

ALTAREA LANCE LES TRAVAUX D'UN GRAND PROJET MIXTE A EURONANTES AU CŒUR DE LA METROPOLE NANTAISE

Paris, le 4 décembre 2020 – Premier développeur immobilier de France, Altarea annonce le lancement des travaux d'un grand projet mixte à Euronantes. Développé sur plus de 25 000 m², et mêlant bureaux, logements, et un pôle sportif exploité par l'UCPA, cet ensemble sera livré au premier trimestre 2023.

Philippe Arnold, Président Régions Ouest de Cogedim indique : « *Le démarrage des travaux marque l'aboutissement d'une démarche de conception et de concertation engagée depuis plusieurs années sous la forme d'un dialogue constructif avec l'ensemble des parties prenantes. Nous repensons ici intégralement le tissu urbain. Cette grande opération apporte la promesse d'une mixité urbaine et fonctionnelle qui offre à ses habitants des lieux de vie à la fois de loisirs, de travail et de partage, favorisant le lien social* ».



Une réponse cohérente à la consultation

C'est à l'issue d'un appel à projet lancé en avril 2017 que le jury de Nantes Métropole Aménagement, l'aménageur principal de la ville de Nantes, a désigné lauréat le projet porté par Altarea (via Cogedim Atlantique) et l'UCPA. C'est un ensemble mixte de 25 500 m² qui verra le jour au sein de la ZAC Euronantes.

Cet îlot reliant Euronantes Gare au quartier Malakoff se composera de :

- **AMAZING AMAZONES** : 16 200 m² de bureaux acquis en blanc par la SCPI Accimmo Pierre (BNP REIM),
- **LAO** : 5 800 m² de logements en accession libre et abordable, prenant la forme d'une tour 60m.
- et d'un centre sportif urbain de 3 500 m² exploité par l'UCPA qui sera acquis courant décembre par un véhicule commun créé par l'UCPA et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts).

L'enjeu de cette réponse à projet était d'apporter une cohérence urbanistique et de tisser du lien social entre le premier quartier d'affaires de Nantes, et le quartier Malakoff actuellement en pleine restructuration.

Un programme connecté à l'architecture unique ...

Pour se faire, le groupement Altarea-UCPA en collaboration avec les élus de Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement, ont lancé en février 2018 une consultation pour désigner l'architecte et son équipe de maîtrise d'œuvre. A l'issue de cette consultation, ont été retenues les agences d'architecture a+ samueldelmas architectes urbanistes associée à DLW architectes.

Pour répondre aux exigences du groupement et de l'aménageur, les cabinets d'architecture « *ont réfléchi le bâti comme un espace sensible et sensoriel venant compléter le paysage, par la création d'ambiances fluide dans l'imaginaire de la forêt* » indique **Samuel Delmas**.

Le projet de l'îlot 4B s'ouvrira à la fois sur le quartier Malakoff, sur le boulevard de Berlin et sur Euronantes. Quatre immeubles composeront cet ensemble unique aux « émergences différenciées » dont le plus haut culminera à 60 mètres (17 étages de 91 logements). Les différents bâtiments seront reliés par un rez-de-chaussée commun abritant l'équipement géré par l'UCPA, développant un véritable paysage végétal en cœur d'îlot (toitures et patios) prolongeant la biodiversité de la petite Amazonie voisine.

Le complexe de loisirs ludiques et sportifs exploité par l'UCPA abritera une salle d'escalade, un pôle de sports de raquette en intérieur, une salle de fitness, un pôle wellness avec sauna, un atelier de réparation de vélo ainsi qu'un espace de restauration.

L'ambition environnementale du projet se traduit par les certifications visées. Ainsi, à la livraison, les immeubles de bureaux viseront une double certification HQE niveau Very Good et BREEAM niveau Excellent et les logements seront certifiés RT 2012 – 30%.

Détails juridiques

La vente de l'ensemble des bureaux a été réalisée par l'intermédiaire de BNP Paribas Real Estate. L'étude notariale Strateia, représentée par Maître Philippe Gautier a accompagné le Groupe Altarea sur cette opération.

A PROPOS DE COGEDIM

Acteur historique de l'immobilier neuf, Cogedim réalise de nombreux programmes à l'identité architecturale affirmée. Partout en France, il développe des opérations d'envergure avec le soutien du groupe Altarea, garantes de la multiplicité de ses savoir-faire. Depuis 1963, plus de 120 000 logements ont été réalisés partout en France. Qualité, innovation et engagement environnemental sont devenus la signature de l'entreprise. Quels que soient vos envies, votre budget ou votre mode de vie, vous accédez à un haut niveau de qualité et à un accompagnement sur-mesure.

Cogedim a été élu Service Client de l'Année ces 4 dernières années.

A PROPOS D'ALTAREA - FR0000033219 - ALTA

Altarea est le 1er développeur immobilier de France. A la fois développeur et investisseur, le Groupe est présent sur les trois principaux marchés de l'immobilier (Commerce, Logement et Immobilier d'entreprise) lui permettant d'être leader des grands projets mixtes de renouvellement urbain en France. Le Groupe dispose pour chacune de ses activités de l'ensemble des savoir-faire pour concevoir, développer, commercialiser et gérer des produits immobiliers sur-mesure. En Commerce, Altarea gère, au 30 juin 2020, un patrimoine de 5,3 milliards d'euros (3,0 milliards en quote-part Groupe). Altarea est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris.

www.altarea.com

A PROPOS DU GROUPE UCPA

Le groupe associatif UCPA, à but non lucratif reconnu d'utilité sociale, agit en faveur d'un sport accessible à tous vecteur de vivre-ensemble et de bien-être. Dans ses différents domaines d'activité, l'UCPA propose un encadrement qui s'adapte à tous les publics, crée du lien social et permet à chacun de progresser. Educateur sportif de métier, l'UCPA développe, aux côtés des collectivités, une autre pratique du sport, innovante et ouverte à tous. Ses 12 500 collaborateurs sont mobilisés, partout en France, au sein de 70 espaces sportifs pour faire vivre ce projet.

www.ucpa.asso.fr

CONTACTS PRESSE

ALTAREA

Nicolas LEVIAUX
Responsable relations media Groupe
01 56 26 70 86 / 07 60 75 17 14
nleviaux@altareacogedim.com

AGENCE SHAN

Laetitia BAUDON-CIVET
Directrice conseil
01 44 50 58 79 / 06 16 39 76 88
laetitia.baudon@shan.fr

Emma CORSON

Consultante senior

01 47 03 47 36 / 06 26 60 85 01

emma.corson@shan.fr