

## Localisation

Nantes

## Maîtrise d'Ouvrage

Lamotte constructeur (promoteur)

## Équipe de maîtrise d'œuvre

Ateliers 2/3/4/ (architecte + paysagiste) -  
Edeis (bet tce) - ITAC (acousticien) -  
Qualiconsult (coordonnateur SPS) - ECR  
(étude de sols) - Socotec (bureau de  
contrôle)

## Nature du projet

Tertiaire

## Programme

Construction d'un Immeuble à destination  
de bureaux en R+8, local d'activité type  
commerce de 260 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et  
d'un ERP (activités d'exposition, de  
formation et d'ateliers pédagogiques) de  
1060m<sup>2</sup> en RdC et R+1.

## Statut

Construit

## Surface

8564 m<sup>2</sup>

## Calendrier

Concours : décembre 2015

Livraison : juillet 2019

## Coût de l'opération

10,5 M€ HT

## BIM

BIM 1

## HQE

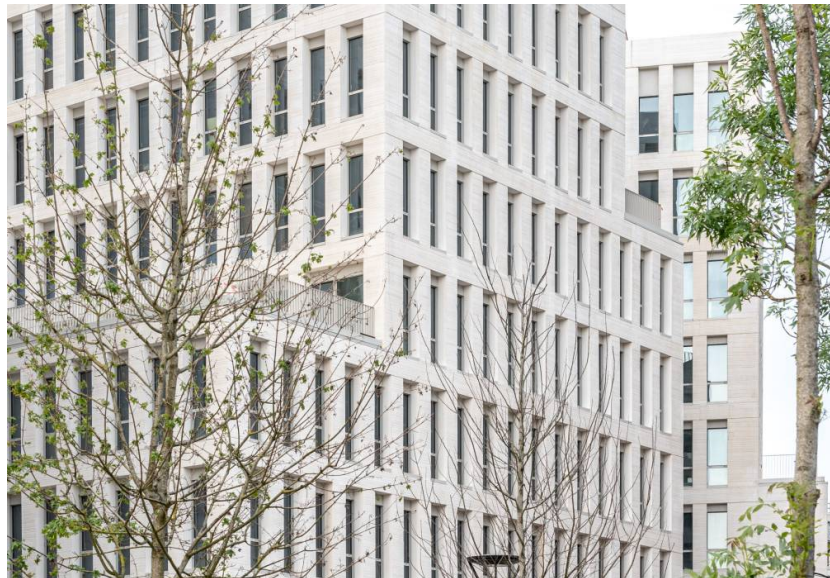
Breeam Very Good

## Entreprises

Léon Grosse (gros oeuvre)

## Crédits

©Simon Guesdon



Le Vendôme est un immeuble atypique : à deux pas de l'importante gare de Nantes en cours de recomposition, il est installé en proue d'îlot sur une parcelle de forme complexe qui a généré un immeuble original, tant dans sa volumétrie que dans son traitement urbain.

Répondant aux attentes de l'Atelier Ruelle, l'immeuble prend fortement en compte le « volume du piéton », valeur défendue par Gérard Penot urbaniste, chef de cette ZAC. Ce « volume » se traduit par une transparence nord-sud du bâtiment, à l'air libre, et sur une hauteur de deux niveaux, qui offre à la ville une porosité supplémentaire au travers de ses divers îlots. En dépit de la relative densité de ce quartier, avec notamment un immeuble de logements de 50m de hauteur, situé à 8 m du Vendôme, la fluidité et l'agrément des espaces publics, essentiellement constitués de rues piétonnes aboutissant sur le jardin des Pins, reste ainsi préservée.

Accompagnant ce volume du piéton, les deux premiers niveaux de l'immeuble sont équipés de fenêtres plus grandes, renforçant le statut de la partie Est de l'immeuble qui reçoit l'association Les Francas, tandis que la partie Ouest devrait accueillir un commerce ou un restaurant, peut-être répartis sur ces 2 niveaux. La rampe d'accès au parc de stationnement est traitée avec soin et prend place dans cette double hauteur, ainsi largement éclairée et permettant de mettre à distance les fenêtres des bureaux, ainsi reculées à 15m par rapport à l'immeuble qui lui fait face de

l'autre côté de la voie piétonne large de 8 m seulement.

Un seul hall, très transparent et glissé sous le vaste porche, distribue la totalité de l'immeuble. Les bureaux sont répartis sur 7 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, et le 4<sup>ème</sup> étage profite d'une vaste terrasse, plantée, dont les frondaisons participent à l'intégration et à la qualité urbaine du Vendôme.

L'épannelage du Vendôme, 8 niveaux à l'Ouest et 4 niveaux à l'Est ainsi que son porche traversant, permettent d'inscrire le Vendôme dans la ville en l'affirmant dans sa verticalité, mais sans imposer outre mesure ses 8000 m<sup>2</sup> construits. Un beau porte-à-faux qualifie la proue Est de l'immeuble pour accueillir l'entrée des locaux de l'association Les Francas. Il confère ainsi au Vendôme une image forte sur le boulevard de Berlin, véritable accroche urbaine sur la pointe de l'îlot.

Les façades sont constituées d'un béton matricé de couleur claire dont la minéralité confère à cet immeuble une forte identité et lui assurera une grande pérennité. Le léger relief appliqué sur ces façades fait vibrer la lumière et conforte sa présence dans le quartier.

Situé en zone sismique, l'immeuble est réalisé en structure porteuse en béton préfabriqué matricé. Les contraintes sismiques ayant imposé des murs de forte épaisseur, celle-ci est exploitée pour améliorer la qualité d'éclairage des

bureaux. Tous ces derniers sont ainsi équipés de fenêtres vitrées toute hauteur et ouvrantes sur allège, inscrites dans un profond tableau qui protège tout à la fois du soleil et diffracte la lumière par réflexion, assurant ainsi un réel confort lumineux aux espaces de travail. De belles vues sont ainsi offertes sur le ciel nantais autant que sur les espaces publics particulièrement soignés de la ZAC Euronantes Gare.

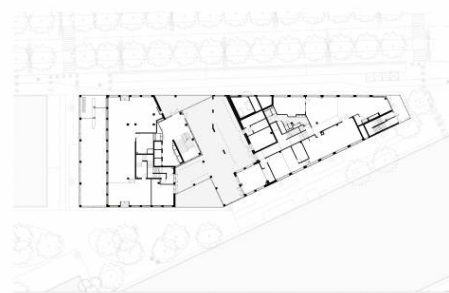
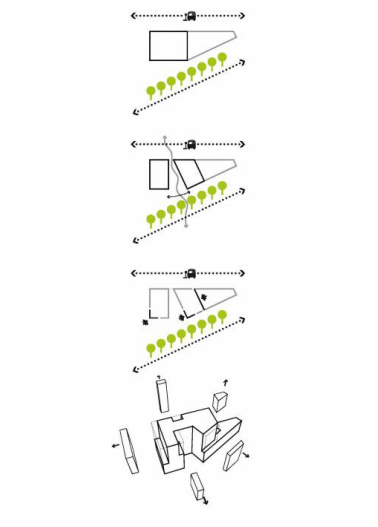
En phase avec les préconisations du Grenelle de l'environnement, ce programme, conforme à la RT 2012, a fait l'objet d'une réflexion approfondie sur ses performances énergétiques, thermiques, acoustiques... mais également sur le confort de ses occupants.

Le Vendôme fera ainsi l'objet d'une certification BREEAM dont l'objectif visé est « Very Good ».

Le parc de stationnement est limité à un seul sous-sol optimisé en recevant un dispositif de parking mécanisé (Bi-park) de 24 places permettant le stationnement indépendant de deux véhicules les uns au-dessus des autres.

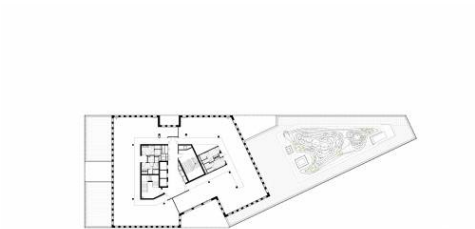
#### légendes

- 01 plan du rdc
- 02 plan d'étage courant
- 03 plan du r+5



01

02



03

