



Vue depuis l'esplanade



Jardin suspendu R+3



Atrium au RDC



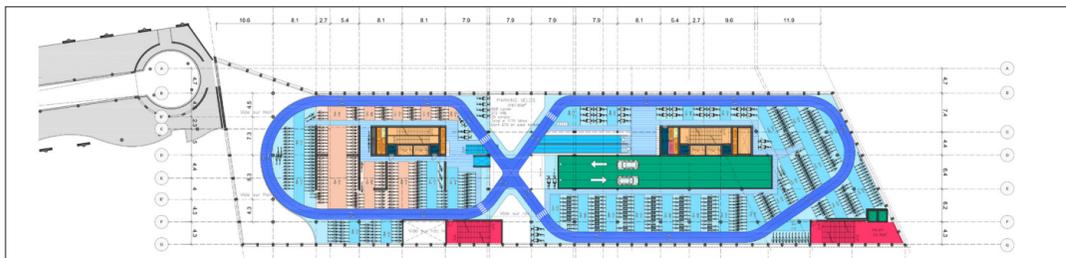
Parking à vélos en mezzanine



Coupe façade nord



Plan masse



Plan mezzanine

**CONTACT PRESSE**

**DREAM - Such&such**

Pauline WORMSER

pauline@suchandsuch.fr - 06 89 95 97 28

**AIA Life Designers**

Service presse et communication

presse@aialifedesigners.fr - 01 53 68 93 00



DREAM - 36 boulevard de la Bastille, 75012 PARIS - dream.archi  
AIA Life Designers - 23 rue de Cronstadt, 75015 PARIS - aialifedesigners.fr

# PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL NANTES

#Mobilités #Biodiversité  
#VivreEnsemble #BasCarbone



Réputée pour sa qualité de vie, Nantes se distingue par son attractivité et par une croissance d'une saisissante constance. Première métropole de l'Ouest de la France, la ville redessine progressivement ses contours pour répondre aux besoins et aux aspirations de l'époque.

#### Un projet conçu et construit par une équipe engagée

Le Pôle d'Échange Multimodal et immeuble tertiaire se situe au cœur de la transformation d'ampleur qui s'opère autour de la nouvelle gare de Nantes. Il vient marquer l'aboutissement d'un projet de remaillage urbain plus large : celui du trait d'union que la gare tire entre les quartiers historiques au Nord et les nouvelles formes urbaines du quartier d'Euronantes au Sud.

En phase avec les mutations de la ville de demain : transformations urbaines, nouvelles mobilités, et nouvelles modalités de travail, le projet est porté par une double maîtrise d'ouvrage publique et privée - Nantes Métropole Aménagement et Batinantes - désireuse d'en faire un marqueur urbain ancré dans son époque.

L'équipe projet retenue pour la conception réalisation de cet ensemble emblématique s'est rassemblée autour de valeurs communes en alliant ses expertises reconnues. Conçu par les agences d'architecture DREAM et AIA Life Designers, il sera construit par un groupement mené par ETPO (mandataire), ANDRE BTP (filiale du groupe DEMATHIEU BARD) et BRIAND CONSTRUCTION BOIS. Une équipe d'entreprises basées à Nantes, fortement impliquées sur leur territoire, acteurs historiques du tissu économique local qui travaillent main dans la main depuis la conception de ce projet durable à forte valeur ajoutée.

Pour ce marché, les équipes vont réaliser l'ensemble du gros-œuvre, des fondations aux derniers acrotères, la structure et la façade bois, l'ensemble des lots techniques et les finitions intérieures.

Ce sont plus de 430 personnes qui seront impliquées sur ce projet qui prévoit de dédier environ 5 500 heures seront dédiées à l'insertion professionnelle.

L'ensemble abritera l'un des plus importants parcs de vélos de France pouvant accueillir jusqu'à 1 470 vélos. A travers lui, c'est la mobilité douce, chère à Nantes, qui se trouve promue et encouragée.

#### Un bâtiment multiple, généreusement ouvert

Le bâtiment s'élevant sur 9 niveaux (4 niveaux de Pôle Multimodal et 5 niveaux de bureaux) est porté par une structure qui apporte une réponse simple à une complexité programmatique. Le confort d'usage, la lisibilité des espaces et des accès, ainsi qu'une forte ambition environnementale ont été les points de départ de la conception.

Le choix de la verticalité permet une moindre emprise au sol, pour un étalement urbain raisonné.

Les courbes et les grandes baies du Pôle Multimodal en font un bâtiment généreusement ouvert sur l'espace public et sécurisant pour les usagers.

Au rez-de-chaussée, la gare routière est lumineuse, ouverte sur les quais, pourvue d'un parvis, d'un hall et de commerces. L'espace monumental du hall pourra se faire l'écrin de manifestations artistiques et contribuer ainsi à la vie culturelle de la ville. Des espaces de restauration renforcent l'attractivité du lieu. Depuis le hall, c'est en mezzanine que l'on découvre ce qui fait la singularité, la vitrine active du Pôle d'Échange Multimodal : un parc de stationnement pour les vélos auquel sont associés des espaces circulables. Deux autres niveaux accueillent un parc automobile de location.

Accessible à tous, il est ouvert sur toutes ses faces. Rampes, escalators, monte-charge, escaliers, tapis roulants, emmarchements composent un système de circulation inclusif dans un espace assurant un repérage facile.

#### Le bien-être au travail au cœur du projet

Les bureaux qui viennent couronner le Pôle d'Échange Multimodal sont accessibles aux employés par des halls distincts. DREAM et Briand ont mis tout leur savoir-faire en conception bois au service de la construction de ce programme tertiaire. L'organisation des bureaux répond à une double stratégie : ouverture maximale sur le paysage et optimisation de la compacité. En structure bois lamellé et plancher bois massif CLT, sans faux plafonds, les bureaux font la part belle au bois apparent créant une atmosphère unique et chaleureuse pour les usagers. L'ensemble de la structure est revêtu de tuiles de terre cuite, matériau qui apporte confort thermique et se patine avec le temps.

L'ensemble des charpentes en bois lamellé, dimensionné par le bureau d'étude interne de Briand Construction Bois, sera fabriqué dans son usine de Vallet (44). Les façades ossatures bois seront quant à elles entièrement préfabriquées sur son site de Verrières en Anjou (49). Cette méthode de construction dites hors-site permet d'optimiser les délais de chantier, de réduire les nuisances, tout en améliorant la qualité.

Espaces modulables, ouverts et ventilés naturellement, les bureaux répondent aux besoins révélés par la crise sanitaire et aux enjeux environnementaux. La circulation y est aisée et l'accès à une terrasse belvédère, située en rez-de-jardin, garantit les échanges.

#### Un écrin de verdure

Un grand jardin suspendu situé entre les deux unités vient harmoniser les deux programmes public et tertiaire, véritable havre de paix à 12 mètres de hauteur offrant une vue unique sur la ville.

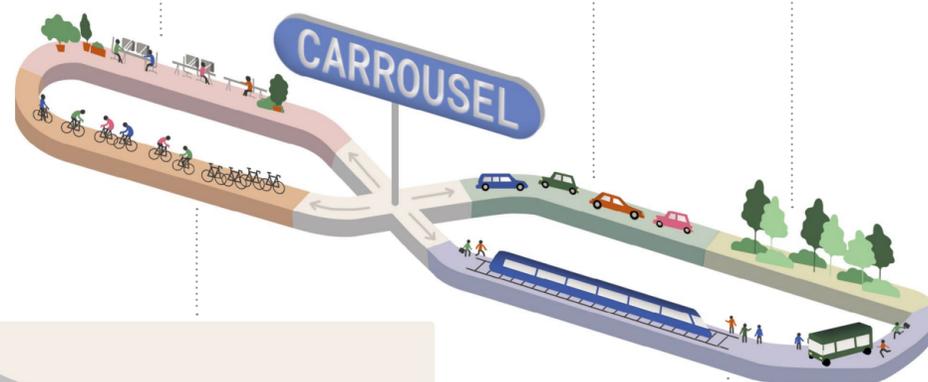
En dehors de leur rôle positif pour la biodiversité, les espaces verts sont une promesse de rencontres, rappellent le plaisir d'une promenade, les bienfaits de l'exercice physique. Ils reprennent aussi, par le recours à des variétés régionales ainsi qu'à des roches locales, les codes ligériens qui font l'identité nantaise.

#### Une construction innovante à haute performance énergétique

Illustration des mutations de notre époque en matière de mobilité, de développement durable, de recherche de bien-être dans l'environnement professionnel et, plus largement, dans l'espace urbain, le Pôle Multimodal évoque, à sa manière, une chose ancestrale, un mouvement permanent, le sac et le ressac de ceux qui s'y croisent.

Avec sa structure bois et l'utilisation de matériaux biosourcés et recyclés, le projet été conçu pour atteindre la certification BREEAM niveau « Very Good » qui pourra s'étendre au niveau « Excellent ».

Après l'obtention du permis de construire daté du 03 juin 2022, les travaux ont commencé à l'automne et devraient s'achever en fin d'année 2024.



©AIA Life Designers

#### #Infos clés

##### Maître d'ouvrage

Bati-Nantes  
Nantes métropole aménagement

##### Architectes

DREAM  
AIA Architectes

##### Entreprises générales

ETPO (mandataire)  
André BTP

##### Entreprise bois

Briand Construction

##### Ingénierie TCE

AIA Ingénierie

##### Expertise environnementale

AIA Environnement

##### AMO environnement

Franck Boutté Consultants

##### Paysages

Zephyr Paysage

##### Acoustique

Gamba

##### Bureau de contrôle

Namixis & SSIcoor

##### Surface

12 750 m<sup>2</sup> d'équipements publics  
11 400 m<sup>2</sup> de bureaux  
3 700 m<sup>2</sup> d'esplanade

##### Montant conception-construction

41,13 M€ HT

##### Démarche environnementale

BREEAM very good  
RT 2012  
E3C2  
BBCA niveau excellent

##### Concours Lauréat

2021

##### Livraison

2024

