

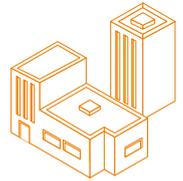


Île de Nantes

2003
2020



OPÉRATIONS
IMMOBILIÈRES
Real estate projects



www.iledenantes.com



Nantes
Métropole



VILLE DE
Nantes



samoa



UNE DYNAMIQUE URBAINE EFFERVESCENTE

A BUZZING URBAN DYNAMIC

L'ÎLE DE NANTES, PIÈCE MAÎTRESSE DE LA MÉTROPOLE

Plus de quinze ans après le lancement du projet urbain, l'île de Nantes demeure un laboratoire de 340 hectares où s'invente la ville de demain. La Samoa, Société Publique Locale mandatée par Nantes Métropole pour piloter le projet, s'appuie sur une méthode originale au service d'une ville innovante, inventive et durable afin de répondre aux enjeux de développement de la métropole. Après Alexandre Chemetoff (2001-2009) puis Marcel Smets et Anne Mie Depuydt (2010-2016), le tandem formé par la paysagiste Jacqueline Osty et l'architecte-urbaniste Claire Schorter prend les rênes du projet urbain en 2017, pour une durée de huit ans.

UN PROJET FORT ET ÉQUILIBRÉ

L'île de Nantes évolue depuis le début des années 2000 autour de grandes dynamiques : qualité environnementale, créativité et mixité.

En matière de programmation immobilière, un équilibre entre logements, surfaces tertiaires et commerces de proximité est recherché. Aussi, avec 25% de logements sociaux et 25% de logements abordables, l'île devient un territoire de mixité sociale forte. Quant à l'activité économique, la dynamique territoriale a permis de doper la constitution d'un riche

ILE DE NANTES, THE JEWEL IN THE CROWN OF OUR METROPOLIS

Over 15 years after the launch of this grand urban development project, the Ile de Nantes is a thriving, 340-hectare laboratory for the city of the future. SAMOA, a locally-owned public company commissioned by Nantes Métropole to pilot this project, prides itself on adopting original approaches to developing innovative, inventive and sustainable urban environments, in line with the development objectives of our metropolis. Building on the work done by Alexandre Chemetoff (2001-2009), followed by Marcel Smets and Anne Mie Depuydt (2010-2016), the duo formed by landscaper Jacqueline Osty and architect-planner Claire Schorter embarked on an eight-year term managing the project in 2017.

A STRONG, WELL-BALANCED PROJECT

The Ile de Nantes is an up-and-coming territory driven by a triple urban dynamic, based on environmental quality, creativity and social diversity.

In terms of residential developments, the special attention devoted to striking the right balance between homes, offices and local shops is backed up by a strong commitment to social diversity. With 25% social housing and 25% affordable homes, the Ile de Nantes reflects our dedication to keeping the city open to all. In terms of business and employment, the thriving local economy has catalysed the development of a rich ecosystem of cultural organisations, creative companies and institutions of higher education.

écosystème d'entreprises culturelles et créatives et d'établissements d'enseignement supérieur.

Déjà maillée par un important réseau de mobilité – tramway, busway, chronobus, voies cyclables et piétonnes – l'île va connaître dans les années à venir un renforcement significatif de la desserte en transport collectif. Deux nouvelles lignes de tramway viendront s'ajouter au réseau existant, assurant la liaison entre le sud-ouest, le CHU et le reste de la métropole.

UNE LECTURE RENOUVELÉE DU TERRITOIRE

La singularité du projet porté par la nouvelle équipe de conception urbaine s'articule autour d'une lecture sensible de la géographie du territoire dans laquelle le fleuve joue un rôle majeur. En s'appuyant sur les trajectoires des anciens bras de Loire, comblés au fil du temps, l'équipe menée par Jacqueline Osty et Claire Schorter vient étoffer l'armature paysagère déployée par Smets-uapS. Confortant le positionnement métropolitain de l'île, le projet vise à amplifier la présence de la nature en ville et à répondre au désir de fleuve exprimé par les Nantais à l'occasion du grand débat « Nantes, la Loire et nous ». Le projet urbain est bâti sur le principe d'un dialogue régulier avec l'ensemble des partenaires, dont les habitants et usagers.

Already connected to a dense network of sustainable transport solutions – tram, bus, chronobus, cycle lanes and pedestrianised zones – over the next few years the Ile de Nantes' public transport links will be considerably reinforced. Two new tram lines will be created, connecting the hospital and the new district in the south-west of the island.

A NEW WAY OF LOOKING AT THE TERRITORY

The originality of the vision which informs the new design team lies in their sensitive reading of the island's geographical identity, and the major role played by the river. By retracing the trajectory of the Boires de Loire, former tributaries which have long since been filled in, the team led by Jacqueline Osty and Claire Schorter have reaffirmed the historic depth and philosophical continuity of this project. Cementing the island's position at the heart of the metropolis, the project aims to prioritise the contribution of nature to the urban environment, remaining faithful to the vision of the river articulated by local residents during the large-scale "Nantes, the Loire and Us" consultation. Appointed to lead the urban development programme until 2024, the new team won the preference of the local citizens who contributed to the contract awarding process. The close involvement of local residents in the project is another long-term objective.



Le lycée Nelson Mandela et le nouveau jardin des Cinq sens.



LE PROJET URBAIN
THE URBAN PROJECT
www.iledenantes.com

CREATIVE FACTORY
www.creativefactory.info



QUARTIER DE LA CRÉATION

THE CREATIVE QUARTER



La conciergerie, « Labo de quartier » imaginé par ilink association.

La vitalité du secteur des industries culturelles et créatives est visible partout sur l'île de Nantes. Ce qui n'était au départ qu'une intuition s'est transformé en réalité au fil des opportunités qu'offrait le développement de la ville. Pour y parvenir, le projet urbain a su combiner la production d'équipements culturels, l'aménagement transitoire de friches pour l'accueil de start-up (le Karting, le Solilab, La Centrale...), tout en attirant les grandes institutions d'enseignement supérieur et de recherche. C'est d'ailleurs dans les anciennes halles Alstom que se côtoieront bientôt l'école des Beaux-Arts, un pôle universitaire dédié aux cultures numériques et un hôtel d'entreprises ouvert aux acteurs créatifs du territoire. Incarnation de l'ambition portée par la Samoa, ce dernier sera piloté par l'équipe de la Creative Factory by Samoa, chargée de l'animation économique du quartier de la Création, de l'accompagnement des filières créatives sur le territoire et de la gestion immobilière de ces lieux hybrides.

The vibrancy of our local cultural sector and creative industries is on full display on the Ile de Nantes. What started as an intuition has now become a tangible reality, capitalising on the opportunities offered by the city's thriving development. Nantes' urban developers understand the importance of cultural facilities, the creation of pop-up spaces to welcome young businesses in favourable conditions (Karting, the Solilab, La Centrale etc.) and the advantages of attracting leading institutions of higher education and research. Fittingly enough it is the former Alstom warehouse, where the project first took shape between 2005 and 2010, which will soon welcome the Institute of Fine Arts, a university department devoted to digital culture, a business centre and an incubator for local creative initiatives. A symbolic incarnation of the ambition which drives SAMOA, this incubator will be managed by the Creative Factory team, responsible for nurturing the economic dynamism of the Creative Quarter, supporting local creative industries and coordinating the district's hybrid property projects.



VOUS CHERCHEZ DES LOCAUX SUR
L'ÎLE DE NANTES ? CONTACTEZ
LA CREATIVE FACTORY !

ARE YOU LOOKING FOR A NEW SPACE
IN WHICH TO GROW YOUR BUSINESS?
GET IN TOUCH WITH
THE CREATIVE FACTORY!

www.creativefactory.info

LE QUARTIER DE LA CRÉATION À L'HORIZON 2020

THE CREATIVE QUARTER IN 2020

- 15ha dédiés aux industries culturelles et créatives
15 hectares of culture and creativity
- 90 000m² d'immobilier d'activités et d'équipements structurants
90 000m² of business spaces and facilities
- + de 4 000 étudiants
Over 4 000 students
- + de 100 enseignants-chercheurs
Over 100 researchers
- + de 1000 emplois directs et indirects
Over 1 000 direct and indirect jobs



L'école des Beaux-Arts de Nantes au sein des Halles.



QUARTIER PRAIRIE-AU-DUC

THE PRAIRIE-AU-DUC DISTRICT

Un nouveau quartier se déploie depuis 2012 le long du boulevard de la Prairie-au-Duc. Desservi par le Chronobus C5, cet axe structure la première pièce urbaine du sud-ouest de l'île. Ce nouveau quartier se dessine au nord de l'île, face au parc des Chantiers et engage le dialogue avec le quai de la Fosse. Plus de 570 logements neufs y côtoient des surfaces dédiées aux commerces et activités tertiaires ainsi que de grands équipements. À terme, dix opérations verront le jour en bordure d'un futur espace paysager de 5 hectares. Ce parc de proximité pourra accueillir une grande diversité d'usages dédiés aux habitants du quartier.

Depuis 2011, la Samoa multiplie le dialogue avec les opérateurs et porteurs de projets pour encourager le développement des initiatives et construire ici un quartier pilote. Locaux et services partagés, logements évolutifs, habitat participatif, croisements générationnels, mutualisation du stationnement... Grâce aux expérimentations mises en œuvre, ce laboratoire d'innovation urbaine, environnementale et sociale incarne l'ambition de la ville de demain.

LE QUARTIER PRAIRIE-AU-DUC À L'HORIZON 2020

THE PRAIRIE-AU-DUC DISTRICT IN 2020

- 3 000 habitants et 2 000 actifs
3000 residents and 2000 jobs
 - 150 000 m² pour une vingtaine d'opérations, dont :
 - 80 000 m² de logements (soit 1 300 logements)
 - 27 300 m² de bureaux
 - 8 100 m² de commerces et activités
 - 20 000 m² d'équipements
- 150,000 m² for 20 development programmes, including:
- 80,000 m² for new homes (1300 homes)
 - 27,300 m² of office space
 - 8100 m² of shops and business facilities
 - 20,000 m² of other utilities



Le boulevard de la Prairie-au-Duc.

© Spectrum/Samoa

Since 2012, a whole new district has been taking shape along the Boulevard de la Prairie-au-Duc. Served by Chronobus line C5, this urban artery is the backbone of the South-West of the island. To the North, on the edge of the Parc des Chantiers, the buildings along the river front are already taking shape and creating a dialogue with the Quai de la Fosse on the opposite bank. More than 570 new homes have already been created, alongside commercial facilities, offices and a range of utilities. In 2016, work began on the south side of the Boulevard. By 2022 this zone will be home to ten new developments, centred around a 5-hectare landscaped park. This space will be used for a huge variety of activities, designed with local residents in mind.

Since 2011, SAMOA has been in regular contact with project developers and operators with a view to fostering new development initiatives and turning this district into a pilot neighbourhood: shared premises and services, flexible housing, shared living spaces, intergenerational co-living, pooled parking etc. Thanks to this culture of experimentation, Prairie-au-Duc is fast becoming a laboratory for urban, environmental and social innovation, embodying the ambition and dynamism which will define the future of our city.



Le quartier Prairie-au-Duc à l'horizon 2020.

© Spectrum/Samoa



LE SUD-OUEST DE L'ÎLE, ENJEU MAJEUR

THE SOUTH-WEST OF THE ISLAND, OUR NEXT BIG CHALLENGE

© Art & Build Architecte/Pargade/Samoa



Vue du futur CHU depuis le pont des Trois-Continents.

Sur près d'une centaine d'hectares, le réaménagement du sud-ouest de l'île de Nantes constitue le principal horizon du projet urbain pour les quinze années à venir. Il s'agit ici de transformer un espace occupé par de grandes emprises industrielles, ferroviaires et portuaires pour y dessiner la ville de demain. Sur une trame favorable aux mobilités douces, dans laquelle s'inscrivent deux nouvelles lignes de tramway, c'est une ville, active et connectée à la nature qui se déploiera ici. Avec pour enjeu majeur l'arrivée programmée du CHU, pièce maîtresse de la recomposition du sud-ouest ; le projet de Jacqueline Osty et Claire Schorter vient composer un nouveau quartier qui mêle avec subtilité la diversité des formes architecturales et paysagères. Entre le parc des Chantiers et le bras sud de la Loire, trois ambiances urbaines se déploieront, au cœur d'un système de parcs qui contribue à l'identité des différents micro-quartiers : faubourienne dans le prolongement de la Prairie-au-Duc, résidentielle le long de la Boire Sainte-Anne et métropolitaine en bordure du Parc de Loire. Amplifiant la présence de la nature en ville, ce projet incarne les attentes des Nantais, qui trouvent également une réponse à leur désir de proximité avec le fleuve via l'installation d'un grand parc en bord de Loire.

With almost a hundred hectares of available space, the redevelopment of the South-West of the Ile de Nantes will be the main focus of our urban development efforts over the next fifteen years. The goal is to transform this zone – still dominated by industrial zones, rail yards and port facilities – into an emblematic district of the city of the future. In a location well-suited to sustainable transport solutions (with two new tram lines set for construction) this new urban district will be compact, vibrant and connected to nature. One of the biggest milestones will be the construction of a new university hospital, the cornerstone of the South-West project. Jacqueline Osty and Claire Schorter have imagined a whole new district, which deftly combines a diverse array of architectural forms and landscaping styles. Three interlinking urban environments will be created between the Parc des Chantiers and the Loire, connected by a series of parks which will help shape the identity of each micro-district: suburban in the area around Prairie-au-Duc, residential along the Boire Sainte-Anne and metropolitan around Parc de Loire. By boosting the importance of nature in the city, this project reflects the hopes and wishes of the people of Nantes, whose desire for a renewed proximity with the Loire will be met by the creation of a big new park on the banks of the river.

LE SUD-OUEST D'ICI 2037 THE SOUTH WEST DISTRICT BY 2037

Près d'1 million de m² constructibles :

- 416 000 m² de logements (soient 6 000 logements pour 12 000 nouveaux habitants)
- 138 000 m² de bureaux
- 79 000 m² d'activités et commerces
- 40 000 m² d'équipements
+ 275 000 m² pour le CHU/ICO*/IRS** 2020

Almost 1 million m² of land available for construction:

- 416,000m² of housing (6000 homes for 12,000 new residents)
- 138,000m² of office space
- 79,000m² of business premises and shops
- 40,000m² of facilities + 275,000m² for the hospital/ICO*/IRS** 2020

* ICO : Institut de cancérologie de l'ouest
** IRS : Institut de recherche en santé.

* ICO: Institute of Oncology
** IRS: Institute for Medical Research.



Le sud-ouest de l'île offre un potentiel de développement sur 90 hectares.

LE FUTUR PARC DE LOIRE THE LOIRE RIVER PARK



Équipements métropolitains accrochés au quai Wilson



le quai actif



les escaliers d'attente



la rive facilitée

CITYSCAPE

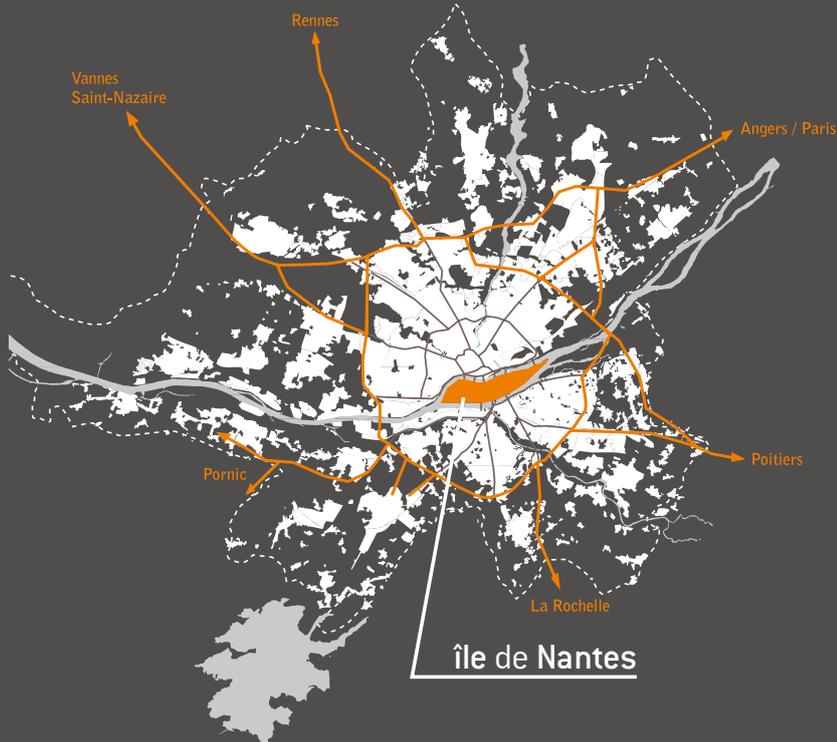
PAYSAGES DE VILLE

Partez à la découverte du territoire au travers du regard des architectes et concepteurs urbains avec l'application Cityscape. Une fois téléchargée, profitez de 4 parcours thématiques sur l'île de Nantes, qui mêlent vidéos, photos et interviews.

www.cityscape.fr



NANTES MÉTROPOLÉ COMMUNAUTÉ URBAINE



LE PROJET URBAIN DE L'ÎLE DE NANTES EN CHIFFRES ► 2003-2037

*The île de Nantes urban project
► 2003-2037*

- 337 hectares en cœur d'agglomération
- 1,5 millions de m² opérations immobilières dont :
 - > 700 000 m² de logements (25 % de logement social, 25 % de logement abordable et 50 % de libre)
 - > 450 000 m² de bureaux, activités et commerces
 - > 350 000 m² d'équipements (dont 270 000 m² pour le CHU)
- 150 hectares d'espaces publics aménagés ou requalifiés

- 337 ha in the heart of the city
- 1,5 millions m² net floor area earmarked of projects including :
 - > 700 000 m² of appartements
 - > 450 000 m² of economis activities
 - > 350 000 m² of community facilities (including 270 000 m² for the university hospital)
- 150 ha of public space

Samoa, 2 ter quai François Mitterrand • BP 36311, 44263 NANTES cedex 2
TÉL. 02.51.89.72.50 • E-MAIL. contact@samoa-nantes.fr

RETROUVEZ TOUTES LES INFORMATIONS CONCERNANT L'ACTIVITÉ DE LA SAMOA SUR :
www.iledenantes.com • www.creativefactory.info



OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES Real estate projects



OPÉRATIONS ACHEVÉES Completed construction projects

- 01 **LE RHUYS** ▶ 8 100 m²
Siège régional de Ouest-France • Bureaux •
Maîtrise d'ouvrage : Icade G3A • Architecte : JY Barrier
- 02 **MARIE GALANTE** ▶ 4 700 m²
68 logements du studio au 5 pièces •
Maîtrise d'ouvrage : Arc Promotion • Architectes : IDEA
- 03 **RUE VIDEMENT** ▶ 1 230 m²
11 logements • Maîtrise d'ouvrage : ADI • Architecte : JL Berthomieu
- 04 **PÉPINIÈRE DES BIOTECHNOLOGIES** ▶ 2 900 m²
Pépinière d'entreprises • Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole / Nantes
Métropole Aménagement • Architectes : Intégral Lipsky • Rollet
- 05 **INSULA** ▶ 15 900 m²
Extension/réhabilitation de l'immeuble Alstom • Maîtrise d'ouvrage :
Bernard Brémont • Architectes : M. Rouleau, JC Besseau
- 06 **ILIANA** ▶ 1 500 m²
28 logements • Maîtrise d'ouvrage : Lamotte Construction • Architectes : INA
- 07 **CALBERSON, ILOT A** ▶ 3 500 m²
Résidence étudiante (ERDUS) 135 studios •
Maîtrise d'ouvrage : SAMO / Icade G3A • Architecte : JC Pondvie
- 08 **CRÈCHE LA LANTERNE MAGIQUE** ▶ 300 m²
Crèche associative accueillant 35 enfants •
Maîtrise d'ouvrage : Association Nid d'ange • Architectes : Topos
- 09 **QUAI HOÛCHE, MAISON DE QUARTIER ÎLE DE NANTES** ▶ 2 595 m²
Transformation/Réhabilitation d'une ancienne école • Maîtrise d'ouvrage :
Ville de Nantes • Architecte : Service Bâti de la Ville de Nantes
- 10 **ARBOREA** ▶ 12 200 m²
134 appartements, bureaux et clinique vétérinaire •
Maîtrise d'ouvrage : Lamotte Construction • Architectes : Tetarc
- 11 **DY 25 RIVE GAUCHE** ▶ 4 400 m²
40 appartements, commerces et restaurant • Maîtrise d'ouvrage : ADI •
Architecte : H. Boudreau
- 12 **HANGAR À BANANES** ▶ 7 800 m²
Bars, restaurants et lieu d'exposition • Maîtrise d'ouvrage : NED Promotion •
Architecte : M. Rouleau
- 13 **RÉHABILITATION DES NEFS
ÉQUIPEMENT DES MACHINES DE L'ÎLE** ▶ 1ha + 4 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole / Samoa
Architecte Nefs : Atelier Alexandre Chemetoff / Architectes Machines :
Construire (N. Concordet / C. Theilmann)
- 14 **HABITER LES QUAIS II** ▶ 8 300 m²
72 appartements, activités, commerces et restaurant •
Maîtrise d'ouvrage : ING / Nantes Habitat • Architecte : N. Michelin
- 15 **L'ESCALE - CALBERSON, ILOT A** ▶ 2 800 m²
35 appartements et commerces •
Maîtrise d'ouvrage : Icade Capri Atlantique • Architecte : JC Pondvie
- 16 **PLAYTIME** ▶ 2 000 m²
80 logements étudiants, 22 logements familiaux, une école de sport •
Maîtrise d'ouvrage : Lamotte Construction • Architectes : Tetarc
- 17 **ESPACE LOIRE** ▶ 7 200 m²
Bureaux • Maîtrise d'ouvrage : SOCOGM • Architectes : Acropa
- 18 **CENTRE COMMERCIAL BEAULIEU** ▶ 13 000 m²
Extension et reconstitution • Maîtrise d'ouvrage : SEGECE •
Architectes : Construire (P. Bouchain)
- 19 **DORGÈRE** ▶ 1 500 m²
12 appartements et commerce •
Maîtrise d'ouvrage : Nantes Habitat • Architecte : D. Cras
- 20 **L'ÉCHAPÉE BELLE** ▶ 2 600 m²
41 appartements • Maîtrise d'ouvrage : Lamotte Construction •
Architectes : E. Richebeault, E. Saillard
- 21 **ÎLE EXTENSIO - CALBERSON, ILOT B** ▶ 13 700 m²
154 appartements et commerces • Maîtrise d'ouvrage : Gambetta / CIGN •
Architecte : C. de Portzamparc
- 22 **L'ATRIUM** ▶ 4 200 m²
Maîtrise d'ouvrage : LNH / DL Atlantique • Architectes : Alter SMO
- 23 **FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS PORT BEAULIEU** ▶ 8 500 m²
Extension/Réhabilitation • 150 studios •
Maîtrise d'ouvrage : Atlantique Habitations • Architectes : In Situ A&E
- 24 **LES OSTRIVAS** ▶ 3 800 m²
49 appartements • Maîtrise d'ouvrage : Atlantique Habitations •
Architectes : Forma G
- 25 **SQ TORTIE** ▶ 800 m²
13 studios et 1 restaurant • Maîtrise d'ouvrage : SCI Torte • Architectes : Topos
- 26 **MAISON DES AVOCATS** ▶ 1 900 m²
Bureaux, crèche et hall d'exposition •
Maîtrise d'ouvrage : Bureau de Nantes / Anofi • Architectes : Forma G
- 27 **ÉCOLE D'ARCHITECTURE DE NANTES** ▶ 14 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Etat • Architectes : A. Lacaton, JP Vassal

- 28 **CALES ET CITÉ DES CHANTIERS** ▶ 1 300 m²
Locaux associatifs, bureaux, ateliers • Maîtrise d'ouvrage : Samoa •
Architectes : Atelier Alexandre Chemetoff, Atelier de l'île de Nantes
- 29 **PARKING DES MACHINES**
990 places de parking • Maîtrise d'ouvrage : Bernard Brémont •
Architectes : Barto & Barto, associés à Besseau-Micheau
- 30 **ESPACE TARDIEU** ▶ 8 310 m²
Bureaux • Maîtrise d'ouvrage : ADIM Ouest • Architectes : Barré-Lambot
- 31 **RÉSIDENTIÈRES** ▶ 4 400 m²
137 studios pour jeunes actifs et un restaurant • Maîtrise d'ouvrage : LNH /
Gestionnaire : Résidistapes développement • Architectes : Barré-Lambot,
Berranger & Vincent
- 32 **LE JARDIN DES FONDERIES** ▶ 8 000 m²
91 appartements, activités, restaurant et commerces •
Maîtrise d'ouvrage : OCCL - Gboire • Architectes : GPAA (G. Péneau)
- 33 **QUAI** ▶ 11 300 m²
116 appartements, 6 maisons de ville et commerces •
Maîtrise d'ouvrage : Promogim • Architectes : F. Dusapin, F. Leclercq
- 34 **ANTINE-CALBERSON, ILOT C** ▶ 10 200 m²
128 appartements et commerces • Maîtrise d'ouvrage : Arc Promotion •
Architecte : C. Devillers
- 35 **LES TERRASSES DE L'ÎLE 1** ▶ 2 800 m²
31 appartements et commerces • Maîtrise d'ouvrage : CIGN •
Architectes : N. Garo, M. Boixel
- 36 **MANNY / COUPECHOUX** ▶ 4 251 m²
Bureaux et commerce • Maîtrise d'ouvrage : Axel Colin Immobilier, Groupe
Coupechoux • Architectes : Tetarc
- 37 **LE MERCATOR** ▶ 3 100 m²
36 logements • Maîtrise d'ouvrage : SNI • Architecte : P. Madec
- 38 **LA PERLE NOIRE** ▶ 3 100 m²
43 logements • Maîtrise d'ouvrage : SAMO • Architecte : C. Gillet
- 39 **LE RUBAN** ▶ 6 800 m²
72 logements et locaux d'activités • Maîtrise d'ouvrage : SNI •
Architectes : Niegeliq, Berranger & Vincent
- 40 **HARMONIE ATLANTIQUE** ▶ 12 300 m²
Bureaux, activités et enseignement • Maîtrise d'ouvrage : Harmonie
Atlantique, SO Crozon • Architectes : P. Rubin, Atelier Canal
- 41 **HABITER LES QUAIS II** ▶ 6 700 m²
63 logements, restaurant et commerces • Maîtrise d'ouvrage : Aiguillon
Construction • Architectes : L. Dunet, B. Robert et N. Sur
- 42 **PÔLE DES ARTS GRAPHIQUES** ▶ 11 000 m²
Enseignement : la Joliverie, École des métiers de l'imprimerie •
Maîtrise d'ouvrage : La Joliverie, EMI • Architectes : Cabinet Léjany,
Chabines et Scot
- 43 **NANTILUS** ▶ 1 400 m²
Berge avec bar, restaurant et salles de séminaire • Maîtrise d'ouvrage : YCN,
Tél. gestionnaire Compagnie des rivages • Architectes : Flahuat Design
- 44 **EURÉKA** ▶ 4 600 m²
Bureaux, activités et commerce • Maîtrise d'ouvrage : OCCL - Gboire •
Architectes : Intégral Lipsky • Rollet
- 45 **EHUNDORA** ▶ 5 400 m²
Bureaux, activités et restaurant • Maîtrise d'ouvrage : RÈN Investissements •
Architectes : X. Lebar, JM Seigneurin
- 46 **LA FABRIQUE** ▶ 7 200 m²
Équipement culturel, musiques actuelles et arts numériques •
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nantes / Samoa • Architectes : Tetarc
- 47 **WATTIGNIES** ▶ 500 m²
5 logements • Maîtrise d'ouvrage : SCI copropriétaires • Architecte : P. Merien
- 48 **L'ÎLE ROUGE** ▶ 3 000 m²
Bureaux et espace d'exposition au RDC (Maison Régionale de l'Architecture) •
Maîtrise d'ouvrage : ADI • Architectes : Forma G
- 49 **LES TERRASSES DE L'ÎLE 2** ▶ 935 m²
15 appartements • Maîtrise d'ouvrage : CIGN • Architectes : N. Garo, M. Boixel
- 50 **COURS SAINT-VINCENT** ▶ 2 575 m²
29 logements et bureaux • Maîtrise d'ouvrage : Groupe Réalités •
Architectes : Topos
- 51 **RUE MICHEL COLUMB** ▶ 900 m²
15 logements • Maîtrise d'ouvrage : JP Ichoix • Architecte : J. Lescop
- 52 **HELIOS** ▶ 4 400 m²
48 logements et commerces • Maîtrise d'ouvrage : SNI / Caisse des dépôts
et consignation • Architecte : DLW
- 53 **LE KARTING** ▶ 1 200 m²
Groupement d'entreprises du secteur des industries culturelles et créatives •
Maîtrise d'ouvrage : Samoa • Architectes : Essentiel
- 54 **CHAPIDOCK** ▶ 5470 m²
École de cirque • Maîtrise d'ouvrage : Les Lézards animés •
Architectes : In Situ A&E

- 55 **LE MONTECRISTO** ▶ 5 200 m²
158 logements étudiants • Maîtrise d'ouvrage : Mairgnan •
Architectes : Garo-Boixel
- 56 **EHPAD - ORPEA** ▶ 4 500 m²
100 chambres en EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes
âgées dépendantes) • Maîtrise d'ouvrage : Orpea/Icade • Architectes : AIA
- 57 **GRUPE SCOLAIRE AIMÉ CÉSAIRE** ▶ 4 100 m²
École primaire (10 classes), crèche et centre de loisirs • Maîtrise d'ouvrage :
Ville de Nantes • Architectes : Bruno Mader, Mabire-Reich
- 58 **CARROUSEL DES MONDES MARINS** ▶ 1 360 m²
Maîtrise d'ouvrage : Le Voyage à Nantes •
Architectes : N. Concordet, C. Theilmann
- 59 **MAISON AVRIL ET FITEAU** ▶ 600 m²
Réhabilitation d'une maison de maître en bureaux •
Maîtrise d'ouvrage : Promogim • Architecte : Alpha
- 60 **YLÉO** ▶ 46 000 m²
141 logements, résidence étudiante (153 chambres), résidence hôtelière
(107 chambres), 5 lifts, bureaux (21 000 m²) et commerces (2 000 m²) •
Maîtrise d'ouvrage : Newly • Architectes : C. de Portzamparc
- 61 **NOON** ▶ 8 400 m²
109 logements, bureaux et commerces • Maîtrise d'ouvrage : ADI •
Architectes : GPAA (G. Péneau)
- 62 **LES WEIGELIAS** ▶ 4 300 m²
50 logements et équipement d'accueil pour jeunes artistes • Maîtrise
d'ouvrage : Atlantique Habitations • Architectes : Berranger & Vincent
- 63 **LOUIS MARIN** ▶ 10 200 m²
48 logements bureaux, 84 chambres en EHPAD (établissement d'hébergement
pour personnes âgées dépendantes) et résidence étudiante (153 studios) •
Maîtrise d'ouvrage : Harmonie Habitat, Bouygues Immobilier / Maison de retraite
protestante • Architectes : Valéro Gadan
- 64 **VILLA NÉO** ▶ 3 600 m²
63 logements et commerces • Maîtrise d'ouvrage : Bouygues Immobilier •
Architectes : Atlab
- 65 **BÂTIMENT B** ▶ 1 500 m²
Bureaux et showroom pour organismes professionnels du bois et de la
construction • Maîtrise d'ouvrage : Atlabois • Architectes : Barré-Lambot
- 66 **LE CORTO** ▶ 3 000 m²
35 logements et activités • Maîtrise d'ouvrage : Harmonie Habitat •
Architecte : Sixième Rue
- 67 **SOÏLE** ▶ 3 800 m²
37 logements, bureaux, gérontopôle et PR matériaux design •
Maîtrise d'ouvrage : ADI • Architectes : Essentiel
- 68 **LE VIVIAN** ▶ 7 700 m²
Rôle de services publics (maire annexe, centre medico-social, crèche...) •
24 logements et bureaux • Maîtrise d'ouvrage : Icade •
Architectes : Beal & Blancaert
- 69 **LES HAUBAINS** ▶ 9 500 m²
86 logements, bureaux et locaux d'activités • Maîtrise d'ouvrage : SNI •
Architectes : Quadra
- 70 **PASSÉO** ▶ 3 700 m²
26 logements familiaux, résidence services (77 studios) • Maîtrise
d'ouvrage : Lamotte / Aiguillon Construction • Architectes : In Situ A&E
- 71 **BOURGAILLUCOUDRAY 1** ▶ 2 600 m²
77 logements sociaux et commerces • Maîtrise d'ouvrage : ICF •
Architecte : Clément Gillet
- 72 **MCZ** ▶ 880 m²
Réhabilitation de bureaux • Maîtrise d'ouvrage : Pouget Consultants,
Magnum, Gestion bât. • Architectes : Magnum
- 73 **SOLLAB** ▶ 5 000 m²
Groupement d'associations autour de l'économie sociale et solidaire •
Maîtrise d'ouvrage : Samoa • Architectes : M. Lebot, C. Theilmann
- 74 **SERVICES TECHNIQUES NANTES MÉTROPOLÉ** ▶ 1 200 m²
Bureaux et services techniques • Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole •
Architectes : Azimut
- 75 **QUAI WEST** ▶ 9 300 m²
105 logements, bureaux et activités • Maîtrise d'ouvrage : NED Promotion,
Lamotte • Architecte : Jean-Claude Pondvie
- 76 **LOIRE ATLANTIQUE DÉVELOPPEMENT** ▶ 2 800 m²
39°C Loire Atlantique Développement, SELA, CAUE 44 • Maîtrise d'ouvrage :
Conseil Général de Loire-Atlantique • Architectes : Forma G
- 77 **LOISEAU DES ÎLES** ▶ 3 700 m²
30 logements et commerces • Maîtrise d'ouvrage : Nantes Habitat •
Architectes : Antonini-Darmon
- 78 **ESMA** ▶ 4 400 m²
École Supérieure des Métiers Artistiques et résidence étudiante associée •
Maîtrise d'ouvrage : ESMA, CineCreato • Architectes : BNR
- 79 **CAP FRÉHEL** ▶ 2 700 m²
36 logements et commerces • Maîtrise d'ouvrage : LNH • Architectes : GLV
- 80 **QUADRILLE** ▶ 10 400 m²
122 logements et commerces • Maîtrise d'ouvrage : Groupe Gambetta •
Architectes : Barré-Lambot
- 81 **LYCÉE NELSON MANDELA** ▶ 30 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Région des Pays de la Loire • Architecte : F. Leclercq

**BILAN DES OPÉRATIONS
ACHEVÉES ENTRE 2003 ET 2017**
COMPLETED CONSTRUCTION PROJECTS
REVIEW FROM 2003 TO 2017

- 241 482 m² de logements (soient 4 116 logements)
241 482 m² of housing (4 116 homes)
- 151 976 m² de bureaux
151 976 m² of office space
- 64 577 m² d'activités et commerces
64 577 m² of business premises and shops

LIVRAISONS 2017-2020 Handovers due 2017-2020

- 82 **IMBRIKA** ▶ 5 400 m²
35 logements, bureaux et commerces •
Maîtrise d'ouvrage : OCCL, Groupe Gboire, Tél. 02.40.47.47.77 •
Architectes : Brenac & Gonzalez
- 83 **KERAN** ▶ 7 000 m²
Bureaux • Maîtrise d'ouvrage : Groupe Keran, Tél. 02.40.68.51.55 •
Architecte : Dominique Perrault
- 84 **KANDA** ▶ 3 500 m²
Bureaux et activités • Maîtrise d'ouvrage : Effage Immobilier,
Tél. 02.51.13.87.51 • Architectes : Studio D2
- 85 **POSTE ERDF** ▶ 650 m²
Poste source ERDF • Maîtrise d'ouvrage : ERDF, Tél. 02.72.64.73.34 •
Architecte : L. Darsonval
- 86 **CONSEIL GÉNÉRAL DE LOIRE-ATLANTIQUE** ▶ 14 200 m²
Immeuble de bureaux • Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général de
Loire-Atlantique, Tél. 02.40.99.10.00 • Architectes : Brenac &
Gonzalez, Berranger & Vincent
- 87 **POLE SUPERIEUR** ▶ 2 500 m²
Pôle d'enseignement supérieur spectacle vivant • Maîtrise d'ouvrage :
Ville de Nantes, Tél. 02.40.41.65.31 • Architectes : Atelier Raum
- 88 **ORIGAMI** ▶ 7 500 m²
Logements, bureaux et activités • Maîtrise d'ouvrage : Groupe
Réalités, Tél. 02.40.75.50.91 • Architectes : Houdelatte-Laporte
- 89 **IRS CAMPUS - BIO-OUEST** ▶ 6 000 m²
Pépinière et hôtel d'entreprises de biotechnologies et institut de
recherche en santé • Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole
Aménagement, Tél. 05.40.41.01.30, Région des Pays de la Loire,
Université • Architectes : AIA
- 90 **CAMPUS BIO-EST** ▶ 5 200 m²
Institut de recherche en santé • Maîtrise d'ouvrage : Région
des Pays de la Loire, Tél. 02.28.20.50.00, Université •
Architecte : B. Gaudin
- 91 **LA CENTRALE**
Réhabilitation Centrale des artisans coiffeurs, hôtel d'entreprises
dédié aux métiers de l'image et des médias • Maîtrise d'ouvrage :
Samoa • Architectes : Drodlet & Bigre
- 92 **LE COLIBRI** ▶ 1 000 m²
Bureaux, activités • Maîtrise d'ouvrage : Degano •
Architecte : S. Guédon
- 93 **ADOMA** ▶ 4 800 m²
Résidence sociale (180 logements) • Maîtrise d'ouvrage : Adoma,
Tél. 01.40.81.42.00 • Architectes : KQZ
- 94 **MÉDIACAMPUS** ▶ 5 500 m²
École Sciences Com, locaux Téléantes et bureaux • Maîtrise
d'ouvrage : CC Nantes Saint-Nazaire, Tél. 02.40.44.42.42 •
Architectes : Moati-Rivière
- 95 **NIZAN** ▶ 1 200 m²
7 logements et activités • Maîtrise d'ouvrage : ADI,
Tél. 02.40.89.27.27 • Architecte : Jean-Louis Berthomieu
- 96 **#UNIK** ▶ 5 000 m²
35 logements, bureaux, commerces • Maîtrise d'ouvrage : Groupe
Réalités, Tél. 02.40.75.50.91 • Architecte : Sandra Planchez
- 97 **ÎLOT DES ÎLES** ▶ 6 600 m²
Logements • Maîtrise d'ouvrage : Nantes métropole habitat,
Tél. 02.40.67.07.07 • Architectes : Garo-Boixel
- 98 **SENCHOR** ▶ 4 900 m²
72 logements • Maîtrise d'ouvrage : ADI, Tél. 02.40.89.27.27 •
Architectes : Forma G
- 99 **BOURGAILLUCOUDRAY 2** ▶ 3 400 m²
Démolition et construction de 40 logements • Maîtrise d'ouvrage : ICF,
Tél. 02.40.89.03.89 • Architectes : In Situ A&E
- 100 **RÉHABILITATION DES HALLES ALSTOM** ▶ 25 000 m²
• 100 x 5 HALLES 4B5
ÉCOLE SUPÉRIEURE DES BEAUX-ARTS (ESBANM) ▶ 9 400 m²
Maîtrise d'ouvrage : Nantes Métropole • Architecte coordinateur de
l'ensemble des halles et conception ESBANM : Franklin Azzi
architecture

- 101 **RÉHABILITATION DES HALLES ALSTOM** ▶ 25 000 m²
• 100 x 5 HALLES 6 EST
PÉPINIÈRE D'ENTREPRISES ▶ 6 000 m²
Pôle universitaire de recherche et d'enseignement dédié aux
cultures numériques • Maîtrise d'ouvrage : Université de Nantes •
Architectes : LNH et Eau
- 102 **100 x 5 HALLES 6 OUEST**
PÔLE UNIVERSITAIRE NUMÉRIQUE ▶ 1 020 m²
Hôtel d'entreprises et locaux de la Cantine numérique • Maîtrise
d'ouvrage : Quartus • Architectes : Avignon-Clouet
- 103 **TIERS LIEU CRÉATIVE** ▶ 3 300 m²
Pôle d'animation économique dédié aux industries culturelles
et créatives • Maîtrise d'ouvrage déléguée : Samoa •
Architectes : Gardera-D
- 104 **100 x 5 HALLES 3A2B5**
GRAND RESTAURANT ▶ 1 680 m²
Un grand restaurant, ouvert à tous les usagers du quartier •
Maîtrise d'ouvrage : Quartus / Exploitant : Apertura • Architectes :
DLW / Fichtre
- 105 **ILINK** ▶ 22 000 m²
197 logements, bureaux et commerces • Maîtrise d'ouvrage :
Quartus, Vinc, ADM ouest, Harmonie Habitat, Tél. 02.40.57.44.62 •
Maîtrise d'usage : link association • Architectes : Block + Guinée-
Polin et Explorations architecture
- 106 **POLARIS** ▶ 32 000 m²
Campus Vatel, école hôtelière, 550 logements (dont 300 étudiants),
bureaux et activités • Maîtrise d'ouvrage : Kaufman & Broad,
Tél. 02.40.74.44.44 • Architectes : LAN (architectes coordinateurs),
Abinal-Ropars, Fernandez-Serres
- 107 **BORDS DE LOIRE / GARE DE LEGÉ** ▶ 1 340 m²
19 logements individuels et collectifs • Maîtrise d'ouvrage : Groupe
CIF, Tél. 02.40.99.40.99 • Architectes : BRUT, Urban makers
- 108 **ZERO NEWTON** ▶ 1 000 m²
Bureaux et commerces • Maîtrise d'ouvrage : Alter Immo,
Tél. 02.40.20.44.47 • Architectes : Souto de Moura, agence Unité
- 109 **INSPIRATION(S)** ▶ 28 000 m²
500 logements (dont 145 étudiants) et locaux d'activités sur 4 îlots
et bureaux • Maîtrise d'ouvrage : Cogedim • Architectes : Brigitte
Metra, Barré-Lambot, Bourbouze-Grandonges, Fres
- 110 **LE NANTILÉ** ▶ 16 500 m²
174 logements, bureaux et commerces • Maîtrise d'ouvrage : Atarxia
promotion, Tél. 02.51.77.44.00 • Architectes : Leibar & Seigneurin,
Atelier Raum
- 111 **ÎLOT SHELL** ▶ 5 000 m²
Activités et enseignement supérieur • Maîtrise d'ouvrage : Effage
Immobilier Ouest, Tél. 02.51.13.87.51 • Architecte : Rudy Riccioiti
- 112 **ASTRIA** ▶ 2 500 m²
62 logements et locaux d'activités • Maîtrise d'ouvrage : Gambetta •
Architecte : Louis Pallard
- 113 **LÉOPOLD** ▶ 10 500 m²
180 logements et commerces sur 4 îlots • Maîtrise d'ouvrage : ADI
et OCCL, Groupe Gboire • Architectes : Forma G et C. Vergely
- 114 **PALAIS DES SPORTS DE BEAULIEU** ▶ 28 168 m²
Extension et réhabilitation • Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nantes •
Architectes : Aura
- 115 **MARTYRS NANTAIS**
71 logements, commerces et activités • Maîtrise d'ouvrage : Groupe
Réalités • Architectes : Berranger-Vincent
- 116 **SKY HOME** ▶ 15 000 m²
195 logements, bureaux et actifs • Maîtrise d'ouvrage : Groupe AR •
Architecte : Xaveer de Geijter
- 117 **IVOIRE** ▶ 1 670 m²
24 logements et activités • Maîtrise d'ouvrage : Bouygues
Immobilier • Architectes : Parc Architectes
- 118 **IL'COMÉ** ▶ 934 m²
12 logements et commerce • Maîtrise d'ouvrage : Boréale
développement • Architectes : Bodreau architecture
- 119 **LES FRANÇAS** ▶ 854 m²
21 logements et commerce • Maîtrise d'ouvrage : Lamotte •
Architectes : THE Architectes

**BILAN DES OPÉRATIONS
ACHEVÉES ENTRE 2017 ET 2020**
COMPLETED CONSTRUCTION PROJECTS
REVIEW FROM 2017 TO 2020

- 195 855 m² de logements
(soient 3 143 logements)
195 855 m² of housing (3 143 homes)
- 45 768 m² de bureaux
45 768 m² of office space
- 20 996 m² d'activités et commerces
20 996 m² of business premises and shops



EN PROJET-LIVRAISON APRÈS 2020 In progress-delivery after 2020

- 111 **CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE** ▶ 260 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : CHU de Nantes • Maîtrise d'ouvrage : Bati Nantes
& build, Pargade, Artelia et Signe paysage
- 112 **ÉCOLE DE DESIGN** ▶ 13 000 m²
Implantation des locaux de l'école de design
- 113 **ANATOLE DE MONZIE** ▶ 15 000 m²
Logements et bureaux
- 114 **PRAIRIE-AU-DUC, ILOT E** ▶ 8 800 m²
Bureaux, logements et commerces
- 115 **ALSTOM BERGERON** ▶ 16 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Quartus
- 116 **BAGAN** ▶ 9 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Arc Promotion
- 117 **BRIDGE CLUB** ▶ 2 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Bati Nantes
- 118 **INFORMATEUR JUDICIAIRE** ▶ 5 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Lamotte / Harmonie Habitat
- 119 **PRAIRIE-AU-DUC SUD - ILOT F** ▶ 11 000 m²
Logements et bureaux
- 120 **PRAIRIE-AU-DUC SUD - ILOT J** ▶ 11 500 m²
Bureaux, logements et commerces
- 121 **PRAIRIE-AU-DUC SUD - ILOT M** ▶ 9 000 m²
Bureaux, logements et commerces
- 122 **CATREC** ▶ 1 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Quartus
- 123 **BRIDGE CLUB** ▶ 2 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Bati Nantes
- 124 **INFORMATEUR JUDICIAIRE** ▶ 5 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Lamotte / Harmonie Habitat
- 125 **PRAIRIE-AU-DUC SUD - ILOT F** ▶ 11 000 m²
Logements et bureaux
- 126 **PRAIRIE-AU-DUC SUD - ILOT J** ▶ 11 500 m²
Bureaux, logements et commerces
- 127 **PRAIRIE-AU-DUC SUD - ILOT M** ▶ 9 000 m²
Bureaux, logements et commerces
- 128 **CATREC** ▶ 1 000 m²
Maîtrise d'ouvrage : Quartus

