



44 - Saint-Nazaire

Zone B1

NOTIK² Bâtiment C et D Park Océan



Architecte : Cabinet Quadra Architecture



adi-logements.fr



DOSSIER DE PRESENTATION

septembre 2015

32, rue La Noue Bras de Fer • 44200 Nantes 1
contact@adi-promotion.fr • (T) 02 40 20 21 00 • (F) 02 40 20 21 01

I- Localisation



La ville

- Région des Pays de la Loire, département 44
- Population : 68 200 habitants
- Communauté d'agglomération (10 communes) : 115 000 habitants
- Métropole Atlantique (Nantes/Saint-Nazaire) : 800 000 habitants
- Principal port de la façade Atlantique

Le développement rapide de la Ville, puis les vicissitudes de l'histoire en ont fait une ville d'architectes et d'urbanistes. Saint-Nazaire est aujourd'hui une ville moderne, aérée, facile à vivre, capable de projets audacieux et innovants (ville-port).



Situation et déplacement

Saint-Nazaire, bien campée sur l'Estuaire entre La Loire et l'Océan Atlantique :

- à 450 km de Paris, 2h40 par TGV,
- à 50 mn de l'aéroport international Nantes-Atlantique,
- 7 km de chemin côtier bordé de 20 criques.

Entre Côte d'Amour et Côte de Jade :

- à 10 mn de la Baie de La Baule,
- au sein du Parc Naturel Régional de Brière,
- aux portes des marais salants de Guérande.



I- Localisation



Economie

- ✓ Pôle industriel majeur aux savoir-faire reconnus en construction navale et aéronautique.
- ✓ Port le plus important de la façade atlantique.
- ✓ Destination incontournable du tourisme industriel et culturel.

✓ A Saint-Nazaire naissent les géants des mers et des airs, un savoir-faire entretenu par un réseau international d'entreprises reconnues autour des grands donneurs d'ordre (Chantiers de l'Atlantique STX, Airbus), un tissu d'activités variées : électronique, mécanique, transformation des matières plastiques...



Les principaux employeurs :

- ✓ STX (ex-Chantiers Navals) : 2 660 salariés
- ✓ Airbus : 2 400 salariés
- ✓ Port Atlantique : 710 salariés
- ✓ SEMT Pielstick (construction mécanique) : 670 salariés
- ✓ FAMAT (fabrication d'éléments pour turboréacteurs) : 450 salariés
- ✓ NOUVEL HOPITAL: 2 000 salariés
- ✓ EOLIEN OFFSHORE dont Usine ALSTOM de 500 personnes

Nombre de salariés
sur le bassin d'emploi
107 811

Nombre d'entreprises
sur le bassin d'emploi
17 034

Métropole
Nantes
Saint-Nazaire :
45 000
entreprises
364 000
salariés

**FILIÈRES
DE POINTE :** Aéronautique,
navale, logistique, énergies dont
énergies marines renouvelables

Aire de
chalandise
280 000
habitants

Tissu de **petites** et **moyennes**
entreprises en réseau

1^{er} port de la façade
Atlantique française

3^e bassin
industriel français

SPÉCIALITÉ :
Grands ensembles complexes



4 FILIÈRES DE FORMATION

en adéquation avec les
besoins des entreprises

Génie civil

Génie électrique

Génie des procédés

Logistique / Achats / Supply-Chain

matériaux

Aéronautique

Mécanique

L'IRT Jules Verne

1^{er} Institut de Recherche
Technologique labellisé
en France

3 PLATEFORMES TECHNOLOGIQUES:

le centre industriel de réalité virtuelle,
l'atelier du futur, la plateforme bord à quai.

3 LABORATOIRES L'UMR (Unité Mixte de Recherche),
LE CNRS ET L'ISEMAR (Institut Supérieur d'Economie Maritime),
reconnu au niveau international.



I- Localisation



Développement de la ville

Les 6 orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

1. Affirmer le positionnement de Saint-Nazaire comme ville centre d'un bassin de vie de 250 000 habitants
2. Assurer des conditions de vie optimale pour tous
3. Optimiser l'organisation du territoire pour en maintenir les grands équilibres
4. Valoriser le patrimoine et les paysages de la commune
5. Renforcer le développement économique et poursuivre la diversification des activités
6. Réguler les échanges et les déplacements



Enseignement

- ✓ 39 écoles primaires et maternelles
- ✓ 18 collèges
- ✓ 29 lycées et lycées professionnels
- ✓ Ecoles d'ingénieurs, écoles de commerce, universités, IUT, IUP, ...

Transports

Réseau de bus de la STRAN (Société des Transports de l'Agglomération Nazairienne) :

- ✓ 12 lignes urbaines dont HELYCE (transport en commun à haut niveau de services)
- ✓ 8 lignes Ty'Bus
- ✓ des lignes scolaires
- ✓ un service de transport à la demande (TAD)
- ✓ un service de transport des personnes à mobilité réduite (transport PMR)
- ✓ une navette centre-ville



L'agglomération nazairienne est également reliée aux autres territoires par les liaisons TGV et TER, et le réseau de cars du Conseil Général de Loire-Atlantique.

I- Localisation



Tourisme

Tourisme riche et varié avec notamment :

- l'écomusée : voyage à travers le temps
 - l'Espadon : sous-marin à flot ouvert aux visiteurs
 - Escal'Atlantic : croisière dans l'histoire et la légende des paquebots
 - la Nuit des Docks : chorégraphie d'ombres et de lumières par Yann Kersalé
- Mais aussi les visites guidées d'entreprises prestigieuses : les chantiers navals, Airbus, Port Atlantique Nantes Saint-Nazaire, etc...

La ville aux 20 plages, où chacune d'elle est unique, accueille 300 000 visiteurs chaque année.



3 260

chambres en
hôtels classés

552 000

nuitées sur l'agglomération
nazairienne en 2010

220 000

visiteurs payants
à Escal'Atlantic

170 km

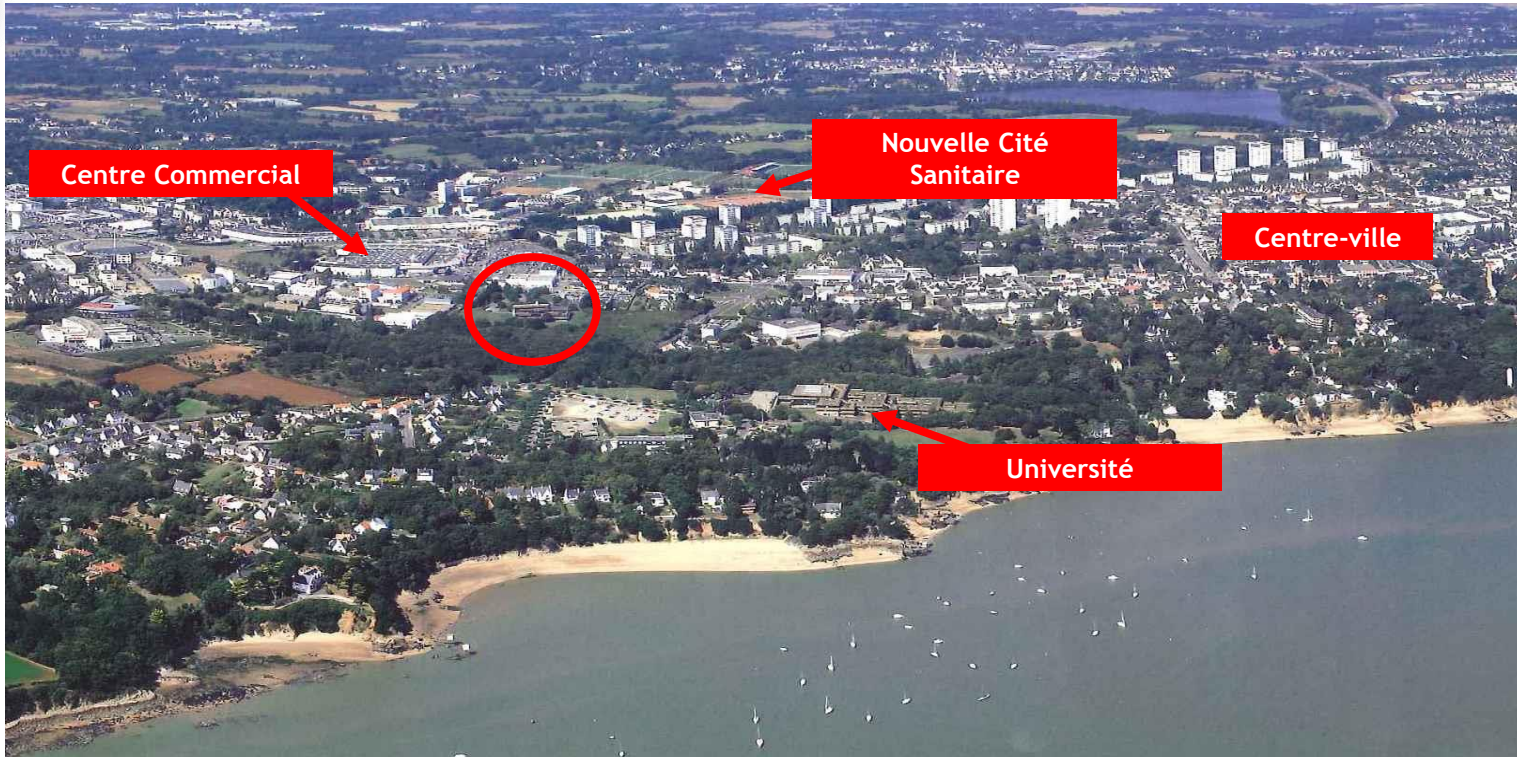
d'itinéraires cyclables



II- Présentation du terrain



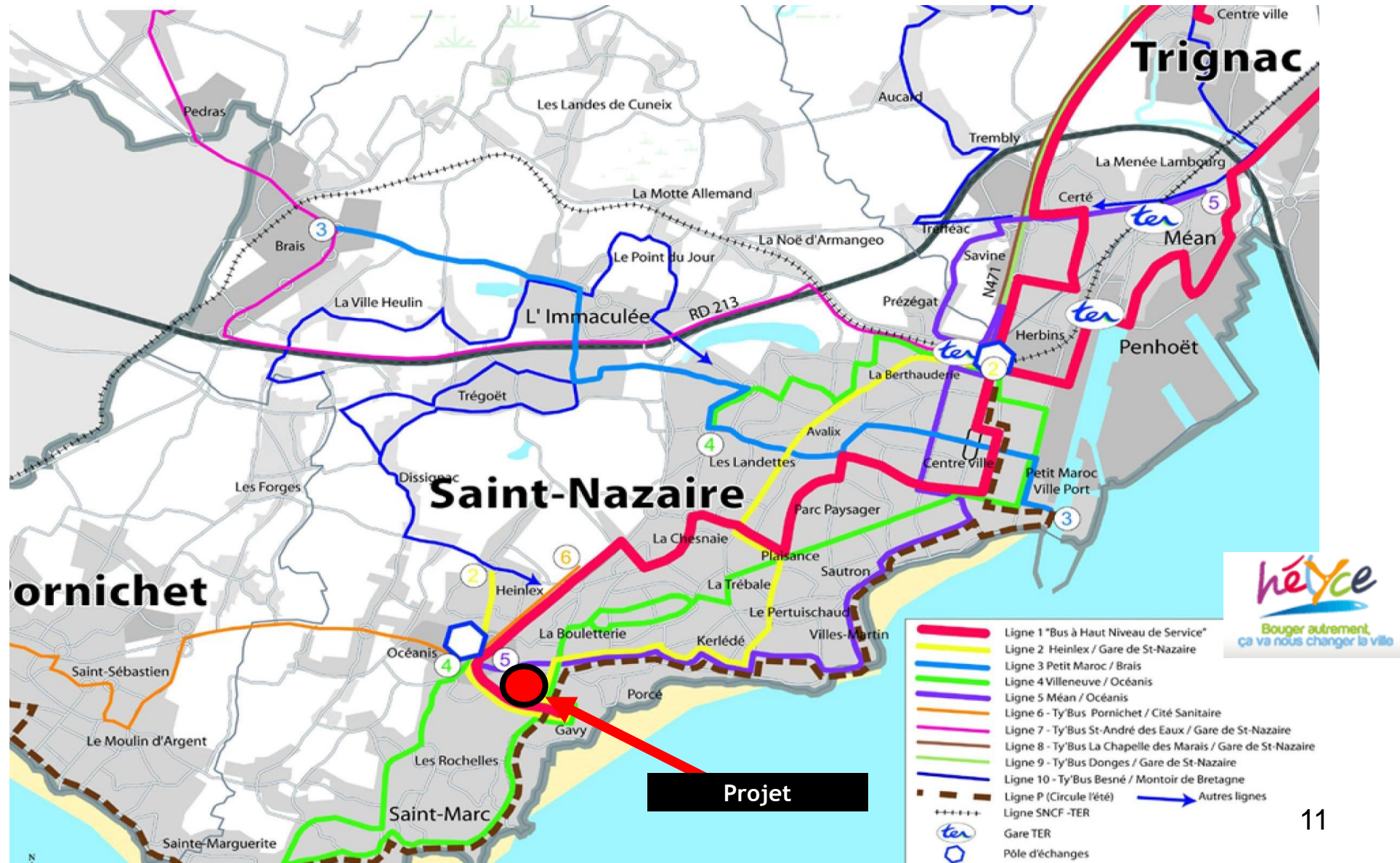
A quelques minutes du centre-ville et de la mer...



II- Présentation du terrain



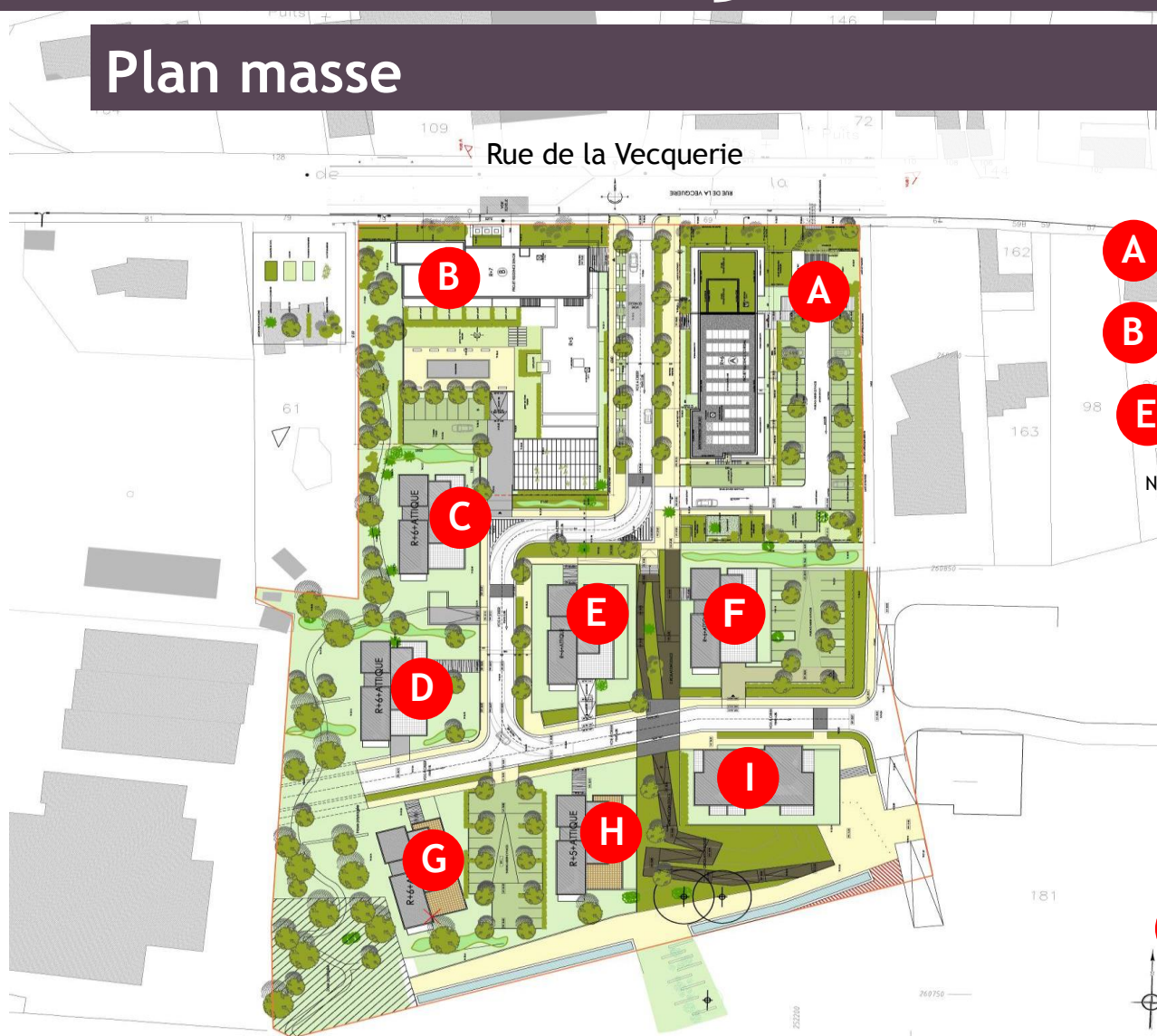
II- Présentation du terrain



III- Projet

Plan masse

Opération
NOTIK 2



A Résidence Tourisme Appart' City
114 lots : livrés 2013

B Projet logements « Village d'Or »
90 lots livrés en 2013



NOTIK 69 logements livraison fin 2015

Tranches ultérieures :

G **H** YY logements

I ZZ logements

boise classe

PLAN MASSE
ECHELLE 1/1000

Plan masse

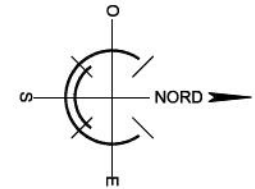
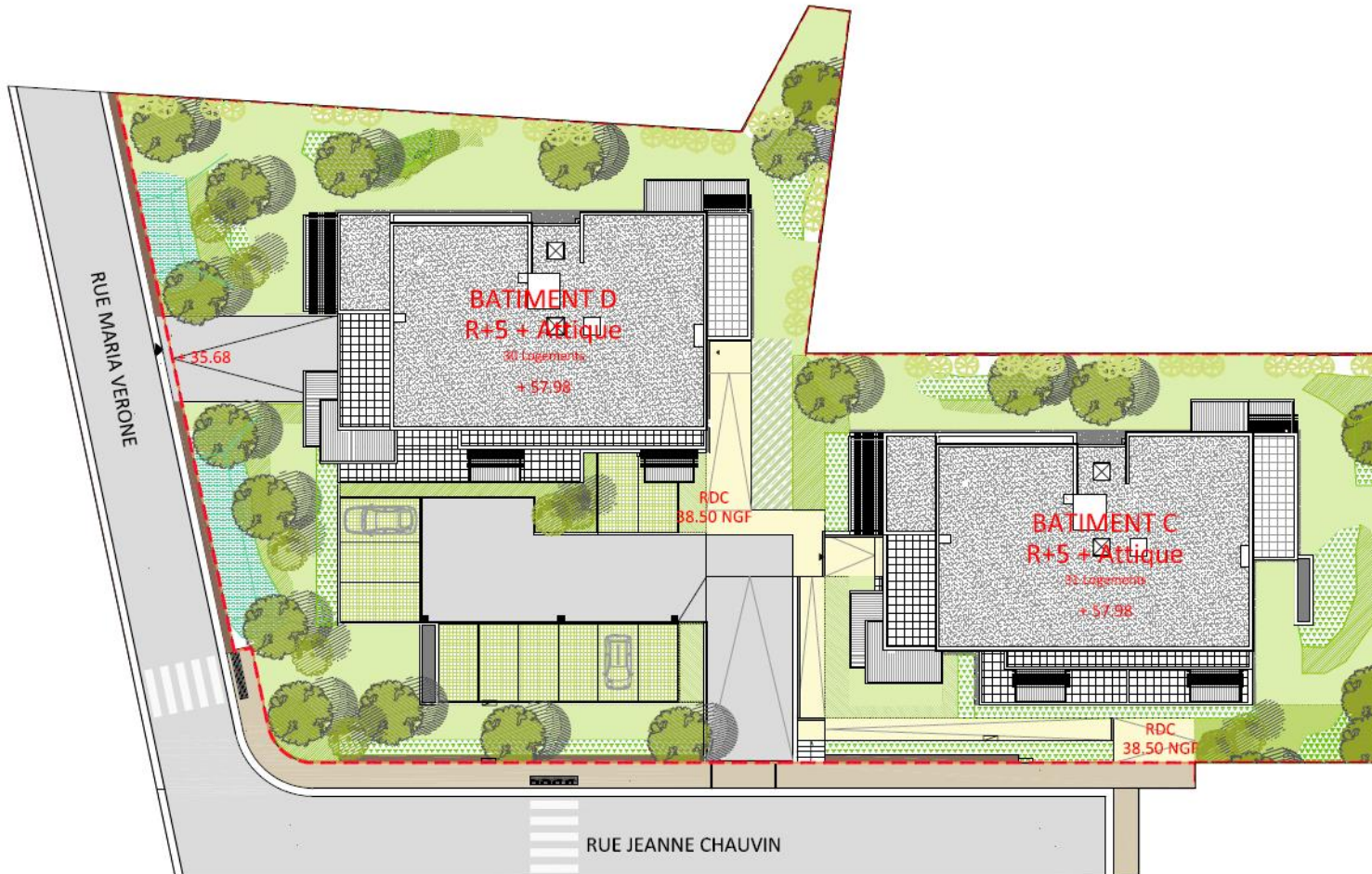


La Vecquerie

La Vecquerie - Saint Nazaire
Ilôt 1 - Bâtiments C et D

SCCV EKO PARC OCEAN c/o ADI
32 rue La Noue Bras de Fer - CS 86316
44263 NANTES Cedex 2

PLAN MASSE



Plan de parking

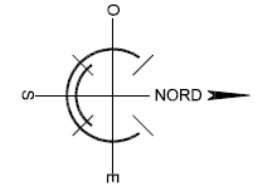


La Vecquerie

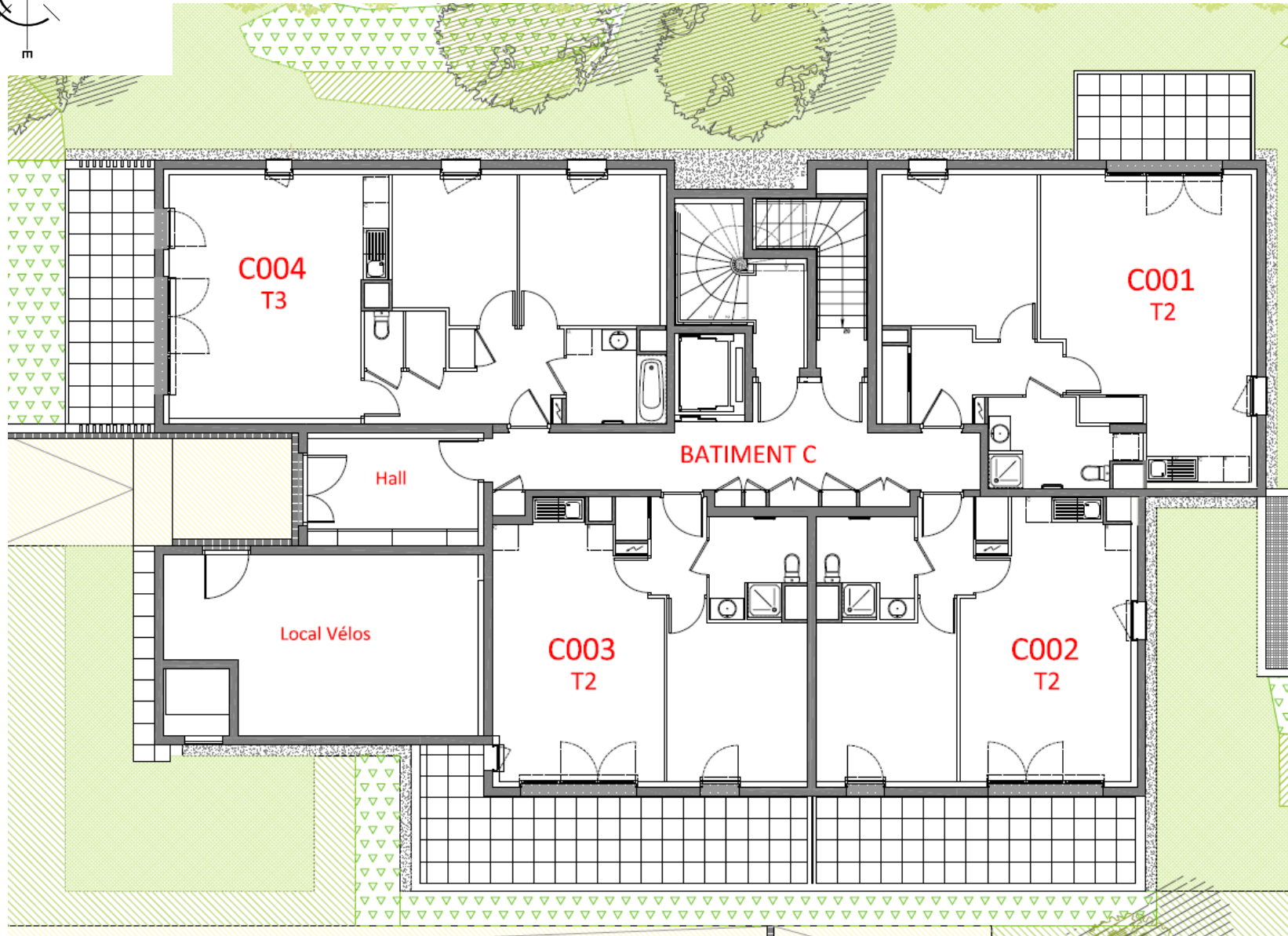
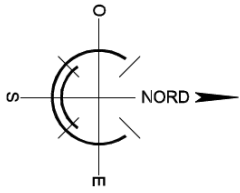
La Vecquerie - Saint Nazaire
Ilôt 1 - Bâtiments C et D

SCCV EKO PARC OCEAN c/o ADI
32 rue La Noue Bras de Fer - CS 86316
44263 NANTES Cedex 2

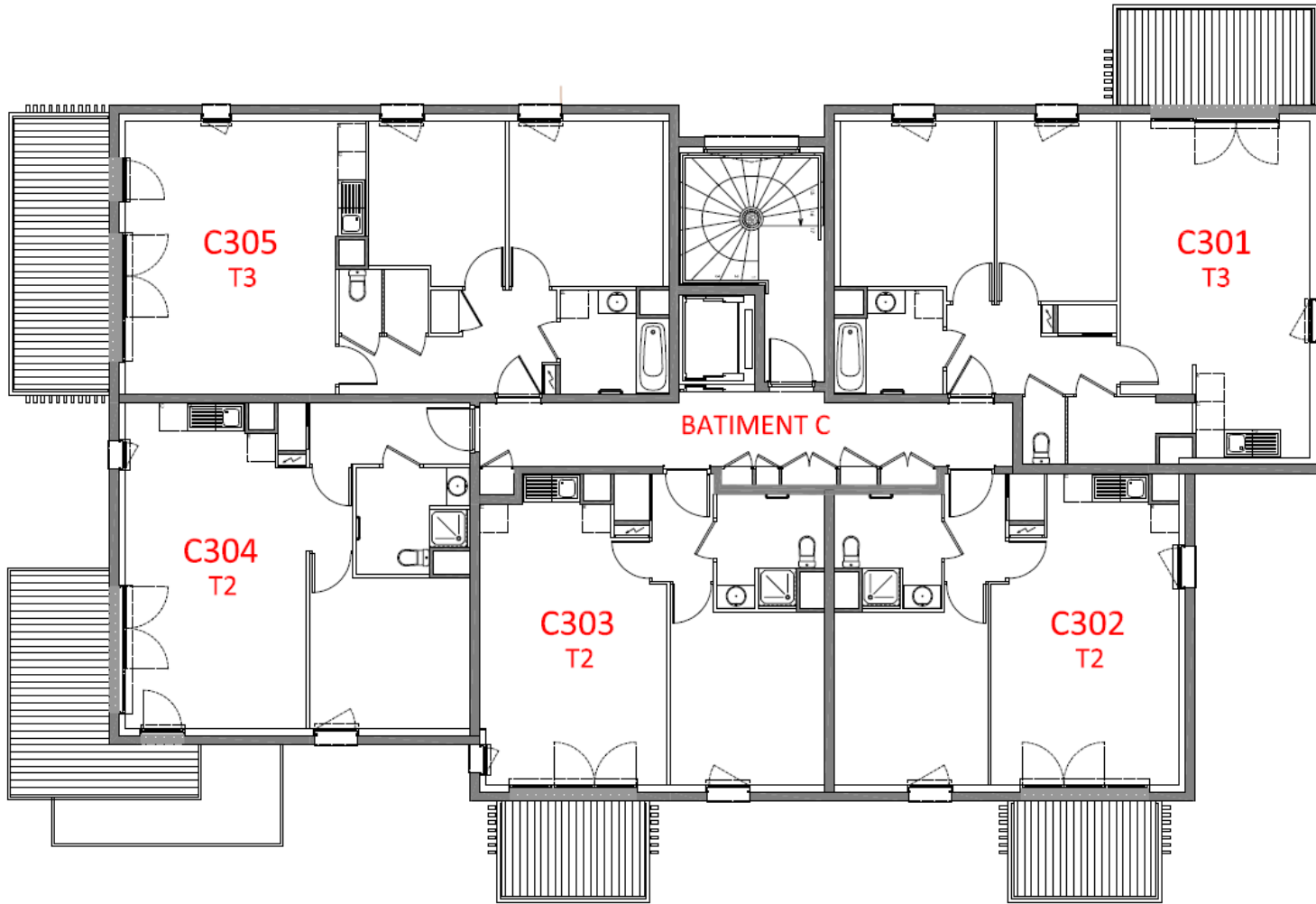
PLAN DES PARKINGS



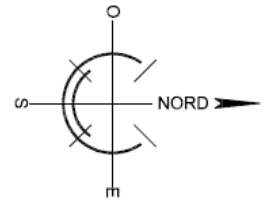
Plan du Rez-de-chaussée bâtiment C



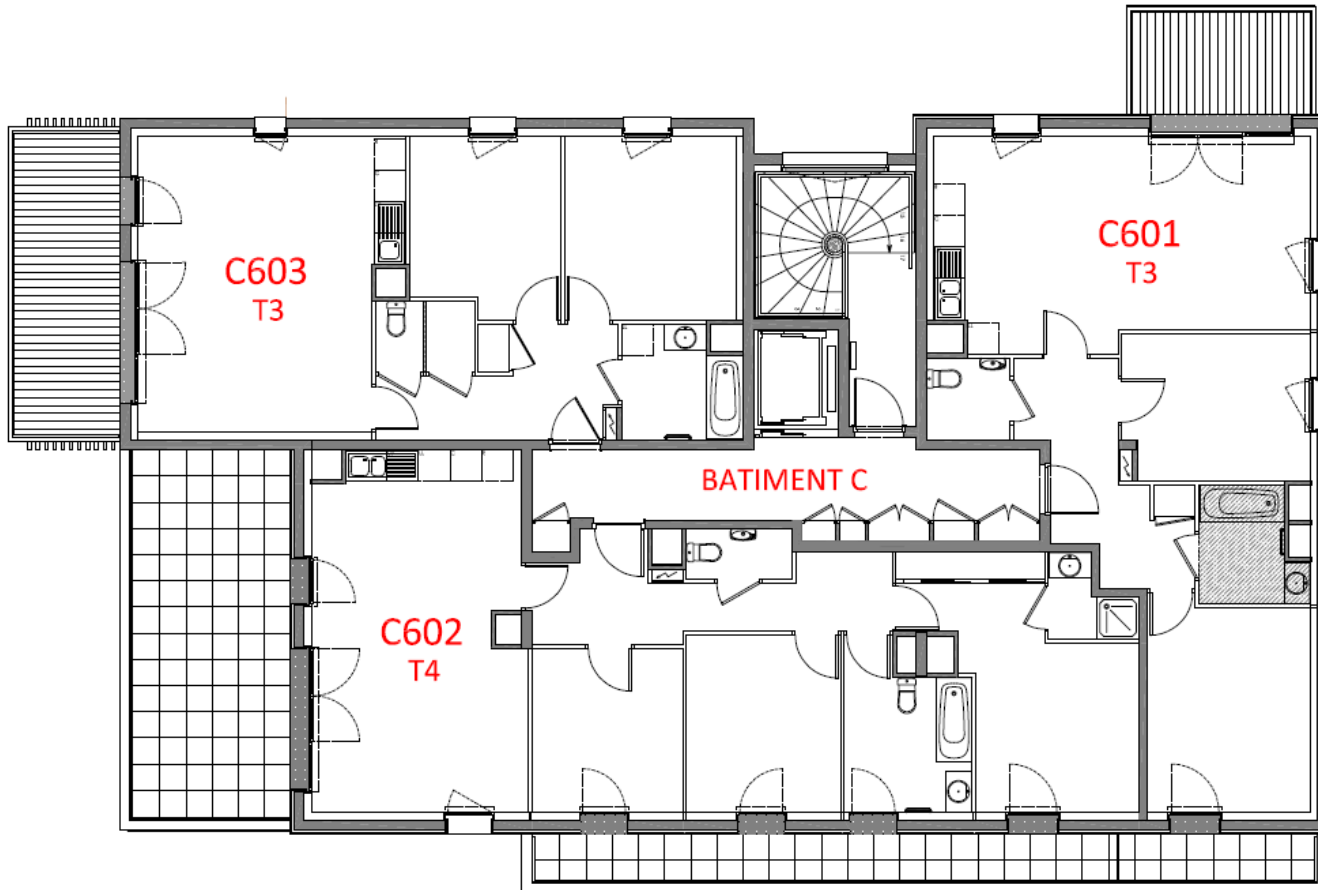
Plan des niveaux courants 3 T2 et 2 T3



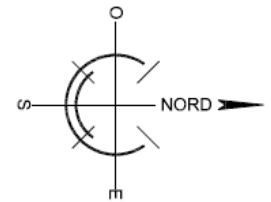
PLAN DU NIVEAU 3



Plan du 6eme étage



PLAN DU NIVEAU 6



Perspective

