numériques ou encore Îlink et sa conciergerie qui préfigure de ce que sera la vie de quartier demain dans ce programme immobilier mixte. »

## La Cantine, incubateur des entreprises numériques

La Cantine est un partenaire essentiel du projet. Elle prendra place sur la moitié du rez-de-chaussée, au côté d'une deuxième incubateur.

Ce nouvel espace inspiré et ouvert favorisera l'échange, le travail et les collaborations pour les startup du web et de l'innovation numérique.



**Adrien Poggetti,**  
Directeur de La Cantine  
et de Nantes Tech



### Marque de l'excellence métropolitaine

Labellisée «Métropole French Tech» en novembre 2014, Nantes fait désormais partie des champions français du numérique. La halle 6 Est sera le bâtiment totem de l'ambition métropolitaine : devenir d'ici 2025 l'un des écosystèmes les plus vibrants, inspirants et influents d'Europe.



Le Startup Weekend 2015 à la Cantine numérique

©LA CANTINE

« Ce projet au cœur du quartier de la Création, à proximité des écoles, des associations et des entreprises innovantes, est totalement dans l'ADN de la Cantine et de la NantesTech. Notre connexion évidente à la Halle 6 s'inscrit dans notre schéma de développement. Nous souhaitons partager notre savoir-faire sur l'animation d'un réseau d'acteurs de l'innovation, en lien avec les acteurs du design, du green, tant via la dynamique événementielle (plus de 150 événements sont organisés chaque année par La Cantine) que via l'exploitation de nos espaces de coworking ou notre capacité à connecter et accompagner différents publics (acteurs publics, Grands comptes, ETI et PME régionales, startups, porteurs de projets...). Ce désir est partagé par les 315 entreprises que nous représentons à l'échelle régionale. Nous avons l'ambition de franchir un cap et d'accroître l'attractivité de l'écosystème Nantais. Avec le projet de la Halle 6, nous souhaitons offrir un environnement de travail de qualité à nos coworkers (freelances, porteurs de projets, startupers), générer des croisements et jouer un rôle de facilitateur à l'échelle de la métropole. »

## > LES PRINCIPAUX ACTEURS DU PROJET

### La Caisse des dépôts : investisseur

La Caisse des dépôts remplit des missions d'intérêt général en appui des politiques publiques conduites par les collectivités locales ou l'État. Investisseur avisé, elle apporte aux projets qu'elle soutient sa stabilité institutionnelle et sa neutralité, une capacité à s'engager sur le long terme, et une faculté d'adaptation à la singularité de chaque situation, pour dynamiser en particulier les transitions territoriales des métropoles. S'agissant de la Halle 6 Est, l'engagement de la Caisse des dépôts vise à accompagner la politique métropolitaine de promotion des industries culturelles et créatives (ICC), véritable filière nantaise d'innovation et de création de valeur, forte de plus de 30.000 emplois. Le projet, organisé autour du principe même de frottement entre ses utilisateurs permettra de soutenir les filières ICC existantes et de révéler celles qui émergent, d'accueillir de petites structures naissantes mais aussi d'héberger des sociétés plus matures. Le lieu emblématique de l'ancienne halle Alstom offre en outre pour la Caisse des dépôts, dans un partenariat entre privé et public, l'opportunité de traiter qualitativement une friche urbaine, et de projeter la ville de demain dans ses fonctions de mixité pour en faire le cœur du quartier de la Création qu'anime la SAMOA, capable d'attirer, d'entraîner et de diffuser au-delà du site lui-même.

[www.caissedesdepots.fr](http://www.caissedesdepots.fr)

### QUARTUS : investisseur & maître d'ouvrage

Premier ensemblier urbain français dédié aux nouveaux usages, QUARTUS co-conçoit et réalise, de manière intégrée, des quartiers mixtes, vivants et diversifiés adaptés à l'évolution des modes de vie des Français. Immeubles collaboratifs, appartements ou bureaux partagés, services de conciergerie uniques, plates-formes logistiques nouvelle génération, les projets de QUARTUS participent à une nouvelle urbanité destinée à favoriser l'accomplissement de l'Homme d'aujourd'hui. Implanté sur 8 territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, QUARTUS rassemble les principaux métiers de l'immobilier (dont le résidentiel, le tertiaire, la logistique, le coliving ou encore les résidences club seniors) et rassemble aujourd'hui plus de 250 collaborateurs.

[www.groupe-quartus.com](http://www.groupe-quartus.com)

### Avignon-Clouet architectes

Avignon-Clouet architectes, associés au graphiste Nicolas Gautron pour le projet de la Halle 6, ces architectes s'efforcent, pour chacun de leurs projets, de mettre en place des stratégies d'intégration pouvant s'apparenter à des démarches artistiques contemporaines : faux semblants, hybridations atypiques, permettant au projet architectural de révéler la réalité dans laquelle il s'inscrit.

[www.avignon-clouet.com](http://www.avignon-clouet.com)

#### REPERES

##### MAITRISE D'OUVRAGE

QUARTUS

##### MAITRISE D'OEUVRE

Avignon-Clouet architectes, Nicolas Gautron,  
EDEIS, ITAC

##### COÛT DES TRAVAUX

5,7 M€ HT

**INVESTISSEMENT** : SCI Halle 6 (QUARTUS 51% et Caisse des dépôts 49%)

**LANCEMENT DES TRAVAUX** : septembre 2017

**LIVRAISON** : été 2019

#### CONTACT PRESSE

##### QUARTUS

Sandrine LESPERAT

Directrice de la communication et des relations institutionnelles

07 88 48 44 45

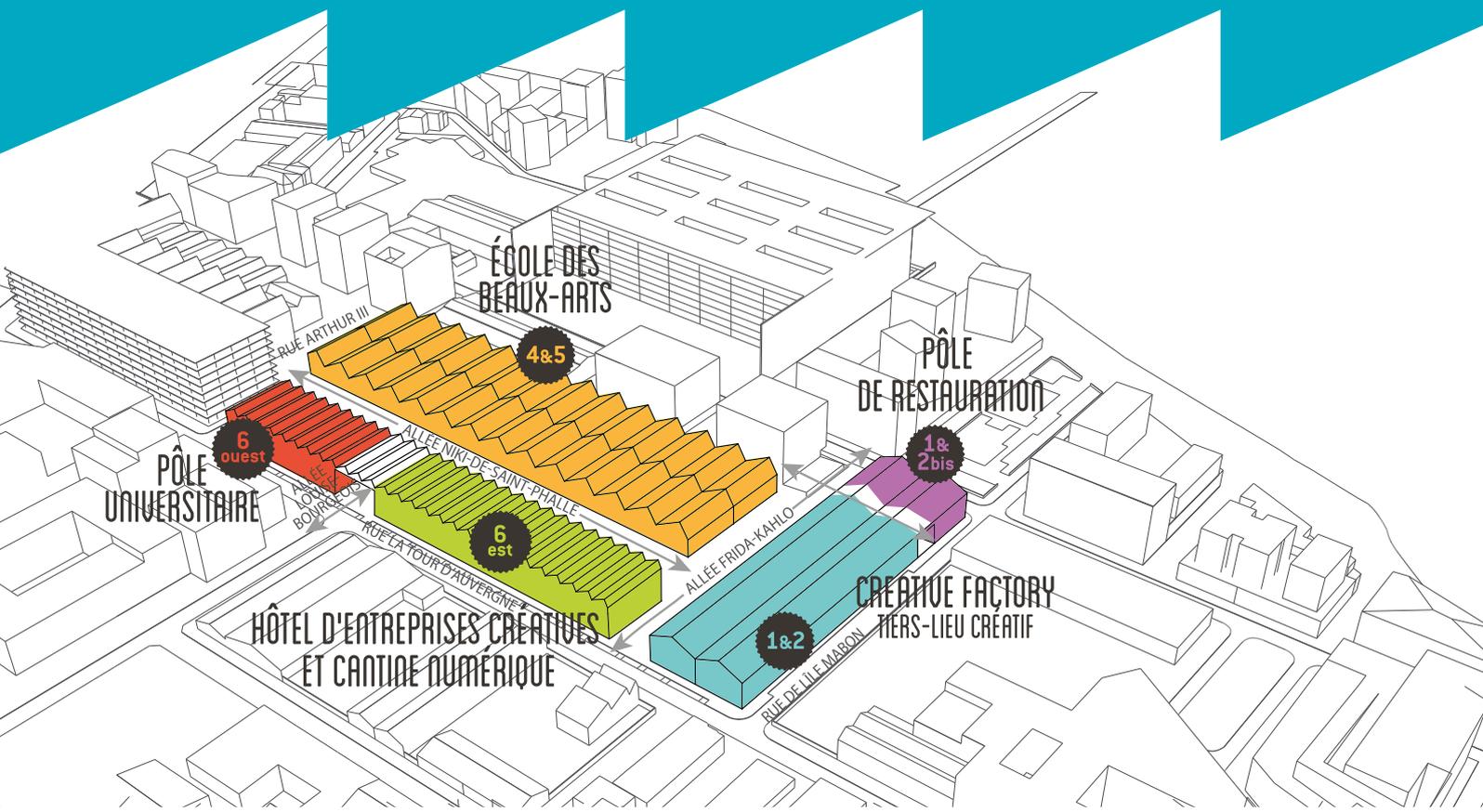
[s.lesperat@groupe-quartus.com](mailto:s.lesperat@groupe-quartus.com)

##### AVIGNON-CLOUET ARCHITECTES

Benjamin AVIGNON

02 40 69 38 84

[mail@avignon-clouet.com](mailto:mail@avignon-clouet.com)



**samoa**  
société d'aménagement de la métropole ouest atlantique

**CONTACT PRESSE**

Lénaïc Le Bars  
Responsable communication Samoa  
02.51.89.72.61 // 06.29.02.57.62  
lenaic.lebars@samoa-nantes.fr

[www.iledenantes.com](http://www.iledenantes.com)  
[www.creativefactory.info](http://www.creativefactory.info)

