Le Nant’île : 132 logements, bureaux et commerces

Août 2020

Identifiable par ses façades en béton blanc autoplacant, le Nant’île, inscrit dans une démarche de conception « bioclimatique », conjugue les fonctions urbaines et multiplie les modes d’habiter.



L’opération combine des logements, enserrés dans une résille porteuse en béton blanc autoplaçant, des bureaux, enveloppés par un mur rideau en aluminium, et des commerces en rez-de-chaussée.

Implanté sur l’île de Nantes, le Nant’île combine habitations, bureaux et commerces afin d’apporter mixité et urbanité à un quartier en cours de constitution sur le site des anciennes fonderies des Chantiers de l’Atlantique.

L’opération combine des logements, enserrés dans une résille porteuse en béton blanc autoplaçant, des bureaux, enveloppés par un mur rideau en aluminium, et des commerces en rez-de-chaussée.

Multiplier les manières d’habiter

C’est avant tout en s’interrogeant sur la question du logement que les architectes et le promoteur Ataraxia ont traité la question des modes de vie et des attentes d’aujourd’hui.

L’enjeu étant de créer une dynamique urbaine riche et multiple, le programme offre des produits immobiliers diversifiés. Il juxtapose des appartements traditionnels à des maisons sur les toits ou des lofts développant jusqu’à 4 m de hauteur sous plafond. L’offre propose également des duplex, des appartements d’angle avec loggia ouvrant à 270° sur le grand paysage, ou des logements équipés de généreuses terrasses agrémentées d’une « *pièce indépendante en plus* ». Dans le même esprit, certains biens sont rendus modulables. Par exemple, des T3 traditionnels et des studios sont associés et communiquent les uns avec les autres tout en préservant leurs entrées afin de multiplier les usages (bureau, chambre d’amis, chambre d’étudiant, pour un parent...). D’autres présentent un caractère évolutif grâce à des systèmes de cloisons coulissantes permettant d’isoler un espace pour en faire une chambre ou, au contraire, de l’ouvrir sur le salon pour constituer un large séjour.

Le parement des bétons se rapproche de l’aspect de la pierre de tuffeau, emblématique de la ville de Nantes.

Réparties dans les immeubles, ces différentes configurations offrent la possibilité d’habiter en rez-de-chaussée protégé de plusieurs filtres, de bénéficier de l’agrément de larges terrasses en surplomb de l’espace public, de vivre en duplex sur les toits, ou de profiter « incognito » d’une vue exceptionnelle sur la Loire.

Réfléchis de l’intérieur, les appartements possèdent tous au moins deux orientations, des espaces extérieurs généreux et une double hauteur lorsqu’ils sont en duplex.

La dissémination de logements en accession sociale parmi différents immeubles favorise la mixité des occupants.

Une pièce urbaine

Retenue par le promoteur sur oral et présentation de sa démarche, l’agence Leibar & Seigneurin a conçu son projet en lien et en co-construction avec Anne-Mie Depuydt (uapS) qui, avec Marcel Smets, a poursuivi jusqu’en 2016 le plan directeur de l’île de Nantes initié par Alexandre Chémétoff.

Conjuguant bureaux, commerces en rez-de-chaussée, habitations dans les étages, la réalisation s’inscrit sur le site de l’îlot dit « Citroën » selon un axe est-ouest, en établissant le lien entre la halle du Jardin des fonderies à l’est et le boulevard des Martyrs Nantais de la Résistance, à l’ouest.

Composée de deux ensembles bâtis en lanière, elle génère un entre-deux sans clôture, en instaurant une continuité entre tous les espaces non bâtis.

Dès le pied de façade, cet espace privé ouvert au public gère les porosités piétonnes et visuelles et les accès aux logements en étendant la place des Fonderies sur l’ensemble des espaces libres de l’opération. Il reconnecte ainsi le cœur du quartier à l’axe structurant du boulevard qui relie le centre-ville en favorisant les mobilités douces, le long du trajet du chronobus et du tramway.

Une enveloppe unificatrice

Le programme est directement identifiable par la résille en béton blanc qui enserre les immeubles de logements en développant une géométrie de pleins et de vides parfaitement maîtrisée. À l’image d’un immense moucharabieh, cette peau constellée de percements, carrés ou proportionnels au rectangle d’or, multiplie les cadrages sur le paysage depuis les appartements. Elle se retourne en toiture pour cadrer le ciel au-dessus des derniers niveaux tout en projetant ses ombres sur les parois des habitations. Ainsi protégées, les loggias et les terrasses superposent les plans visuels dans une sorte de mise en abîme.

En contrepoint, un prisme de verre de neuf niveaux, structuré par de fines lames d’aluminium anodisées et teintées, abrite 3 300 m2 de bureaux dans ses premiers étages et des appartements dans les deux derniers.

Constellées de percements, les façades multiplient les cadrages sur le paysage.

Le béton, un choix technique, esthétique et durable

Construits au-dessus d’un étage de stationnements souterrains, les bâtiments sont supportés par une structure en béton coulée en place. L’immeuble de bureaux combine un système constructif poteaux/poutres et des prédalles précontraintes de 10 m de portée. Il est enveloppé par mur rideau en aluminium supportant des vitrages en verre extérieur collé.

Les logements associent quant à eux des élévations porteuses en béton blanc auto-plaçant et un ensemble de planchers et de refends réalisés en béton gris. Les façades situées en retrait des loggias sont pour leur part enduites à la chaux afin d’assurer la continuité visuelle de la peau.

Parfaitement homogène, le parement de béton blanc présente un microbullage et de légères variations de teinte à l’image d’une pierre naturelle. Comme le rapporte Anne Tannière, en charge du projet chez Leibar & Seigneurin, « *il s’agissait de se rapprocher le plus possible de l’aspect et de la couleur de la pierre de tuffeau, emblématique du centre historique de la ville de Nantes* ».

Protégées par les loggias, les ouvertures sont optimisées afin de limiter l’éclairage artificiel et de couvrir naturellement une partie des besoins en chaleur des logements.

Protégées par les loggias, les ouvertures sont optimisées afin de limiter l’éclairage artificiel et de couvrir naturellement une partie des besoins en chaleur des logements.

Au-delà de la plasticité du béton autoplaçant mis en œuvre sans vibration, la qualité d’aspect a été atteinte grâce au travail préparatoire mené avec l’entreprise de gros œuvre Legendre. Ainsi, les moindres détails de réalisation ont-ils été arrêtés à la suite de la construction d’un prototype de façade sur le chantier.

Le soin apporté au coulage dans des banches en acier inoxydable équipées de mannequins en bois, leur nettoyage à l’eau chaude sous pression après emploi et le remplacement des mannequins en cas de défaut ont concouru à l’optimisation de la livraison.

Une conception « bioclimatique »

Dans le respect des principes du Développement Durable, la compacité des volumes, alliée à l'implantation de locaux techniques et de commerces faisant office d'espaces tampons en rez-de-chaussée, a participé à une démarche de conception « bioclimatique ». Bien d'autres points ont également concouru à cette orientation. Ainsi les ouvertures des logements, protégées par la présence de loggias, sont optimisées par rapport à la surface habitable afin de limiter l'éclairage artificiel et de couvrir naturellement une partie des besoins en chaleur. De son côté, l'inertie de l'enveloppe en béton assure un excellent confort d'été passif tandis que son niveau d'isolation et l'absence de pont thermique minimisent les besoins de chauffage hivernal. Ce dernier est assuré par le réseau de chauffage urbain de la ville de Nantes, tout comme l'alimentation en eau chaude sanitaire. Les bureaux, quant à eux, sont pourvus de pompes à chaleur réversibles couvrant les besoins de chauffage et de refroidissement.

L'opération atteint un niveau de performance énergétique RT 2012 - 20 % pour la partie logements et RT 2012 - 10 % pour la partie bureaux.

Réfléchis de l'intérieur, les appartements possèdent au moins deux orientations, des espaces extérieurs généreux et une double hauteur lorsqu'ils sont en duplex.

Réfléchis de l'intérieur, les appartements possèdent au moins deux orientations, des espaces extérieurs généreux et une double hauteur lorsqu'ils sont en duplex.

Fiche technique

Reportage photos : Patrick Miara, François Dantart, We are contents.

- Maître d'ouvrage : Ataraxia
- Maître d'œuvre : Agence Leibar & Seigneurin
- BET structure : Iba
- BET fluides : TUAL
- Entreprise gros œuvre : Legendre
- Surfaces : 8 613 m2 SDP (logements), 4 525 m2 SDP (bureaux et commerces)
- Coût : 18,5 M€ HT
- Programme : 132 logements, 8 locaux commerciaux et 6 plateaux de bureaux, parkings en sous-sol. Aménagement du cœur d'îlot et des espaces publics.

Auteur

Hervé Cividino

Retrouvez tout l'univers de la revue Construction Moderne sur constructionmoderne.com

Consultez les derniers projets publiés
Accédez à toutes les archives de la revue
Abonnez-vous et gérez vos préférences
Soumettez votre projet

Article imprimé le 26/11/2026 © ConstructionModerne