



— À Nantes,  
Le Bas-Chantenay  
devient la vitrine  
de l'économie  
maritime —

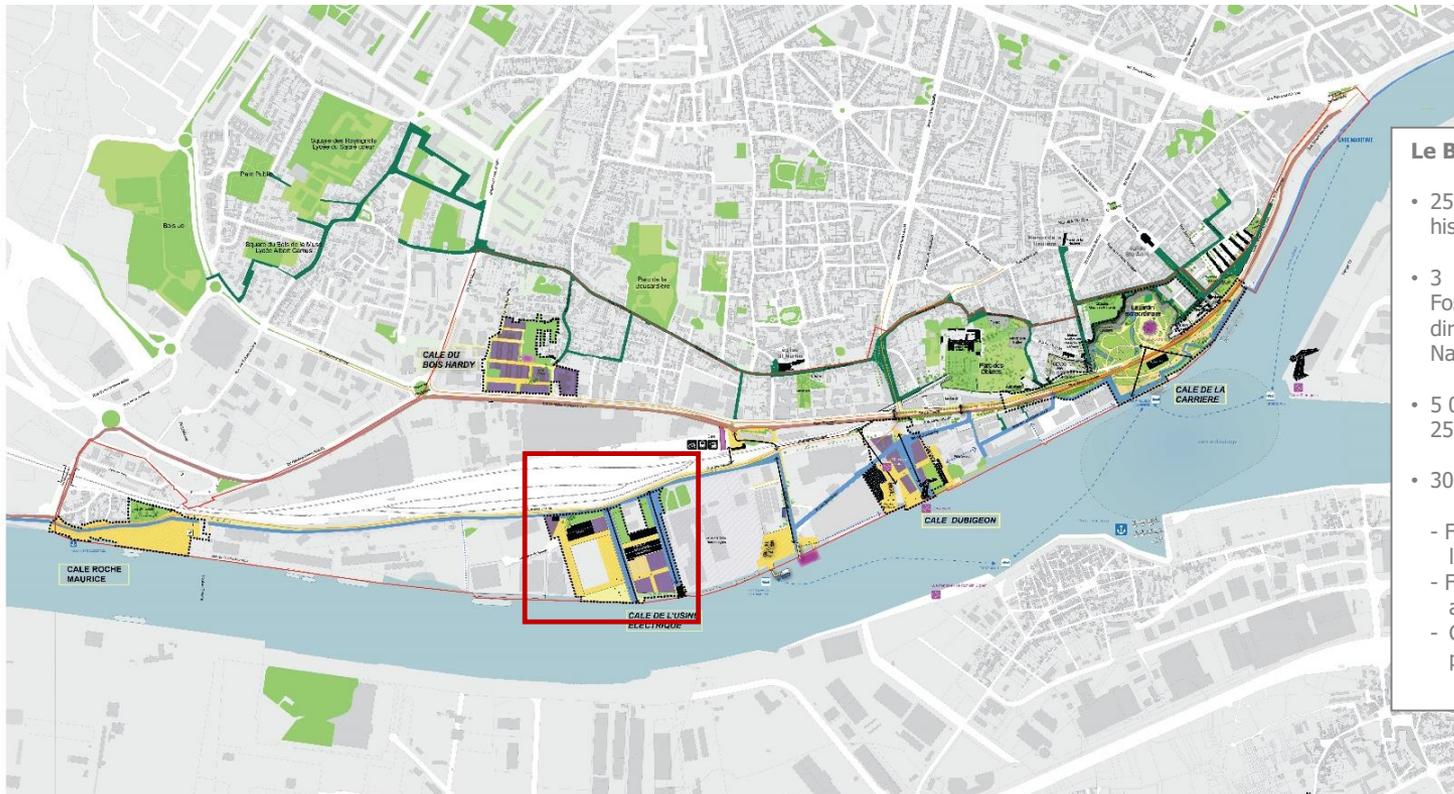


# 1



# UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE D'ENTRÉE DE VILLE

- A 2 km du centre historique de Nantes
- Accès direct depuis le périphérique nantais
- Proximité de la gare de Chantenay
- Plusieurs lignes de transport collectif
- Continuité deux roues & parcours La Loire à Vélo
- Continuité piétonne & parcours des coteaux de la rue de l'Hermitage jusqu'au « Jardin extraordinaire »
- Proximité de la place Jean Macé avec une offre diversifiée de commerces et de services
- Ouverture prochaine de la brasserie Little Brewery Atlantic, nouveau lieu de convivialité de la cale Dubigeon



## Le Bas Chantenay en bref

- 25 lieux emblématiques industriels, historiques ou culturels,
- 3 km de berges depuis le quai de la Roche Maurice, en lien direct avec le centre historique de Nantes,
- 5 000 habitants  
250 entreprises & 3 000 emplois
- 300 000 m<sup>2</sup> de potentiel constructible
  - Face à l'île de Nantes et le quartier de la Création
  - Face et proche de Trentemoult grâce aux navettes fluviales
  - Cheviré sud et ses entreprises à proximité

## UN QUARTIER TOURNE VERS LA LOIRE



# LA CALE DE L'USINE ELECTRIQUE, FUTUR POLE NAUTIQUE & MARITIME



# LA CALE DE L'USINE ELECTRIQUE, FUTUR POLE NAUTIQUE & MARITIME





## LA CALE DE L'USINE ELECTRIQUE, FUTUR POLE NAUTIQUE & MARITIME





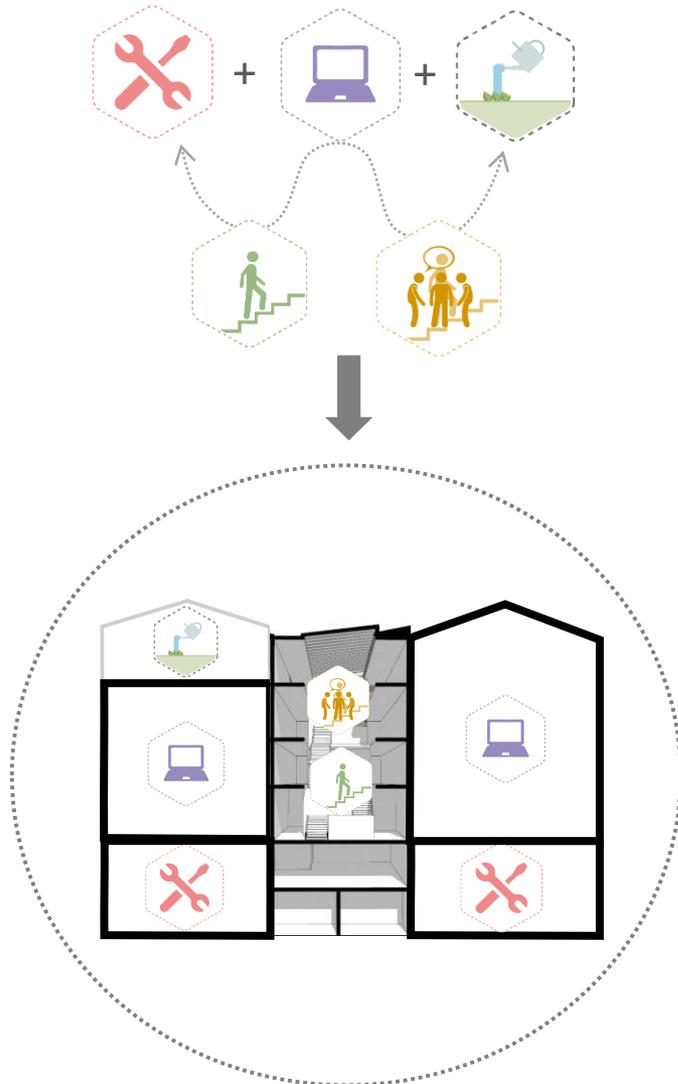


**20** L'IMMEUBLE NAUTISME  
vitrine de l'économie maritime

## UN BATIMENT SITO-REACTIF, ENTRE LA LOIRE ET L'USINE ELECTRIQUE



## UN LIEU D'INNOVATION HYBRIDE CROISANT ATELIERS INDUSTRIELS, BUREAUX ET ESPACES DE RENCONTRES

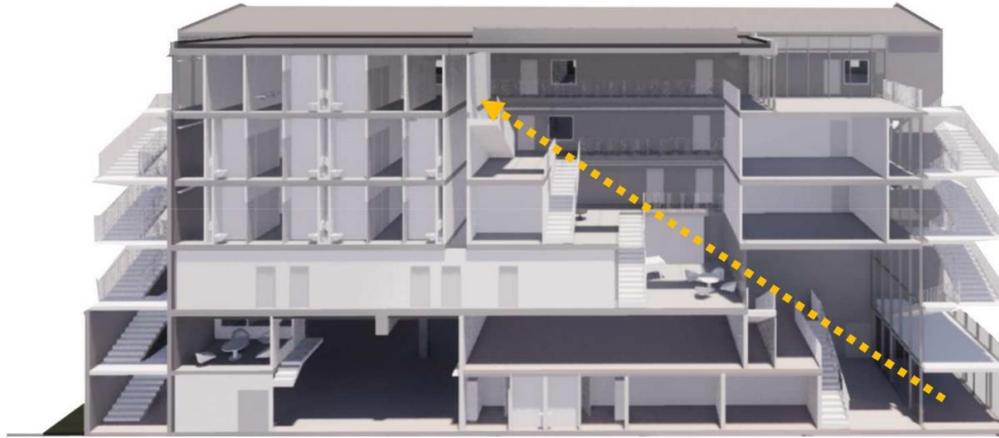


Le projet de la cale de l'Usine électrique a pour enjeu de créer un **écosystème maritime innovant**.

Le bâtiment innove en superposant et croisant **ateliers, espaces de bureaux** et **lieux de rencontre et de détente** et devient ainsi un **lieu d'innovation hybride**.

La simplicité de la trame et les principes techniques retenus offrent **un lieu adaptable** à la multiplicité des usages, **un lieu réversible**.

## L'ATRIUM , UN ESPACE FEDERATEUR - LIEU VITRINE ET DE SYNERGIES



# DES ESPACES PARTAGES

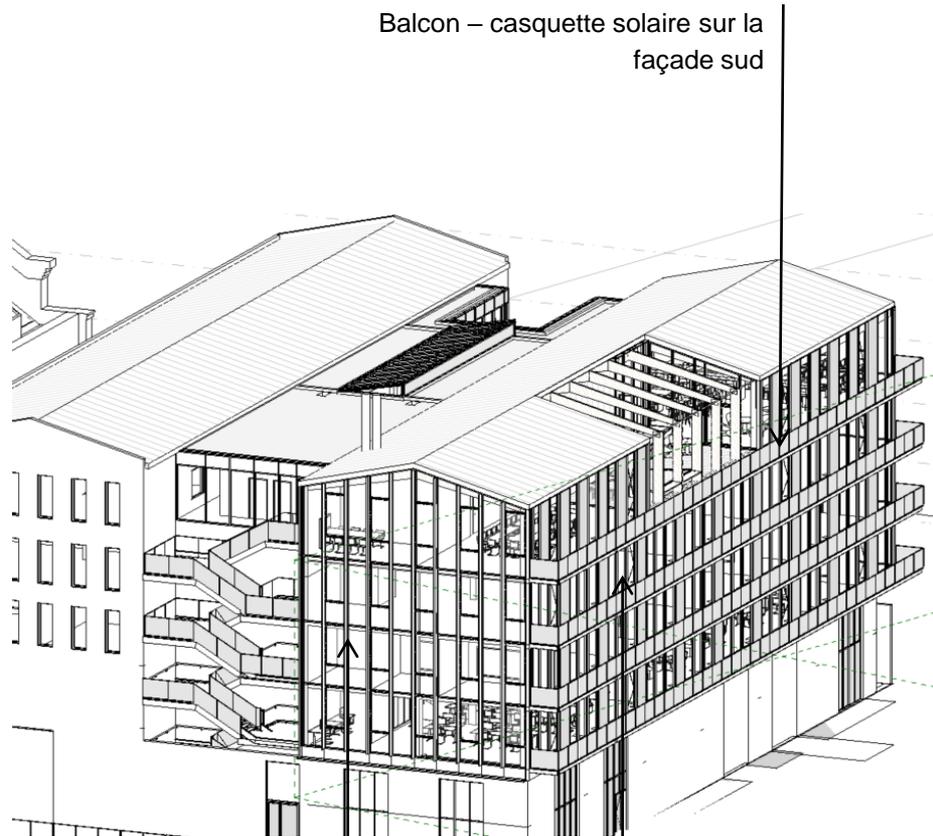


## Espaces mutualisés avec réservation possible :

- Un espace business / réunion 18 pers de 35 m<sup>2</sup> avec accès terrasse
- Une salle de réunion 12 pers de 22 m<sup>2</sup>
- Une espace assemblée 38 pers de 85 m<sup>2</sup>
- Un espace polyvalent cafétéria - détente de 175 m<sup>2</sup>
- Terrasse sur Loire en partie abritée de 140 m<sup>2</sup>



# BIOCLIMATISME ET LOW TECH – UNE ARCHITECTURE FRUGALE



Balcon – casquette solaire sur la  
façade sud

Lames verticales Ouest

Résille métallique sur les  
ouvrants de ventilation  
naturelle

Des systèmes passifs privilégiés  
pour le confort thermique

# UN BATIMENT VERTUEUX - PERFORMANCE ET MATÉRIAUX BIOSSOURCÉS

ETE

Vitrages à contrôle solaire

Ventilation naturelle

Protections solaires

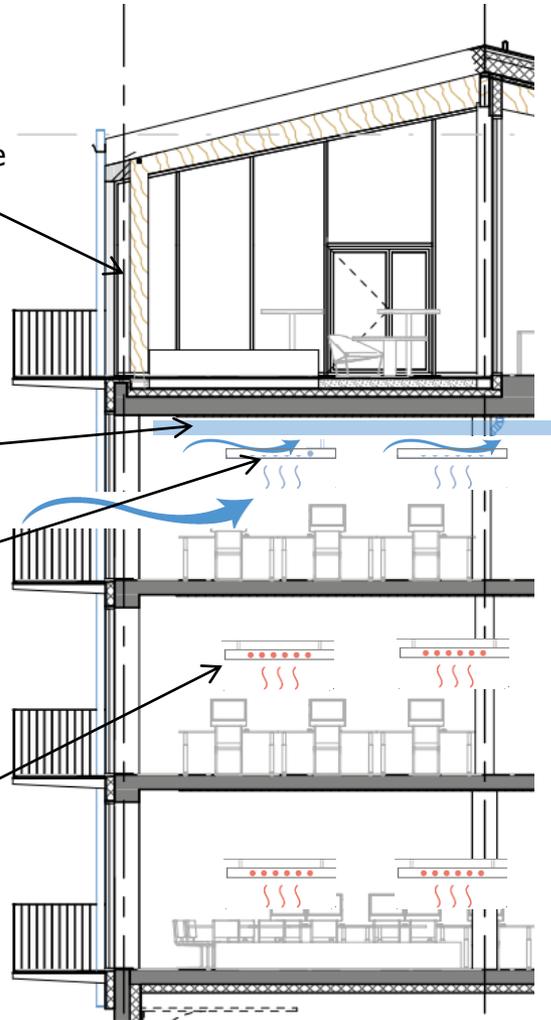
Stockage de fraîcheur dans la dalle béton

Fonctionnement en rafraîchissement des panneaux rayonnants

HIVER

Panneaux rayonnants : confort de chauffage

Ventilation double flux préchauffant l'air entrant

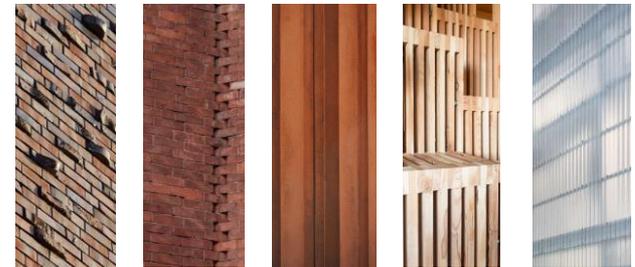


Coefficient Bbio de 60

→ gain de **19%** par rapport à la RT2012

Cep de 53 Kwh ep/m<sup>2</sup>

→ gain de **38%** par rapport à la RT 2012







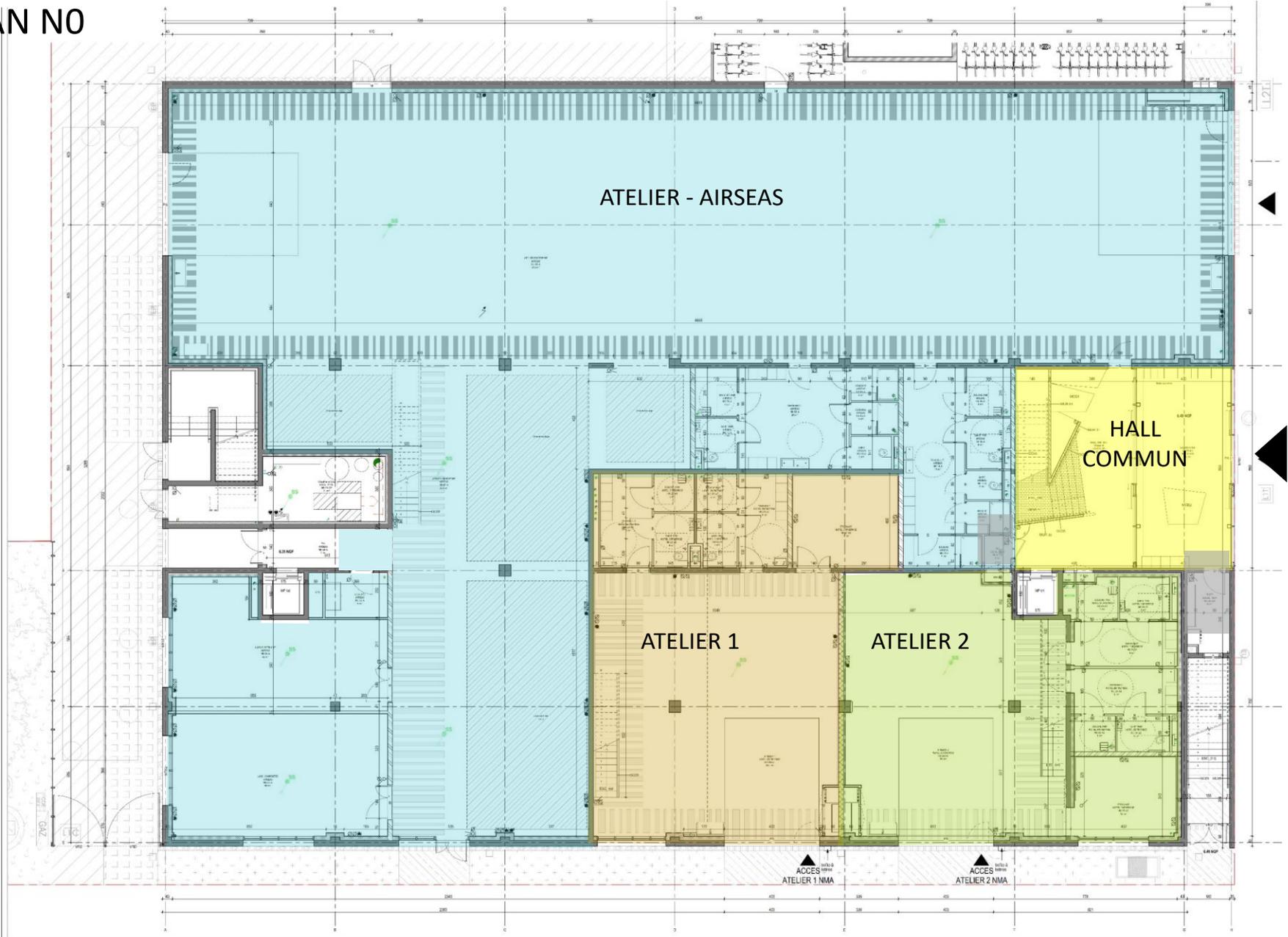
**Livraison fin 2021**

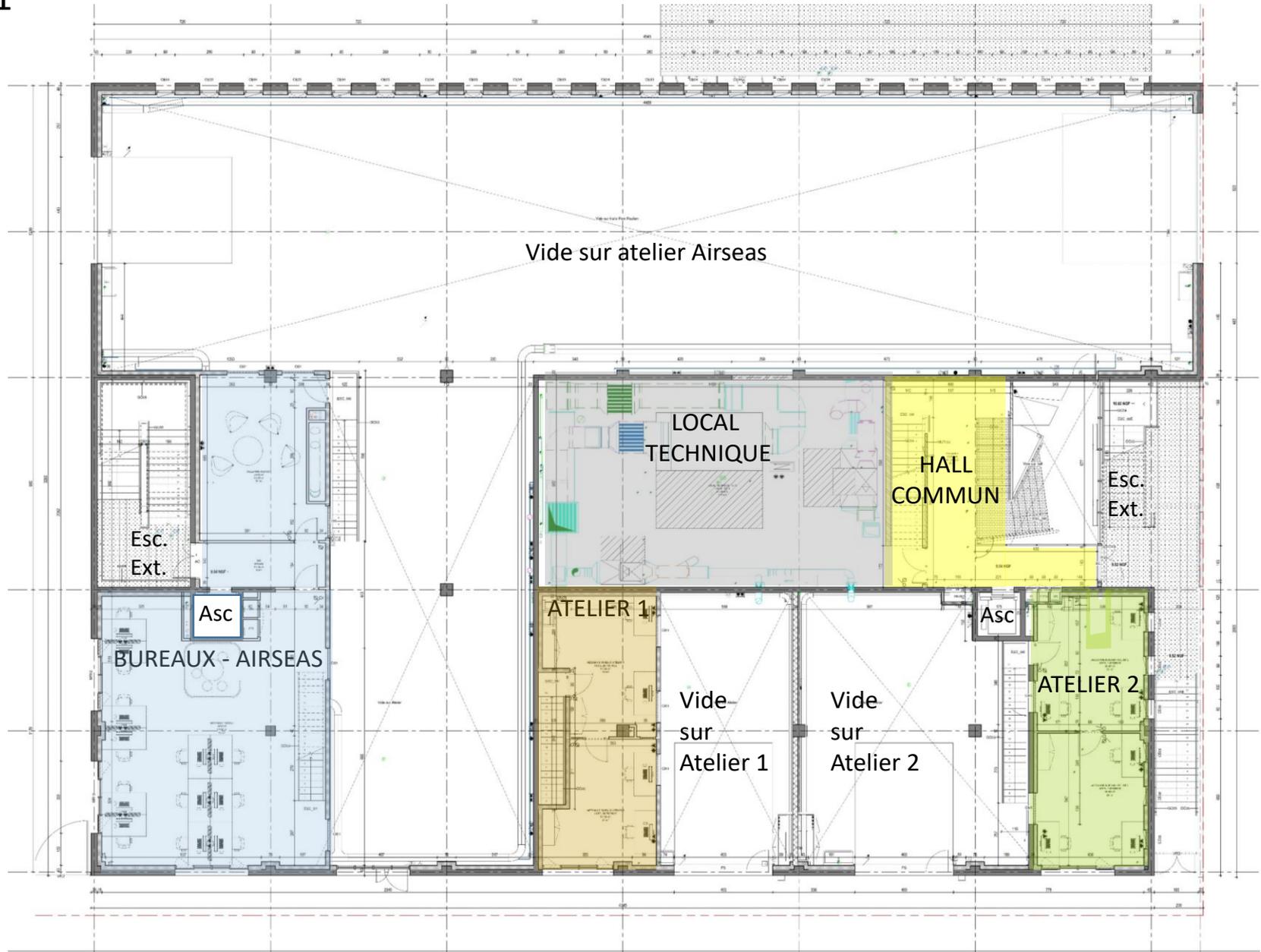


# Présentation des plans



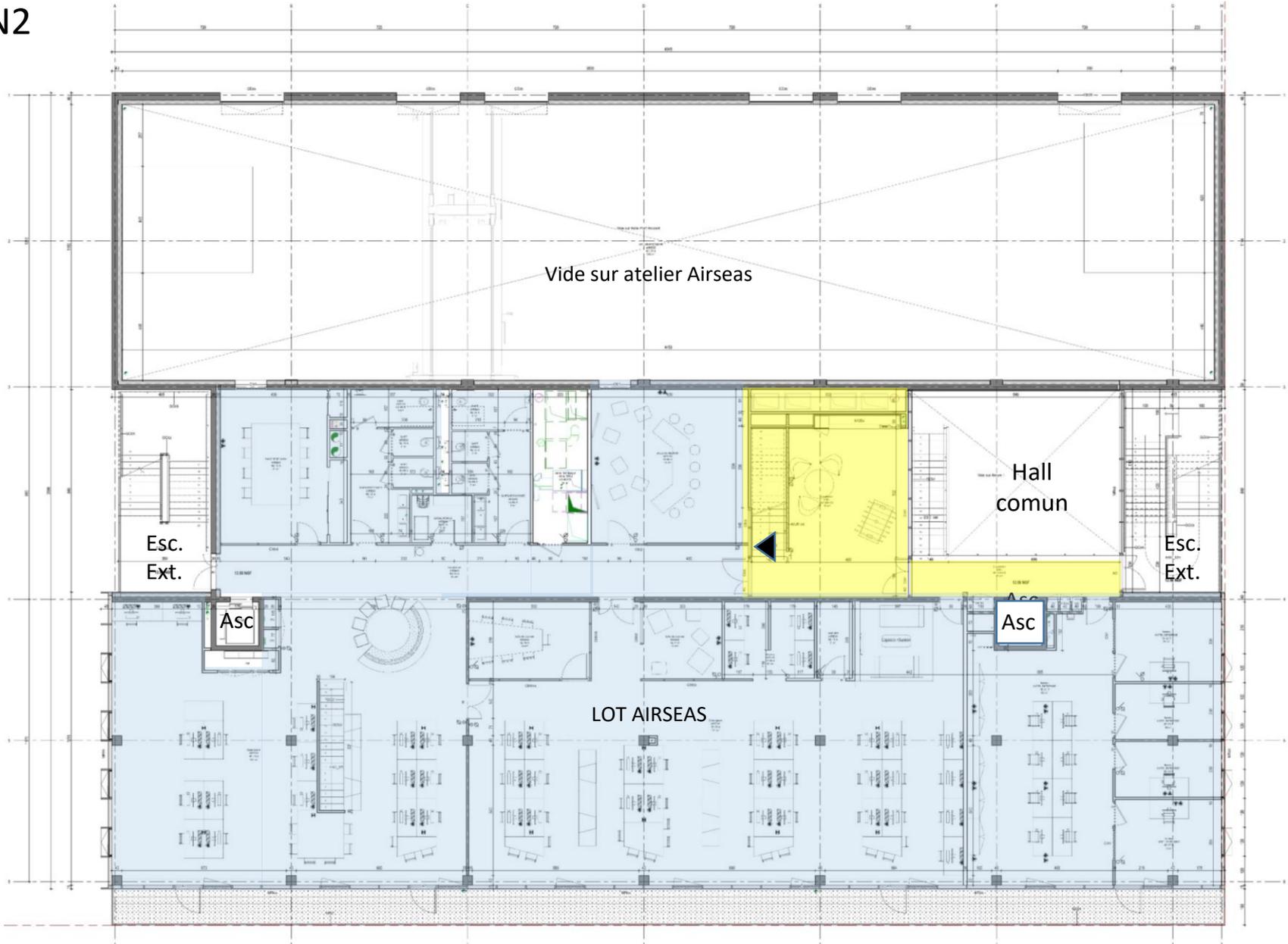
PLAN NO







# PLAN N2



Vide sur atelier Airseas

Hall comun

Esc.  
Ext.

Esc.  
Ext.

Asc

Asc

LOT AIRSEAS

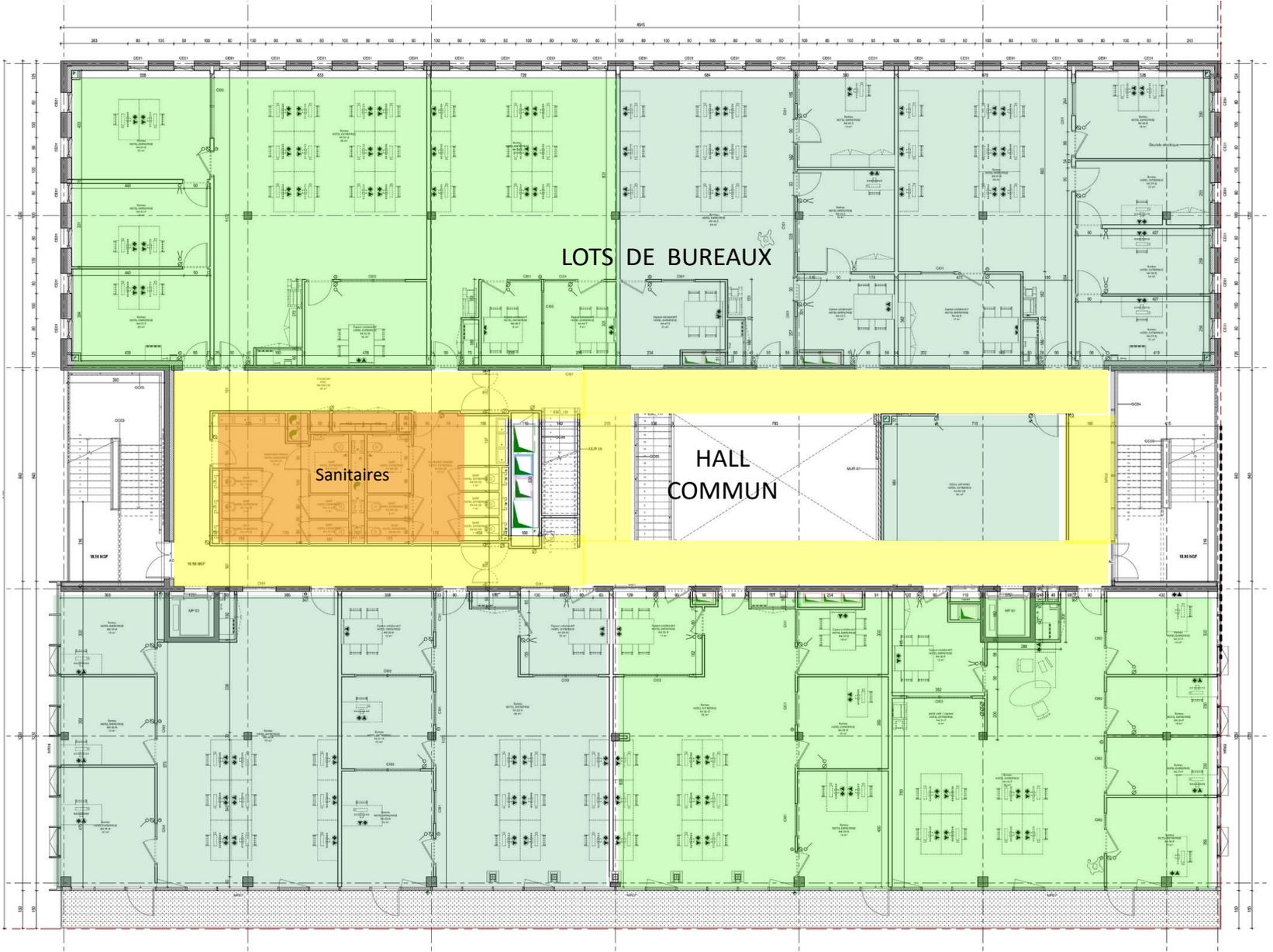


# PLAN N3





# PLAN N4





# PLAN N5

