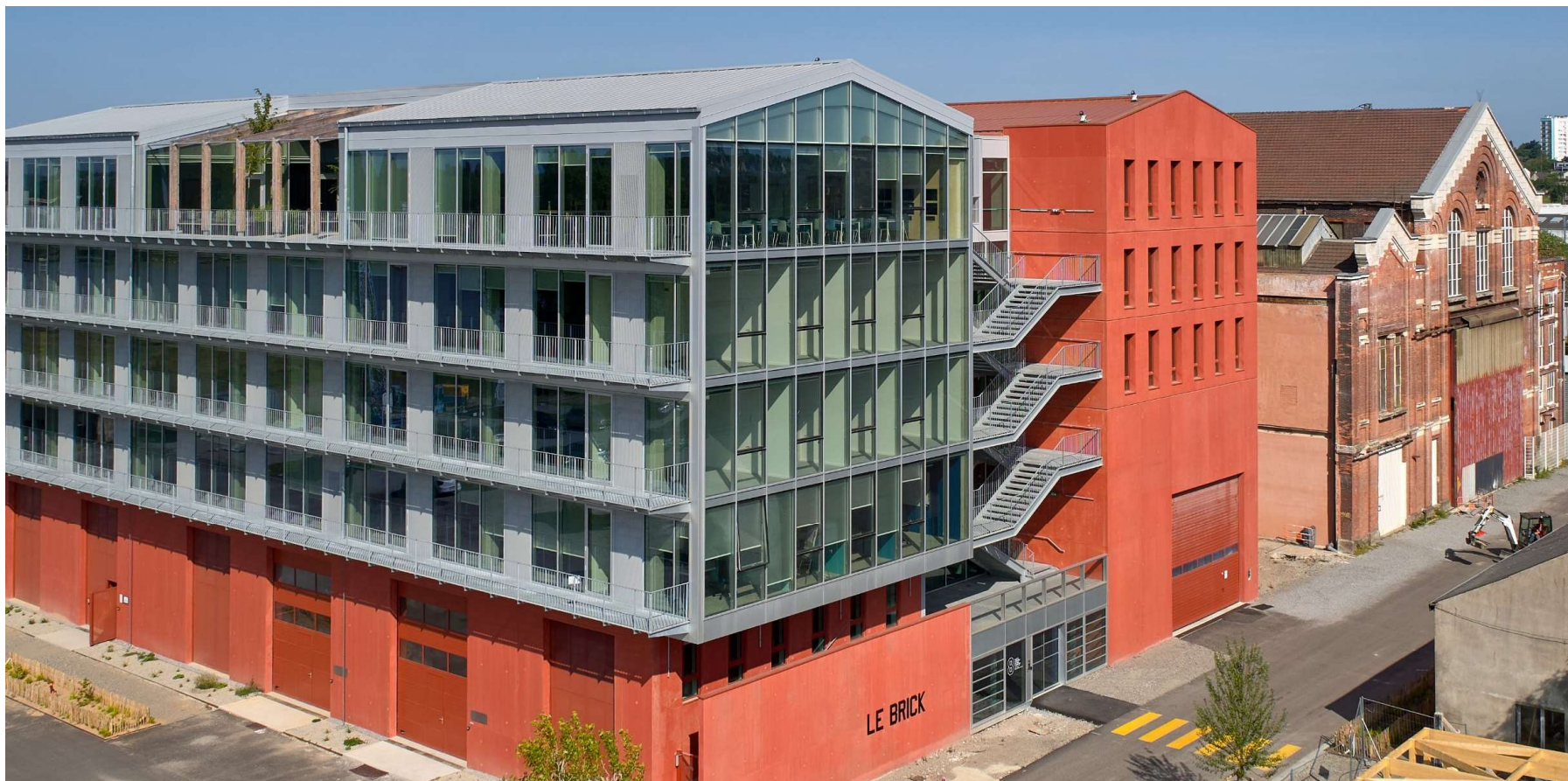




— Le Brick, au cœur du nouveau pôle maritime nantais —

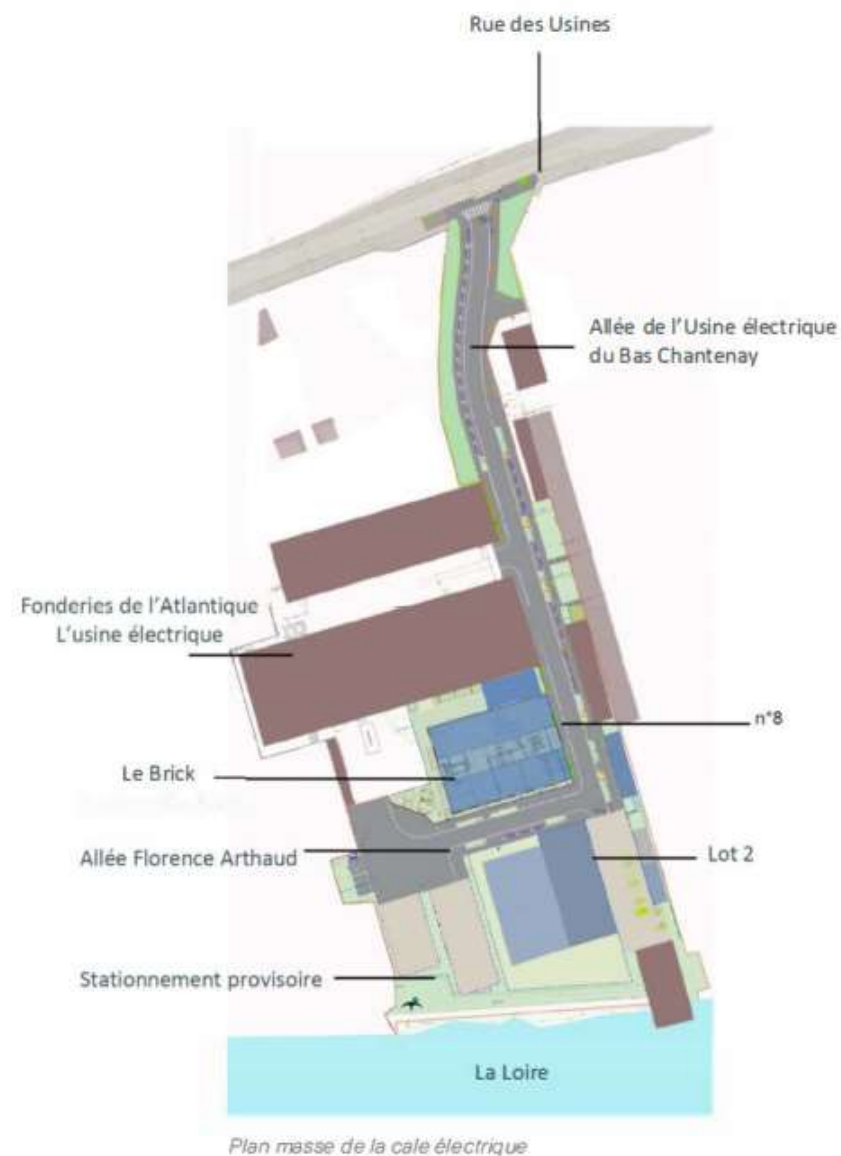


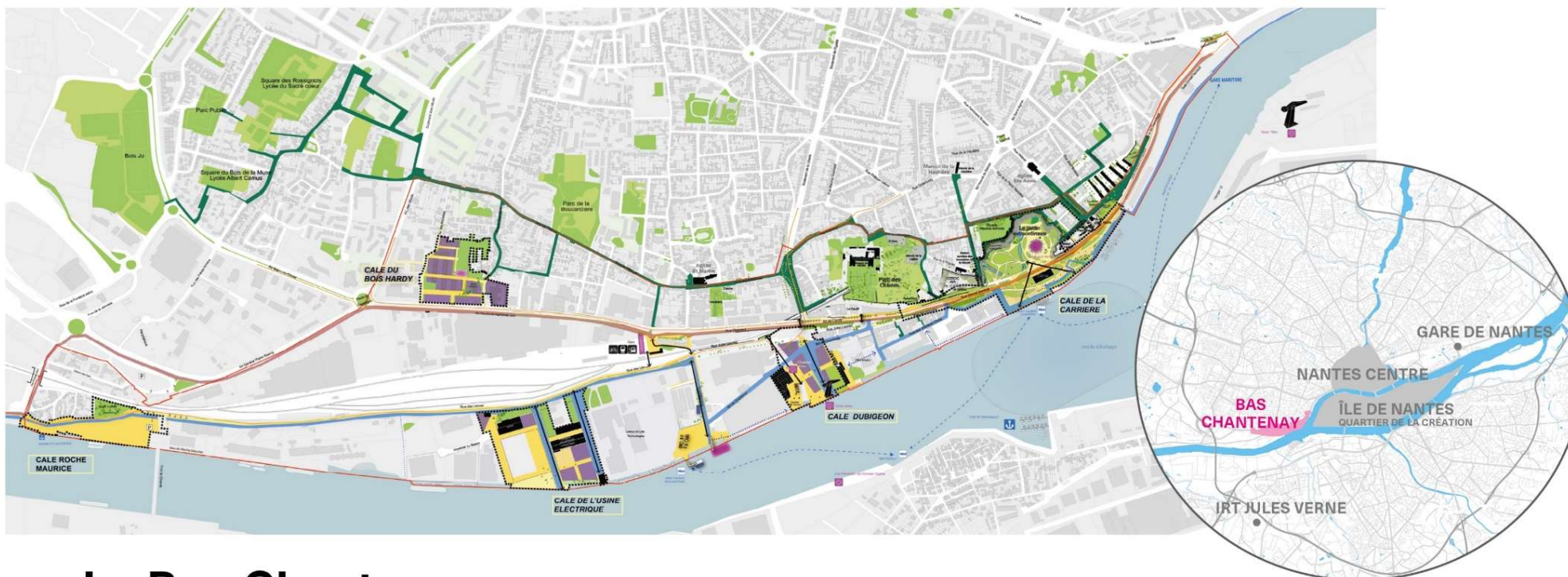
— La cale électrique

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 accueille 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. Les entreprises Oceanicwing, Berco Design, Wisamo, Aventa, Fimar, Leroux Lotz, Comete J.Paris et Fayat Bâtiment sont d'ores et déjà installées au sein de l'immeuble.





— 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 3 km 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 2 km 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

— Un lieu chargé de l'histoire industriel et portuaire nantaise

Au début du 20^{ème} siècle, le site était occupé par les **Chantiers nantais**. L'entreprise construit de grands voiliers destinés au commerce maritime puis à partir de 1903 se spécialise dans les cargos vapeurs pour la société d'armement les Chargeurs de l'Ouest. Suite à une crise des commandes, l'activité cesse complètement en 1904.



Les « Chantiers nantais » - Maquette réalisée en 1900 par P.A. Duchesne.

Après la Seconde Guerre mondiale, la centrale de Chantenay, au maximum de ses capacités, ne peut répondre seule à la demande croissante d'électricité industrielle et domestique. La centrale de Cheviré est mise en service en 1954 et l'activité de la centrale électrique de Chantenay définitivement arrêtée en 1964. Le site est alors acquis par **Leroux & Lotz** qui possédait déjà des bâtiments sur la parcelle voisine. En 2000-2001, les **Fonderies Atlantique Industrie**, achètent les bâtiments pour y implanter leur activité centrée sur la fabrication d'hélices et de pâles de bateaux.

Au début des années 1910, le site est acheté par la Société nantaise d'éclairage et de force par l'électricité pour y réaliser la **Centrale électrique de Chantenay**. Son emplacement en bordure de voie ferrée et de la Loire est idéal pour les approvisionnements en charbon et en eau. Le site s'organise autour de différents bâtiments liés à la production de l'électricité.

- La grande halle, bâtiment monumental habillé de briques, abritait la salle des machines dans la grande nef, la salle des pompes dans le bas-côté sud et les tableaux électriques, pupitres et disjoncteurs dans le bas-côté nord. Cette halle est actuellement utilisée par FAI.
- Le bâtiment de la chaufferie à l'emplacement actuel du Brick, comprenait des générateurs et des économiseurs alimentés par des chaudières au charbon. Deux cheminées de briques étaient situées au sud de cette chaufferie.
- Le petit bâtiment actuel en bord de Loire était la chambre de décantation. Des collecteurs d'amenée d'eau souterrains transportaient l'eau de Loire traitée jusqu'à la salle des pompes et jusqu'au château d'eau.



Mi 2018, FAI vend une partie de son foncier à NMA pour permettre le développement du **pôle nautique et maritime**. Fin 2019, la chaufferie est démolie pour un lancement des travaux du Brick début 2020.

— L'offre de déplacement sur le quartier et ses évolutions jusqu'en 2030



— 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.

Le saviez-vous ?

Un brick est un voilier à deux mâts, gréé entièrement en voiles carrées. Rapide et maniable, il est notamment utilisé dans le commerce, en cabotage ou au long cours, entre la fin du XVIIème siècle et la première moitié du XIXème siècle.

— La dynamique est lancée

D'une superficie d'environ 6 000 m², il accueille 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 avec l'installation des entreprises Airseas, Wisamo, Aventa, Fimar et Leroux, Lotz, Comete J.Paris, Berco Design et Fayat Batiment au sein de l'immeuble.

AIRSEAS

Née à Toulouse en 2016, Airseas s'est installée à Nantes à l'été 2021. Cette startup produit et commercialise le système Seawing. Le système se compose d'une aile géante d'environ 1 000 m², reliée au navire par un système de cordage piloté par informatique. Le système doit faire économiser jusqu'à 20 % de carburant et d'émissions de CO₂ aux navires de commerce.

WISAMO

Wisamo est née d'une rencontre entre la Recherche & Développement Michelin et deux inventeurs suisses partageant la vision « tout durable » du groupe. L'entreprise développe un système de grande aile gonflable, rétractable et automatisée pour les navires marchands et de plaisance. Économie espérée : 20 % de carburant par bateau.

FIMAR

Société d'études et d'Ingénierie Financière Maritime.

AVENTA

Spécialiste de l'ingénierie sous-marine et offshore, le groupe Aventa propose des solutions innovantes au secteur des EMR.

LE ROUX LOTZ

Energie renouvelable

COMETE J.PARIS

Manufacturing industriel

FAYAT BATIMENT

Construction

Berco Design

Architecture et design naval

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



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 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 en façade sud pour limiter le rayonnement direct et assurer une ventilation et un rafraîchissement naturels de nuit en toute sécurité.

- > A l'ouest, des lames verticales pour 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

— Synergie et bien être au travail



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

Confort acoustique

- > Atelier avec un usage de type prototypage traité 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

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

Entrée de la lumière

- > Dimensionnement des vitrages défini au regard d'une simulation en facteur lumière jour
- > L'atrium, un 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 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 pour favoriser l'habitat des lézards et insectes.

— Des espaces partagés

Le Brick propose 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 avec table de ping pong et babyfoot.

Trois salles de réunion avec vue sur Loire sont accessibles via une plateforme de réservation, avec facturation.

Espaces mutualisés en libre accès :

- Espace cafétéria - détente de 175 m²
- Terrasse rooftop vue Loire en partie abritée et patio végétalisé, au 5^e étage
- L'Armada, espace rencontre et rendez vous au niveau 2

Salles de réunion équipées d'écrans tactiles et de visio :

- La Frégate - 18 pers - 35 m²
- La Chaloupe - 12 pers - 22 m²
- La Caravelle - 40 pers - 85 m²

Réservation des salles de réunion

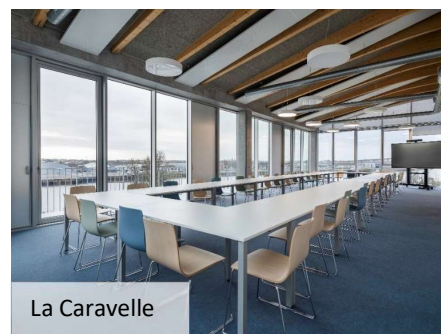
La réservation des salles de réunion se fait en ligne à travers le site web www.resalebrick.com avec la création au préalable d'un compte utilisateur avec un identifiant et un mot de passe. Un QR Code accompagné d'une procédure d'accès aux salles de réunion vous seront envoyés par mail.



La Chaloupe



La Frégate



La Caravelle

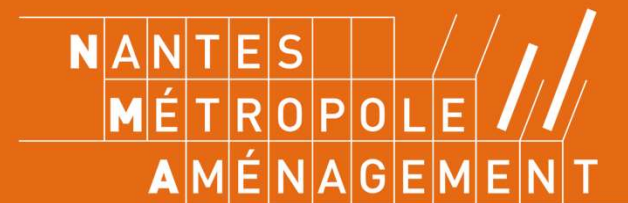


La Cafétéria

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'une 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 68 000 m².



Pour en savoir plus :

Christine ANTOINE

06 37 36 64 41

02 40 41 01 30

location-locaux@nantes-am.com

www.nantes-amenagement.fr

