



île de Nantes

INAUGURATION DES FONDERIES

Dossier de presse



LES FONDERIES

un nouveau quartier, ouvert sur la ville

Quartier hétérogène, au centre de l'île, le quartier dit « des Fonderies » proposait un ensemble constitué d'anciennes halles industrielles de l'entreprise des **Fonderies de l'Atlantique**, d'immeubles de bureaux ou d'habitat juxtaposés dans un modèle d'urbanisation hérité des années 60 à 80. Mal desservi en son cœur, les **Fonderies** apparaissaient comme un quartier replié sur lui-même, une facette paradoxale au regard de sa position centrale dans l'île et dans la ville.

En 2001, la cessation d'activité de l'entreprise des *Fonderies de l'Atlantique* et l'acquisition du foncier par Nantes Métropole vont permettre d'envisager une restructuration complète de l'ensemble de ce quartier, la **halle des Fonderies** s'affirmant comme le cœur du projet. La décision de restructuration du **Foyer des Jeunes travailleurs**, second emprise foncière importante du quartier, va renforcer les potentiels de transformation de ces espaces.



© J.Y corbin

Au cœur de l'île, dans un secteur bénéficiant de la desserte de trois lignes de transports publics (Tramway lignes 2 & 3, Busway Ligne 4), existe alors un potentiel significatif pour un aménagement urbain durable, autour des objectifs majeurs :

- Ouvrir le quartier sur la ville, en créant de nouvelles rues et en qualifiant les voies périphériques.
- Densifier le cœur de l'île, en profitant d'une partie des anciennes emprises foncières industrielles.
- Renforcer la mixité fonctionnelle et la mixité sociale d'un quartier marqué par une urbanisation fonctionnaliste des années 60/70, pour proposer un nouveau cadre de vie aux habitants ainsi qu'aux actifs, et accueillir toutes les populations : familles, jeunes travailleurs, nouveaux accédants à la propriété...
- Valoriser le patrimoine industriel de l'île de Nantes et de ce quartier, en offrant un nouvel usage à la grande halle des Fonderies.
- Affirmer la qualité urbaine, architecturale et environnementale des aménagements et opérations immobilières.

Les espaces publics transforment le quartier

PRINCIPAL OBJECTIF DES AMÉNAGEMENTS : L'OUVERTURE DU QUARTIER

Sur la base des travaux d'avant-projet de l'Atelier de l'île de Nantes, dirigé par Alexandre Chemetoff, la maîtrise d'œuvre des aménagements a été confiée à l'Atelier Doazan-Hirschberger (Bordeaux).

Pour permettre cette ouverture du quartier, un certain nombre de rues existantes ont été prolongées et de nouvelles ont été créées. Le principe d'aménagement est fondé sur une articulation des espaces publics en cœur de quartier autour du jardin des Fonderies.



Autour du jardin sous les halles, une nouvelle trame d'espace public est ainsi développée et les nouvelles rues permettent le lien direct entre le boulevard Vincent Gâche et l'intérieur du quartier. Le quartier totalement imperméable jusqu'à présent, devient alors un quartier ouvert. Les espaces publics ainsi créés outre un nouveau découpage foncier, permettent l'insertion d'opérations immobilières

Largement plantées, ces rues proposant des circulations partagées entre tous les modes de déplacements, favorisent les circulations à l'intérieur d'un quartier. Elles sont réalisées à partir des sols existants et des matériaux récupérés sur site ou sur l'ensemble de l'île de Nantes.

À l'entrée du site, « **la place des Fonderies** » entièrement réservée aux piétons et circulations douces, permettra d'accueillir une terrasse de brasserie au pied des nouvelles opérations immobilières « **le jardin des Fonderies** » et les bureaux de LNH et du CIL Atlantique.

Des espaces de stationnement sont créés dans le quartier : 144 places de parking sont organisées , aménagées face au gymnase Mangin / Beaulieu , à l'angle de la rue Louis Joxe et du gymnase.

UN ESPACE PUBLIC DE QUALITÉ, DANS L'ESPRIT DE L'ÎLE DE NANTES, ÉVOCATEUR DU PASSÉ INDUSTRIEL

Le choix de **revêtement des sols** s'inscrit dans la logique développée sur l'île de Nantes, dans une recherche permanente de simplicité : limitation des matériaux employés, réemploi des matériaux du site, vocabulaire et mises en œuvre de matériaux de type industriel (dallage béton, mobilier utilisant le tube acier...)

Les gammes de **mobilier urbain** et d'**éclairage public** sont les mêmes que celles utilisées sur les autres secteurs de l'île. Dans le jardin, un projet spécifique d'éclairage a été développé par **Yann Desforges**, dans une volonté de créer une nappe de lumière sous les arbres.

LE JARDIN DES FONDERIES : UN JARDIN EXTRAORDINAIRE SOUS UNE HALLE INDUSTRIELLE RÉHABILITÉE

Les anciennes Fonderies de l'Atlantique constituent les seules traces de l'activité industrialo-portuaire à l'est de l'île de Nantes. Après désamiantage et démolition partielle, la conservation d'une grande partie (3 100 m²) de la structure des anciennes halles (une grande halle comprenant 16 travées espacées de 7,50 m et d'une portée de 20 m, la petite halle avec 12 travées d'une portée de 9 m) a permis de créer un nouvel espace public particulier : **le jardin des Fonderies**. 60 % de la surface est couverte d'une toiture transparente en polycarbonate cristal et les anciens fours ont été réhabilités.



Des trois parties des halles construites en 1924, 1937 et 1954, seule la partie de 1937 est conservée. Elle abrite les fours et les anciennes fosses de fabrication des hélices. Le mauvais état des autres halles ne permettait pas de les conserver.

Ce jardin, nouvel espace public structurant, profite non seulement aux nouvelles constructions venant s'implanter autour, mais également à l'ensemble du quartier. Jardin extraordinaire, il met en valeur le patrimoine botanique et horticole nantais et révèle les traces de l'ancienne activité industrielle du site. Il assure ainsi le lien entre une esplanade piétonne, créée à l'ouest des halles et un large mail planté (la rue des Boires) à l'est de celles-ci. Un jardin couvert demande qu'une attention particulière soit développée sur la question de l'**arrosage** : à partir des **eaux de**

pluie récupérées en toiture, un système complet d'arrosage est installé, fondé sur des techniques de serriculture. Buses, goutte-à-goutte, asperseurs sont utilisés pour maintenir le degré hygrométrique nécessaire au bon développement des végétaux.

Au-delà du seul jardin des Fonderies, les aménagements de voirie laissent une place très grande au **végétal**, contribuant à modifier considérablement l'aspect du quartier. Outre leur apport paysager, les plantations contribuent à une captation des eaux de pluies qui ruissellent sur l'espace public. Les fosses de plantation constituent ainsi autant de fosses de récupération, et de stockage des eaux de pluie, dans un objectif de limitation du rejet des eaux pluviales au réseau public d'arrosage naturel des espaces verts. Le choix des essences des végétaux s'appuie sur des végétaux « voyageurs », essences ramenées sur les côtes atlantiques françaises, clin d'œil au passé maritime de Nantes. Ce thème s'applique à la palette végétale du Jardin des Fonderies mais plus largement à tous les végétaux du quartier, arbres d'alignement, haies, couvre-sols.

Jardin ouvert à tous, le lieu offre des espaces de jeux conçus spécialement pour les **enfants de 2 à 8 ans** : toile d'araignée, rondins de bois sur sols souples (pas de géants), petit parcours de santé, slalom... autant d'animations qui contribuent à faire de ce lieu un nouvel espace de vie, ouvert tous les jours 24h / 24h.



LES FOURS : LES TRACES DU PATRIMOINE INDUSTRIEL SONT PRÉSERVÉES

Sur ce site, l'activité de fonderie apparaît en 1908 avec la création d'un premier établissement spécialisé dans la fonte au fer, à l'initiative des frères BabinChevaye, descendants du fondateur des Ateliers et Chantiers de la Loire. Après la Première Guerre mondiale, puis en 1937, la Nantaise de Fonderie s'agrandit et diversifie sa production en développant la fonte au cuivre utilisée pour la fabrication des hélices et des turbines dans la construction navale. L'entreprise, à la pointe de l'innovation, développe des procédés exclusifs, comme cet alliage de cuivre et d'aluminium, le Nantial. La fonte au cuivre perdure jusqu'au départ des Fonderies de l'Atlantique en 2002.

Le dimensionnement exceptionnel des trois fours (d'une capacité de fonte de 6, 12 et 20 tonnes) a permis à l'entreprise d'honorer des commandes prestigieuses, telle la livraison des hélices du France, du Foch, du Clémenteau... Les trois fours, dotés d'une voûte intérieure de briques, concentrent la chaleur par réverbération, assurant ainsi la fusion des métaux. Le métal liquide alimente des fosses circulaires où sont coulées les hélices, soit de façon monobloc, soit élément par élément, pale par pale.

Les fours sont donc avec la Halle, les traces les plus visibles de l'activité industrielle passée. Ils sont accompagnés de fosses de différentes formes aujourd'hui remblayées, et plantées de roseaux.

L'objectif de leur rénovation a été de les inscrire dans un espace qui les met en scène et d'en faire des éléments actifs du paysage du Jardin. Il s'agit de les montrer en les mettant en scène avec d'autres éléments relatifs à l'activité passée du site : rails, fosses et pont roulant participent totalement à la composition du Jardin.

Pour atteindre cet objectif :

- Les fours ont été nettoyés de toutes traces de vandalisme.
- Les traces du temps ont été conservées (oxydation, usure « noble », petites destructions.).
- Les fours ont été mis en sécurité (des grilles empêchent les intrusions).
- Les fours ont été protégés de l'usure supplémentaire du temps.

Une mise en lumière de l'intérieur vient redonner de la vie à ces éléments du patrimoine.



LISTE DES ENTREPRISES PRÉSENTES SUR LA RÉALISATION DES ESPACES PUBLICS DES FONDERIES

- **Terrassements généraux / Voirie / Revêtements de sol / Assainissement:** Sauvêtre TP (région nantaise)
- **Réseaux souples / Éclairage public :** groupement ETDE, Forclum Loire Océan (région nantaise)
- **Plantations :** EDELWEISS, Jaulin Paysages, Jardin 44 Nantes (Angers / Nantes)
- **Gestion de l'eau / Arrosage automatique :** SIREV Angers
- **Désamiantage :** SERAMIANTE (Niort)
- **Déconstruction :** Point Xavier (Niort)
- **Nettoyage / Décontamination au plomb :** CEPI (Dunkerque)
- **Peinture :** CEPI (Dunkerque)
- **Charpente métallique :** Ateliers David (Guérande)
- **Couverture / Bardage / EP (Jardin des Fonderies) :** Cibétanche Nationale (Tours)
- **Signalétique (Jardin des Fonderies) :** Boscher Signalétique (Nantes)

LES COÛTS ET LES FINANCEMENTS DES AMÉNAGEMENTS RÉALISÉS

L'ensemble des espaces publics, y compris la réhabilitation des halles des Fonderies, ont représenté un montant global de 4,8 millions d'euros, dont 2 millions d'euros pour la réhabilitation et l'aménagement des halles. Ces investissements ont été réalisés dans le cadre de la convention publique d'aménagement confiée par **Nantes Métropole** à la **Samoa**, et ont bénéficié d'une **subvention européenne** de 442 500 euros au titre du **programme REVIT** (revitalisation de friches industrielles).



Une nouvelle offre immobilière mixte fonctionnellement et socialement

Ce quartier présentait un potentiel significatif de renforcement d'une offre immobilière diversifiée tant dans ses usages que dans les populations auxquelles elle s'adresse. Une offre susceptible de s'affirmer comme alternative à un étalement urbain.



UNE DENSIFICATION AU CENTRE DE L'ÎLE ET DE LA VILLE, DANS UN SOUCI DE QUALITÉ DE VIE ET DE QUALITÉ ARCHITECTURALE

Dans un secteur peu construit, le projet a porté une ambition de densification, permettant un accroissement de l'offre immobilière. Les évolutions de deux emprises foncières majeures ont permis la réalisation d'une nouvelle trame urbaine proposant une nouvelle offre foncière pour le développement d'opérations immobilières : l'acquisition par la collectivité de la **parcelle des anciennes Fonderies de l'Atlantique** et la volonté de transformation exprimée par le **Foyer des Jeunes Travailleurs**.

Une nouvelle composition urbaine, articulée par la nouvelle trame d'espace public a ainsi permis de libérer des terrains pour une constructibilité de plus de 25 000 m².

UNE OFFRE POUR TOUS

Face à un pôle tertiaire existant important (plus de 2 500 emplois), immédiatement sur la rive nord du boulevard Vincent Gâche, le premier objectif dans le développement d'une nouvelle offre était le renforcement des logements, logique renforcée par les initiatives du Foyer des Jeunes Travailleurs, présent sur site et souhaitant se transformer.

Néanmoins, si l'offre d'habitat constitue l'essentiel de la programmation du quartier, dans cette logique de rééquilibrage, l'ensemble des autres fonctions de la ville sont aussi présentes : de sièges d'entreprises et de services, mais aussi des commerces et des locaux associatifs au pied des opérations immobilières.

Au total, ce sont plus de 300 logements qui sont développés dans le quartier, sur une gamme allant de l'offre pour jeunes travailleurs à de grands appartements familiaux.

En terme de statut d'occupation, cette offre vise également un public varié, des logements sociaux PLUS, aux logements en accession, en passant par l'offre spécialisée jeunes travailleurs.



UNE ATTENTION À LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

À l'instar de l'ensemble des aménagements et opérations du projet urbain de l'île de Nantes, le quartier des Fonderies a fait l'objet d'une attention constante, tant sur ses qualités urbaines, architecturales qu'environnementales.

À partir du plan guide proposée par l'Atelier île de Nantes, et comme pour l'ensemble des opérations de l'île de Nantes, un travail de faisabilité urbaine a été réalisé sur les différentes opérations immobilières du quartier. .

Sur les aspects les plus environnementaux, plusieurs thématiques font l'objet d'un soin particulier, tant dans les opérations immobilières que sur l'espace public.

TRANSFORMER POUR FAIRE DURER

Sur un territoire au riche passé, notamment industriel, le projet préfère à la stratégie de la table rase, le respect des différentes traces de son histoire. Il s'agit de transformer le territoire en s'appuyant sur les atouts de l'île pour les valoriser. Tel fut le cas sur ce site avec la préservation et la réhabilitation de la Halle des Fonderies.

Ce choix des **réhabilitations**, préféré à des destructions, s'affirme également pour les opérations immobilières. Le « **recyclage** » de l'ancien **Foyer des Jeunes travailleurs** démontre là encore, comment une réhabilitation permet de prolonger la durée de vie d'un bâtiment qui aurait pu sembler en fin de vie.

RECYCLER

Au-delà de la transformation d'un espace exceptionnel comme les halles, la même philosophie est adoptée sur l'ensemble des espaces publics. Ainsi, la **réutilisation des terres existantes** est privilégiée dans une perspective d'équilibre général déblais/remblais. Sur nombre d'espaces, en particulier sur celui des anciennes emprises industrielles, cette méthode nécessite au préalable de s'assurer de la qualité des sols, afin de garantir leur compatibilité avec les nouveaux usages.

RENFORCER LA NATURE EN VILLE

Densification ne signifie pas systématiquement disparition des espaces naturels. Le projet de l'île de Nantes affirme avec force une volonté de **renforcement de la place de la nature en ville**. Le projet du site des Fonderies est significatif à cet égard.

La réalisation du jardin des Fonderies, mais également le renforcement de la place du végétal dans les aménagements plus classiques des rues ou places, participent de cette réintégration de la nature en ville.

Au-delà du travail sur l'espace public, les opérations immobilières intègrent également cette préoccupation. Terrasses plantées (**les Ostryas et le jardin des Fonderies**), jardins intérieurs (**Siège de LNH et du CIL**), ou nouveaux espaces extérieurs (**FJT Port Beaulieu**) permettent à chacun de se reconstituer des espaces naturels communs ou privés.

LIMITER LES ÉNERGIES CONSOMMÉES

Toutes les opérations immobilières du site des Fonderies ont réalisé un travail spécifique sur les énergies en limitant les déperditions de leurs bâtiments et/ou en faisant le choix d'énergies non fossiles dans leur approvisionnement énergétique.

La plupart des opérations du secteur se sont ainsi raccordées au réseau de chaleur urbain, prolongé dans le cadre de l'aménagement du secteur, en travaillant parallèlement la réduction de leur besoin énergétique.

À ce titre, ce quartier compte deux opérations (**FJT Les Forges et Siège de LNH**, et du **CIL Atlantique**) qui ont été retenues au sein du **programme européen Concerto**, qui favorise l'amélioration des performances énergétiques des nouveaux bâtiments (niveau THPE) et le recours aux énergies renouvelables.



LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES

L'espace Port Beaulieu (Résidence jeunes travailleurs)

EXTENSION / RÉHABILITATION

151 studios dans trois unités de résidence : Port Beaulieu, Le Sémaphore et Les Forges.

DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS COMPLÉMENTAIRES

hébergement temporaire, formation, restauration, animation culturelle, location de salles...

SURFACE CONSTRUITE ET RÉHABILITÉE : 8 700 m²

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Atlantique Habitations / ADELIS

ARCHITECTE : In situ Architecture et environnement [Nantes]

1^e tranche : bâtiment les Forges et Sémaphore, livrés en septembre 2007 (46 logements du T1 au T1 bis, simple et duplex et 24 logements du T1 au T1bis dont 6 P.M.R.) 2^e tranche : livraison mars 2009 (81 logements du T1 au T1bis dont 9 P.M.R.)



Le Foyer de Jeunes Travailleurs « **Résidence Port Beaulieu** » situé boulevard Vincent Gâche à Nantes a été construit en 1955. Deux extensions, en 1970 et 1985, ont permis d'atteindre sa capacité actuelle de 206 chambres. Ce foyer comprend également une salle de restauration, des salles d'activités et la salle Sémaphore largement ouverte sur le quartier.

Propriété du bailleur social Atlantique Habitations, ce foyer est géré par ADELIS (anciennement l'**Association Nantaise des Foyers de Jeunes Travailleurs (ANFJT)**). Depuis 2002, le vieillissement et les difficultés d'entretien des bâtiments, la difficulté de gestion de la structure, inadéquation de l'offre aux demandes et usages actuels, mutation du quartier dans le cadre du projet Ile de Nantes, ont poussé le gestionnaire et le propriétaire à engager une réflexion sur le devenir du foyer.

À travers la reconfiguration du site, le projet avait pour objectif :

- De réduire l'effectif de chambres en foyer, celui-ci passant de 206 à 153 résidents et de les répartir dans des plots de petite taille, permettant un accroissement des conditions de confort et d'accueil du foyer.
- De proposer une offre de logements diversifiée par la mise en place d'un parcours résidentiel sur le site, depuis la chambre jusqu'à l'appartement et une adaptation des logements à l'autonomie des résidents, de créer des espaces publics, améliorant la relation du site avec son environnement.

Ce projet s'inscrit sur deux emprises voisines :

- **L'îlot des Forges**, nouvelle annexe du Foyer de Jeunes Travailleurs, qui fait face aux anciennes Fonderies, proposant une offre renouvelée pour les pensionnaires.
- **Le site de Port Beaulieu**, dont la restructuration s'est articulée autour du foyer existant et, impliquant la démolition et la réhabilitation de bâtiments existants, en conservant, pendant les travaux, les activités en place (logements, bureaux, restaurant).

Sièges sociaux LNH et CIL Atlantique.

Sièges sociaux de LNH (La Nantaise
d'Habitations) et du CIL Atlantique
SURFACE CONSTRUITE : 4 250 m²
MAÎTRISE D'OUVRAGE : LNH et CIL Atlantique
ARCHITECTES : Alter Smith (Nantes)
LIVRAISON : Septembre 2008
Pyramide d'argent en avril 2009



Le choix d'implantation de ces deux sociétés répond à leur volonté d'un site facilement accessible en transport collectif. À cet égard, la localisation sur le site des Fonderies, au centre de l'île, permet de bénéficier de transports en commun performants (ligne de tramway boulevard des Martyrs Nantais de la Résistance, Busway boulevard du Général de Gaulle), et à proximité immédiate du centre-ville.

Ces deux sociétés ont souhaité inscrire leur opération dans une démarche responsable active.

Le cahier des charges de conception a ainsi défini 3 objectifs :

- Une consommation énergétique pour le chauffage et la ventilation maximum de 40Kwh. ep/m²/an.
- Un confort d'été sans rafraîchissement ni climatisation.
- Une optimisation des locaux en vue d'assurer le meilleur confort d'usage et de travail des utilisateurs : visuel (éclairage naturel), acoustique et hygrothermique.

Le volume architectural choisi est de compacter au maximum, de replier la trame classique des bureaux autour d'un **jardin central intérieur**. La conception s'articule autour de ce jardin intérieur, orienté au sud, jouant le rôle de régulateur thermique. Le climat de ce jardin vitré au Sud et couvert en verrière, a été déterminé par modélisation thermique dynamique. Ses amplitudes correspondent à un climat martiniquais, on y trouve donc bananiers et plantes tropicales, ainsi qu'un palmier de 7 mètres de haut. Le jardin est arrosé par 3 cuves de 3 000 litres qui reçoivent les eaux de pluie récupérées en couverture. L'arrosage est réalisé au sol en goutte-à-goutte et par 6 sprinklers.

À l'intérieur, l'air chaud produit depuis la sous-station raccordée au réseau de chaleur de l'île de Nantes est diffusée dans les bureaux qui possèdent chacun un réglage individuel. La ventilation « double flux » permet des économies d'énergie et présente l'avantage de disposer de filtres sur les entrées d'air. Une sonde CO₂ permet d'ajuster le débit de ventilation selon les besoins.

Afin d'assurer un bon confort d'été, le bâtiment doit posséder une forte inertie thermique. Il en résulte le choix d'une isolation par l'extérieur de 200 mm. Une surventilation nocturne permet d'abaisser, puis de conserver une température ambiante agréable. La lumière artificielle des espaces de travail est commandée et ajustée automatiquement, en fonction de la luminosité naturelle.

Le Jardin des Fonderies (logements)

91 logements en accession et commerces

MAÎTRISE D'OUVRAGE : OCDL / Giboire

ARCHITECTE : G. Péneau (GPAA, Nantes)

LIVRAISON : Septembre 2009

Pyramide d'argent en avril 2009



Ce projet s'installe face au jardin couvert réalisé sous les anciennes halles, sur une parcelle récupérée sur l'ancien foncier des Fonderies, délimitée et desservie par la nouvelle trame d'espaces publics.

Il répond à une double volonté manifestée dans le cadre du projet de ce quartier : proposer une forme d'habitat créatrice de mixité sociale, notamment par la présence de grands et moyens appartements aptes à accueillir des familles, génératrices d'une vie de quartier diversifiée ; d'autre part proposer une forme bâtie aérée, par la recherche d'un rapport optimisé entre les pleins et les vides.

Le projet s'appuie dans un premier temps sur la logique de l'îlot en s'implantant sur toute la parcelle. Les différents bâtiments s'installent en front bâti le long des voies, laissant libre de toute construction la façade Sud, qui ouvre le jardin de la résidence sur le futur aménagement de l'ancienne usine des Fonderies. Les bâtiments sont organisés autour de ce jardin extérieur sur socle, aménagé comme un espace paysager semi-privé : chaque habitant, locataire ou propriétaire, bénéficie d'une vue ou d'une circulation dans le jardin. De nombreuses terrasses, demi-loggias, balcons aménageables et non superposés permettent une appropriation diversifiée du jardin.

Cette opération est raccordée au réseau de chauffage urbain. Le jardin permet une récupération des eaux pluviales. Des cuves de récupération permettent une réutilisation des eaux de pluie pour l'arrosage du jardin.

Les rez-de-chaussée sont occupés par des surfaces de bureaux, des commerces de proximité et une brasserie qui animera la place des Fonderies.

En Avril 2009, cette opération a reçu le grand prix régional, « la Pyramide d'argent », décerné par la Fédération des promoteurs constructeurs.

Les Ostryas

49 appartements locatifs sociaux 'PLUS' du T2 au T5
SURFACE CONSTRUITE : 3 800 m²
MAÎTRISE D'OUVRAGE : Atlantique Habitations
ARCHITECTE : Forma 6 (Nantes)
LIVRAISON : Décembre 2008



La résidence « Les Ostryas » s'inscrit dans une parcelle étroite et longue, rectangle pur de 18,60 m par 72,80 m, issue de la densification et restructuration du Foyer des Jeunes Travailleurs voisin et d'une réorganisation avec le complexe sportif Mangin Beaulieu. Le programme prévoit la réalisation de 49 logements sociaux du T2 au T5 renforçant notamment l'offre de logements familiaux au sein du quartier.

Malgré le faible budget de l'opérateur pour la réalisation de ce bâtiment, la qualité environnementale a été optimisée et la qualité de vie privilégiée.

La contrainte urbaine a permis de travailler sur des espaces extérieurs, de qualité, publics, privatifs ou partagés, proposant des vues panoramiques ou encore des jardins suspendus

Les circulations, en coursives ou fermées, sont enrichies de végétation ou ponctuées de couleurs vives et chaudes, les portes de chaque logement identifiées, de façon à en faire des lieux privilégiés de rencontre avec ses voisins et de mixité sociale.

Outre la qualité d'usage, la conception a favorisé des matériaux simples, répétitifs et économiques, et inscrit son projet dans une attention particulière aux ressources naturelles et aux déperditions énergétiques par :

- Une recherche d'éclairage naturel, favorisé par la réalisation de logements traversant et des ouvertures, y compris dans les pièces annexes.
- Une isolation thermique renforcée par la mise en œuvre de rupteurs au droit des raccords planchers/murs afin d'éviter les ponts thermiques,
- Une maîtrise du rejet des eaux pluviales au réseau par la présence des terrasses plantées favorisant stockage et évaporation d'une partie des eaux pluviales avant rejet au réseau.

Résidence Weigelias

45 logements locatifs sociaux, du type 2 au type 5, ainsi qu'un centre d'accueil pour jeunes handicapés géré par l'ADAPEI et SESAME AUTISME.
MAÎTRISE D'OUVRAGE : Atlantique habitations
ARCHITECTES : J. Berranger - S.Vincent (Nantes)
LIVRAISON : Janvier 2012



La résidence Weigelias sera accueillie sur la parcelle d'une ancienne annexe du FJT, démolie en avril 2009. Elle constitue la dernière phase de recomposition des îlots.

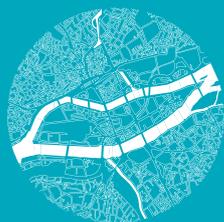
Le centre, pouvant accueillir une vingtaine de jeunes handicapés, comprendra des salles d'activités, un restaurant, une salle de psycho-motricité, une salle multi sensorielle ainsi qu'un bassin.

Ce projet comprendra 2 bâtiments :

- Le premier, en alignement du boulevard Vincent Gache dans la continuité des bâtiments récemment construits, se développera sur 8 niveaux au dessus du rez-de-chaussée.
- Le second bâtiment proposera 5 niveaux orientés Est Ouest et ouvrant sur le jardin des Fonderies.

Démarche environnementale :

- Objectif consommation énergétique inférieure à 50 kwh/m²/an.
- Raccordement au réseau de chaleur urbain et d'une isolation renforcée.



Île de Nantes

samoa
société d'aménagement de la métropole ouest atlantique

2 Ter Quai François Mitterrand BP 36311
44263 NANTES cedex 2
TÉL. : 02.51.89.72.50 / FAX. : 02.51.89.72.51
E-MAIL : contact@samoa-nantes.fr

www.iledenantes.com
www.samoa-nantes.fr

 **Nantes
Métropole**
COMMUNAUTÉ URBAINE

2 Cours du Champ de Mars
44923 NANTES cedex 9
TÉL. : 02.40.99.48.48

www.nantesmetropole.fr

Contacts presse

Samoa - Soizick Angomard / Directrice générale adjointe
TÉL. : 02.51.89.72.54
E-MAIL : soizick.angomard@samoa-nantes.fr

Contact icono Samoa - Lénaïc Le Bars / Chargée de communication
TÉL. : 02.51.89.72.61
E-MAIL : lenaic.lebars@samoa-nantes.fr

Nantes Métropole - Nacera Arnauld Des Lions / Attachée de presse
TÉL. : 02.40.99.48.44
E-MAIL : nacera.arnauld-des-lions@nantesmetropole.fr

Claudine Colin communication - Astrid Rappel (presse nationale)
TÉL. : 01.42.72.60.01
E-MAIL : astrid@claudinecolin.com