



— Le Brick, au cœur du nouveau pôle maritime nantais —

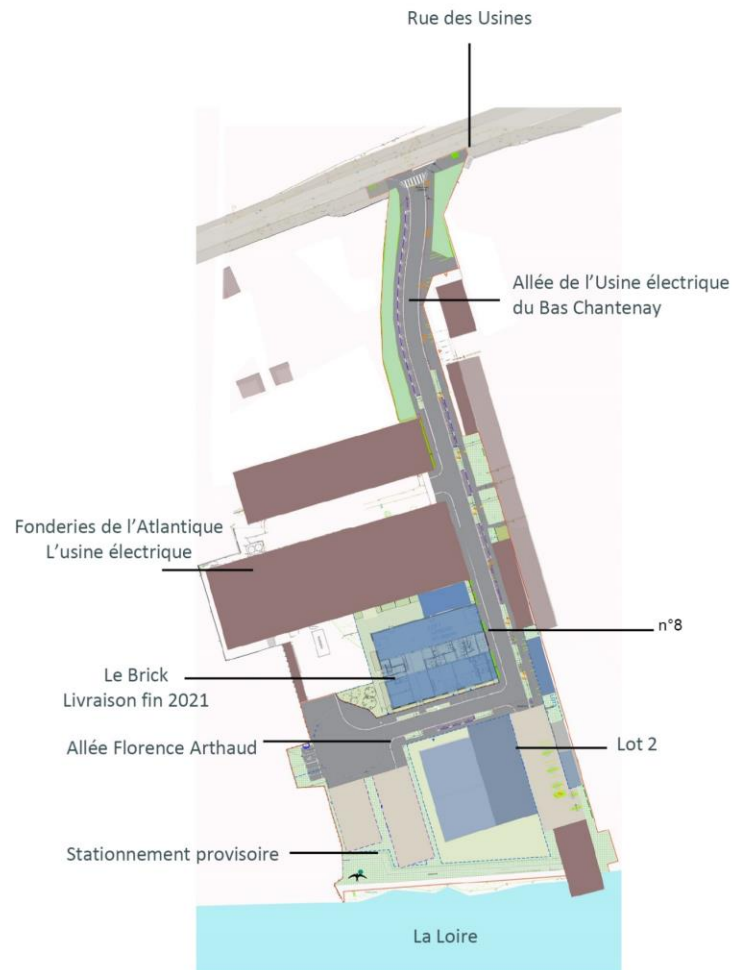


— La cale électrique

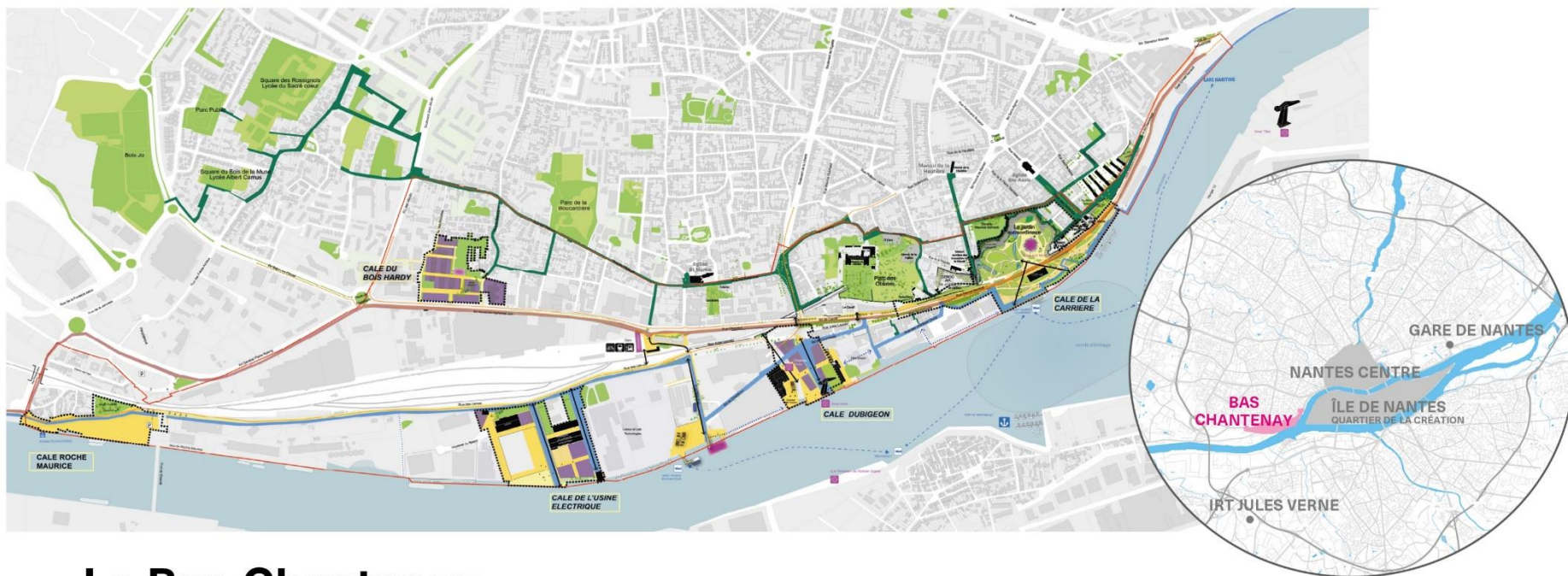
Sur le site du Bas Chantenay, la cale de l'Usine électrique a vocation à se transformer en **pôle économique dédié aux filières maritime et nautique**.

Réalisé dans le cadre de la concession d'aménagement du Bas Chantenay, l'immeuble **Le Brick est le premier maillon de la transformation du site**. D'une superficie d'environ 6 000 m², il accueillera des entreprises innovantes dans un lieu hybride associant ateliers, espaces de bureaux et lieux de rencontre et de détente.

La dynamique est aujourd'hui lancée. Airseas, Kopadia et Finsulate ont d'ores et déjà confirmé leur implantation au sein de l'immeuble.



Plan masse de la cale électrique



— Le Bas-Chantenay, un lieu chargé de l'histoire industrielle et portuaire nantaise

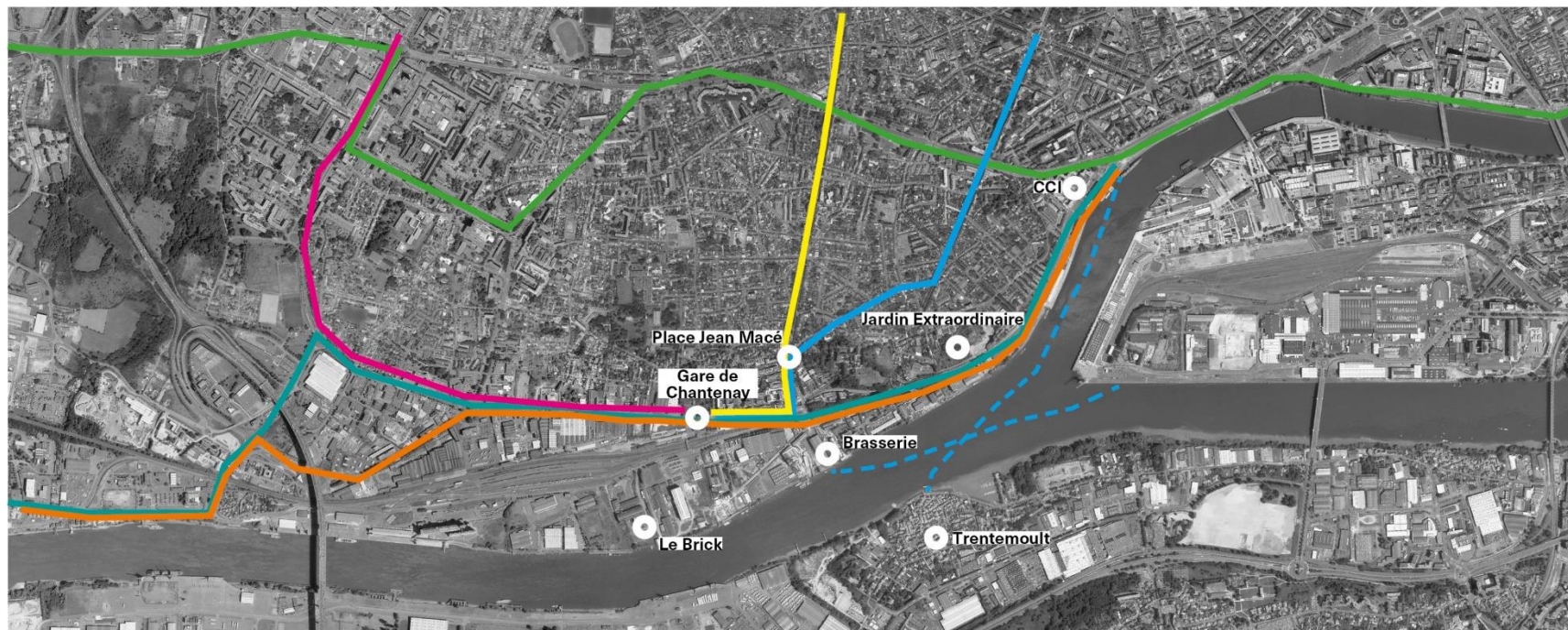
Situé entre la butte Sainte-Anne et la Loire, le Bas-Chantenay est l'un des sites emblématiques de Nantes. Ce projet s'inscrit dans un quartier à l'identité forte.

Ce quartier historique de Nantes, situé entre Loire et coteaux, entame une profonde transformation. D'ici 2030, 200 ha et 3km de rives seront aménagés pour l'ouvrir sur le fleuve et développer activités, logements et loisirs, tout en soutenant et développant l'activité industrielle et logistique.

Le Bas-Chantenay en bref :

- À 2km du centre historique de Nantes
- 3 km de berges depuis le quai de la Fosse jusqu'à la Roche Maurice, en lien direct avec le centre historique de Nantes
- 25 lieux emblématiques industriels, historiques et culturels
- 5 000 habitants
- 3 000 emplois • 250 entreprises
- 300 000 m² de potentiel constructible

— Une offre de mobilité diversifiée



— Une situation privilégiée

- > A 2 km du centre historique de Nantes
- > Accès direct depuis le périphérique nantais
- > Proximité de la gare de Chantenay (5 min à pied)
- > Plusieurs lignes de transport collectif à proximité
- > Continuité deux roues & parcours La Loire à Vélo
- > Proximité de la place Jean Macé (commerces et de services) et de la brasserie Little Brewery Atlantic, nouveau lieu de convivialité de la cale Dubigeon.

Gare de Nantes <> Le Brick

En vélo : 20 min
En TER : 15 min

Centre ville <> Le Brick

En vélo : 15 min
En transport en commun : 25 min

Place Jean Macé <> Le Brick

En vélo : 5 min
A pied : 10 min

Trentemoult <> Le Brick

En vélo + Navibus : 15 min / 20 min

— Légende (fréquence)

- Tram 1
- Bus C1 (6-10 min / 10-12 min we)
- Bus C20 (8-12 min / 10-12 min we)
- Bus 81 (20 min / 30 min we)
- Bus 10 (20 min / 30 min we)
- Bus E1 (10-20 min)
- Navibus (10-20 min / 20 min we)

— Le Brick vitrine de l'économie maritime et de l'innovation



L'usine électrique avec sa longue nef et sa matérialité de brique apparaît comme une « figure patrimoniale » du Bas Chantenay. Le projet architectural, conçu par l'agence AIA, s'est construit en relation avec cet existant.

L'écriture des nefs se poursuit le long du mail, de l'entrée du site à la Loire. Une première halle, monolithe de béton lasuré de teinte rouge, dialogue avec la matérialité de l'ancienne usine électrique.

Posée sur un socle, une deuxième halle exprime l'ouverture vers le paysage ligérien par sa façade largement vitrée.

Un atrium central, ouvert au dernier niveau sur une terrasse donnant sur le fleuve, facilite les croisements et rencontres entre entreprises et collaborateurs.

— Un lieu d'innovation hybride croisant ateliers industriels, bureaux et espaces de rencontres

Le Brick a pour enjeu de créer un écosystème maritime innovant.

Le bâtiment surperpose et croise ateliers, espaces de bureaux et lieux de rencontre et de détente et devient ainsi un lieu d'innovation hybride.

L'immeuble est pré fibré.

— Un bâtiment vertueux

Des systèmes performants sont associés aux principes de conception bioclimatique pour un bâtiment vertueux en énergie.

Ces dispositifs permettent des objectifs performants :

Coefficient Bbio de 60
gain de 19% par rapport à la RT 2012

Cep de 53 Kwh ep/m²
gain de 38% par rapport à la RT 2012

ETE

Vitrages à contrôle solaire

Ventilation naturelle

Protections solaires

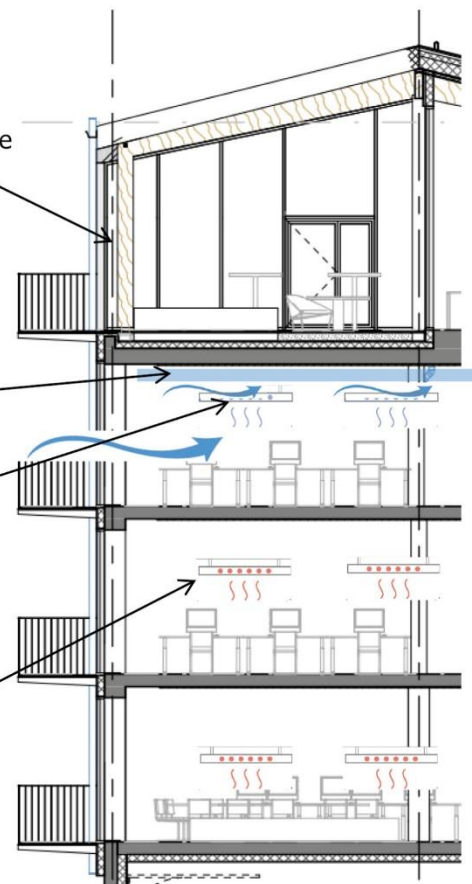
Stockage de fraîcheur dans la dalle béton

Fonctionnement en rafraîchissement des panneau rayonnant

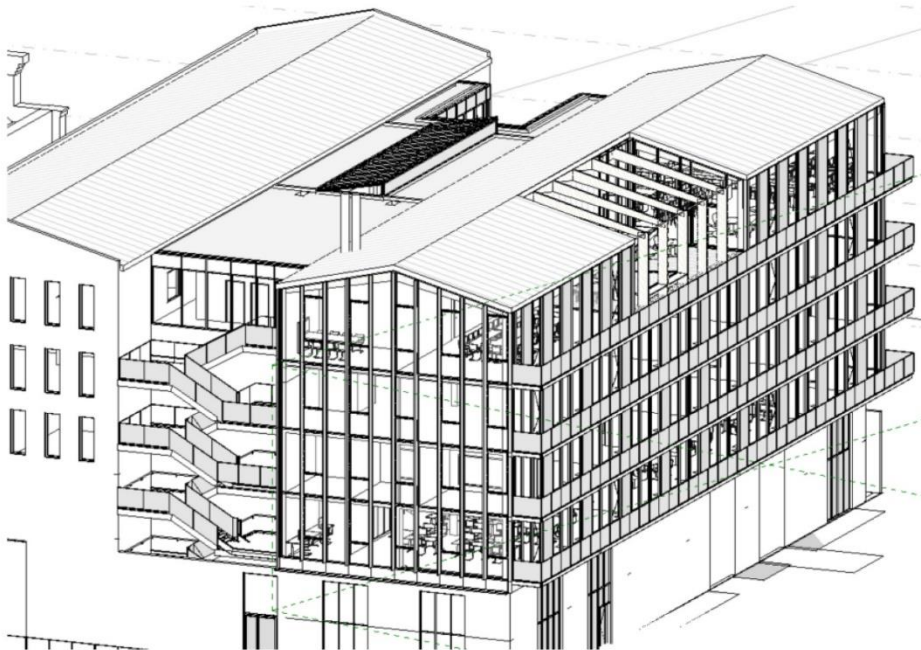
HIVER

Panneaux rayonnant : confort de chauffage

Ventilation double flux préchauffant l'air entrant



— Une architecture bioclimatique pour un bâtiment low tech



En cohérence avec les enjeux environnementaux et les besoins des entreprises, le projet recherche une forme de frugalité.

Une logique de système passif est privilégiée pour le confort thermique notamment via des dispositifs de protections solaires fixes justement dimensionnés par une simulation thermique dynamique :

> Façade sud largement vitrée pour profiter des apports solaires en hiver lorsque le soleil est bas et protégée par de grands balcons filants en été.

> Panneaux de résille métallique permettant de bloquer le rayonnement direct et d'assurer une ventilation naturelle de nuit en toute sécurité.

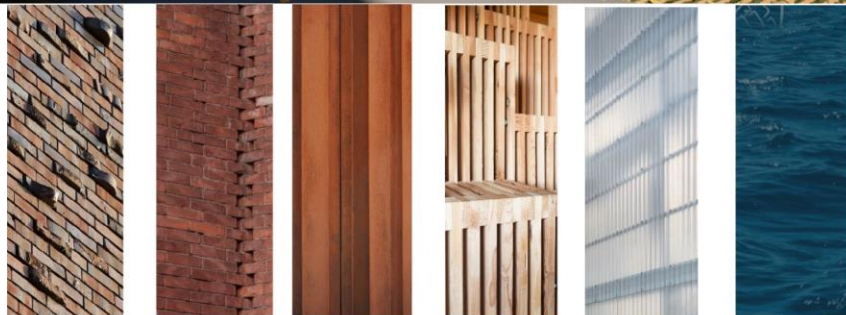
> A l'ouest, lames verticales permettent de décaler l'ensoleillement de la façade dans l'après midi.

> Au nord, façade pleine isolée et percée de menuiseries alu bois.

> Stores intérieurs manuels pour compléter les protections fixes extérieures.

Les systèmes mis en œuvre recherchent ainsi une forme de simplicité et mettent l'humain au cœur du projet.

— Des matériaux biosourcés favorisés et une biodiversité préservée



Les matériaux mis en œuvre sont choisis pour leur résistance et leur pérennité, mais également pour leur faible impact sur l'environnement. Ainsi, les matériaux biosourcés sont privilégiés.

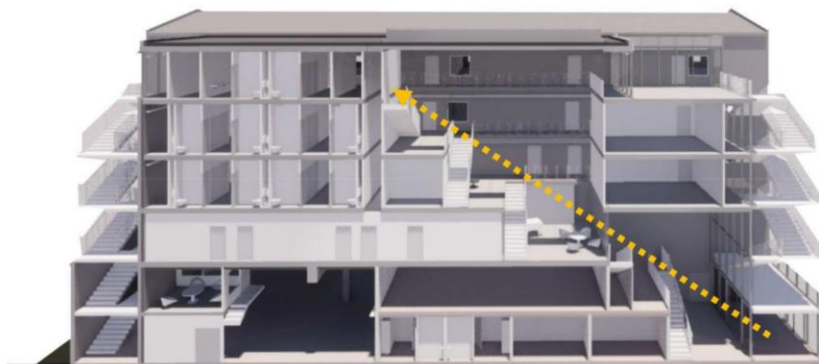
Les plateaux de bureaux bénéficient d'une peinture biosourcée à base d'algues, matière première naturelle. L'usage du bois a été favorisé : aménagements intérieurs, bois pour la charpente, isolants à base de fibre de bois.

Un sol linoleum composé de farine de bois et de liège se déploie dans les circulations communes de l'atrium.

Le bâtiment annexe pour les cyclistes est composé d'une toiture végétale et d'une façade briques et de murs de gabions pour favoriser l'habitat des lézards et insectes.

Des nichoirs sont également implantés en toiture du Brick.

— Synergies & bien être au travail



Coupe transversale sur l'atrium / Parcours du hall d'entrée vers la terrasse sur Loire

Le bien être au travail est apporté par une attention forte au confort et au vivre ensemble.

Confort acoustique

- > Ateliers d'un usage de type prototypage traités acoustiquement avec chape acoustique, désolidarisation du pont roulant et systèmes d'absorptions complémentaires.
- > Bruits extérieurs provenant des industries autour du secteur traités par du double vitrage et une enveloppe performante.

Confort thermique

- > Vitrages à faible émissivité couplés à une isolation performante
- > Conception bioclimatique et systèmes performants de ventilation

Entrée de la lumière

- > Dimensionnement des vitrages défini sur la base de simulations en facteur lumière jour
- > L'atrium, espace central fédérateur, largement baigné par la lumière.

Le collaborateur au cœur du projet

- > Bâtiment démonstrateur de l'engagement des entreprises et de leurs collaborateurs.
- > Escalier de l'atrium mis en valeur pour inciter aux mobilités douces.
- > Des espaces de convivialité avec babyfoot et table de ping pong,
- > Pratique du sport sur le temps de pause facilitée avec la mise à disposition de douches.

— Des espaces partagés

Locaux vélos, cafétéria, espace d'accueil sont des espaces partagés entre les occupants de l'immeuble.

La cafétéria est équipée de microondes, frigo, distributeurs de boissons et frigo connecté. Trois salles de réunion sont accessibles sur réservation.

Le projet propose ainsi une grande diversité d'atmosphères pour une diversité d'usages. L'atrium, la terrasse ouverte sur le fleuve, le patio de verdure et la cafétéria offrent des lieux de concentration, de collaboration et de détente.



Espaces mutualisés en libre accès :

- Espace polyvalent cafétéria - détente de 175 m²
- Terrasse sur Loire en partie abritée de 140 m²
- Patio végétalisé

Espaces partagés sur réservation et facturation :

- Un espace business 18 pers de 35 m²
- Une salle de réunion 12 pers de 22 m²
- Une espace assemblée 38 pers de 85 m²

Locaux vélos sécurisés :

- Deux espaces accessibles par badges
- 110 places vélos avec double hauteur
- 8 places pour vélos cargo

Accès à l'immeuble par badge

Parking provisoire extérieurs (50 places)

L'espace sur Loire du niveau 5
des espaces qualitatifs ouverts sur le fleuve, vecteurs d'image pour Le Brick



De l'atrium à la terrasse du niveau 5 : parcours client et lieu de rencontres

— Le Brick, votre futur espace de travail

Au niveau 3 :

Surfaces de 82 m² à 122 m²

En bail dérogatoire

Aux niveaux 4 et 5 :

Surfaces de 119 m² à 291 m²

En bail commercial

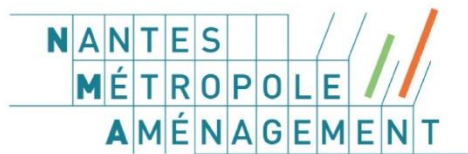
Livraison fin 2021

Céline PAQUER,
Chargée de commercialisation

Nantes Métropole Aménagement
T. 02 40 41 01 30

www.nantes-amenagement.fr





Nantes Métropole Aménagement est une Société Publique Locale créée en 1992 dont le capital est détenu par Nantes Métropole (55%) et 19 communes de l'agglomération (45%).

Aménageur et développeur économique, NMA est un partenaire de confiance pour les communes dans la conduite d'un trentaine de projets urbains. NMA développe des actions spécifiques : une production singulière, diversifiée et riche, des projets sur mesure et adaptés aux différents territoires, et enfin des innovations dans les projets et les méthodes.

NMA assure la gestion et l'animation d'un patrimoine immobilier économique de 67 000 m² (337 entreprises hébergées dont 83 nouvelles entreprises en 2020).

Avec :





Pour en savoir plus :

Céline PAQUER,
Chargée de commercialisation

Soazig DUCHENE,
Responsable d'opérations

Nantes Métropole Aménagement
T. 02 40 41 01 30

www.nantes-amenagement.fr

