



JOÏA
ÎLE
DE
NANTES

BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

 six
ares
LABEL IMMOBILIER CRÉATIF

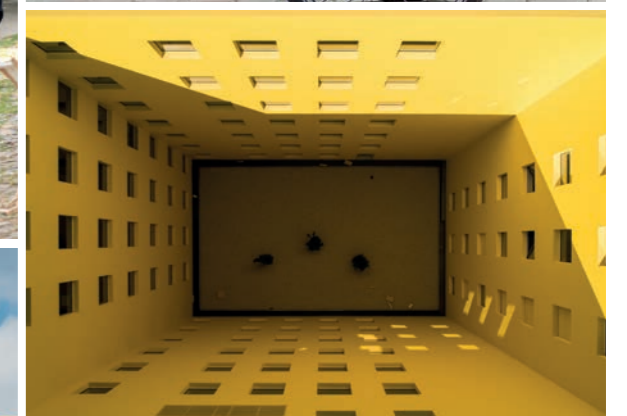


SUR L'ÎLE
DE
NANTES

L'ÎLE DE NANTES, AU CŒUR DE LA VIE URBAINE

Ce quartier rayonne de modernité, de vitalité et de création ! Tout est pensé et conçu autour d'une nouvelle façon de vivre la ville. Avec sa vie culturelle, son dynamisme économique, ses écoles supérieures et ses petites adresses gourmandes, ce quartier très prisé attire aujourd'hui des citadins en quête d'authenticité !

Au centre de l'île, s'étend le quartier le plus ancien de l'île de Nantes : République. Attaché à son patrimoine historique, sa diversité et sa connexion avec l'hyper centre de Nantes, le quartier offre un cadre de vie chaleureux et intimiste à ses habitants.

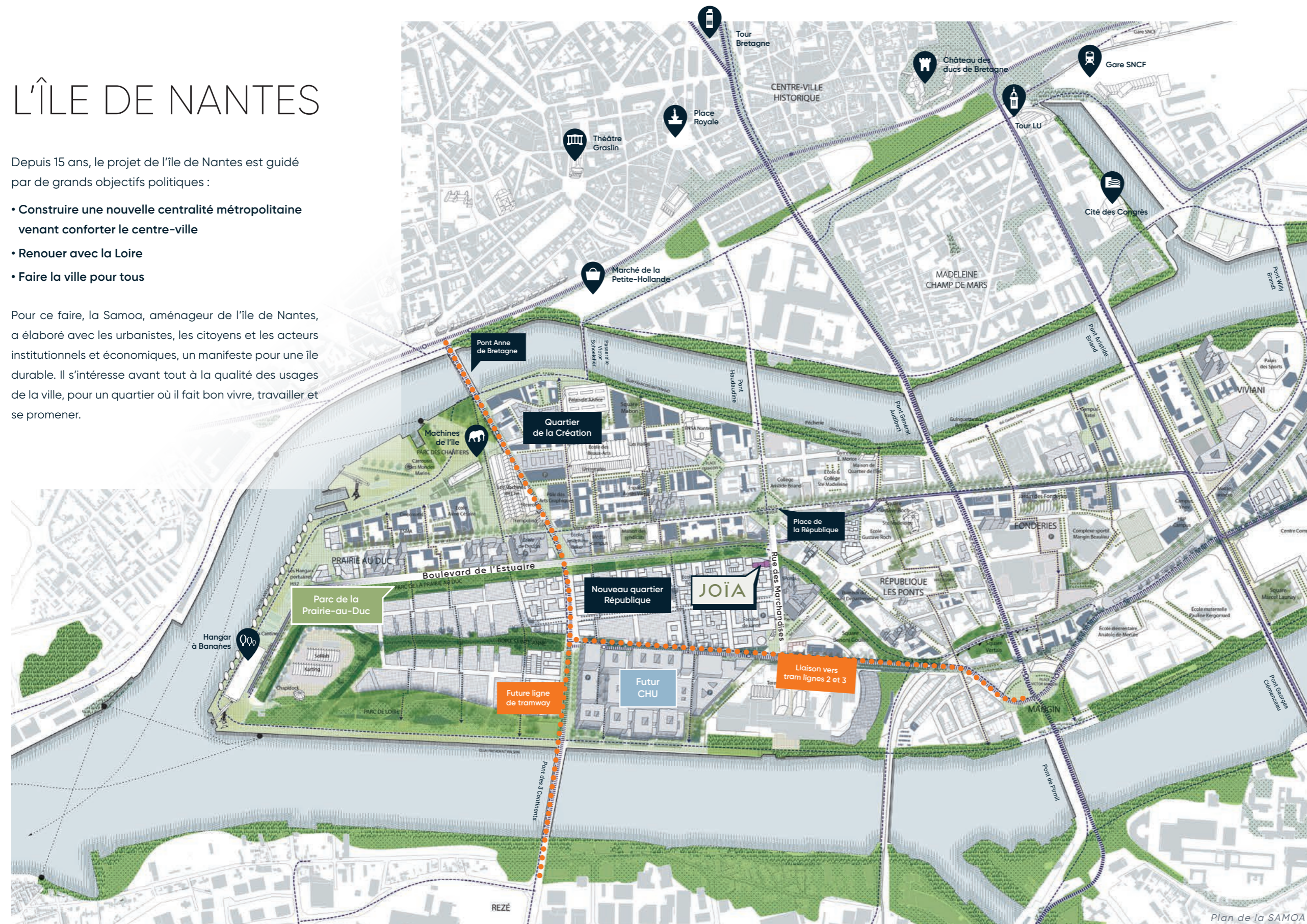


L'ÎLE DE NANTES

Depuis 15 ans, le projet de l'île de Nantes est guidé par de grands objectifs politiques :

- Construire une nouvelle centralité métropolitaine venant conforter le centre-ville
- Renouer avec la Loire
- Faire la ville pour tous

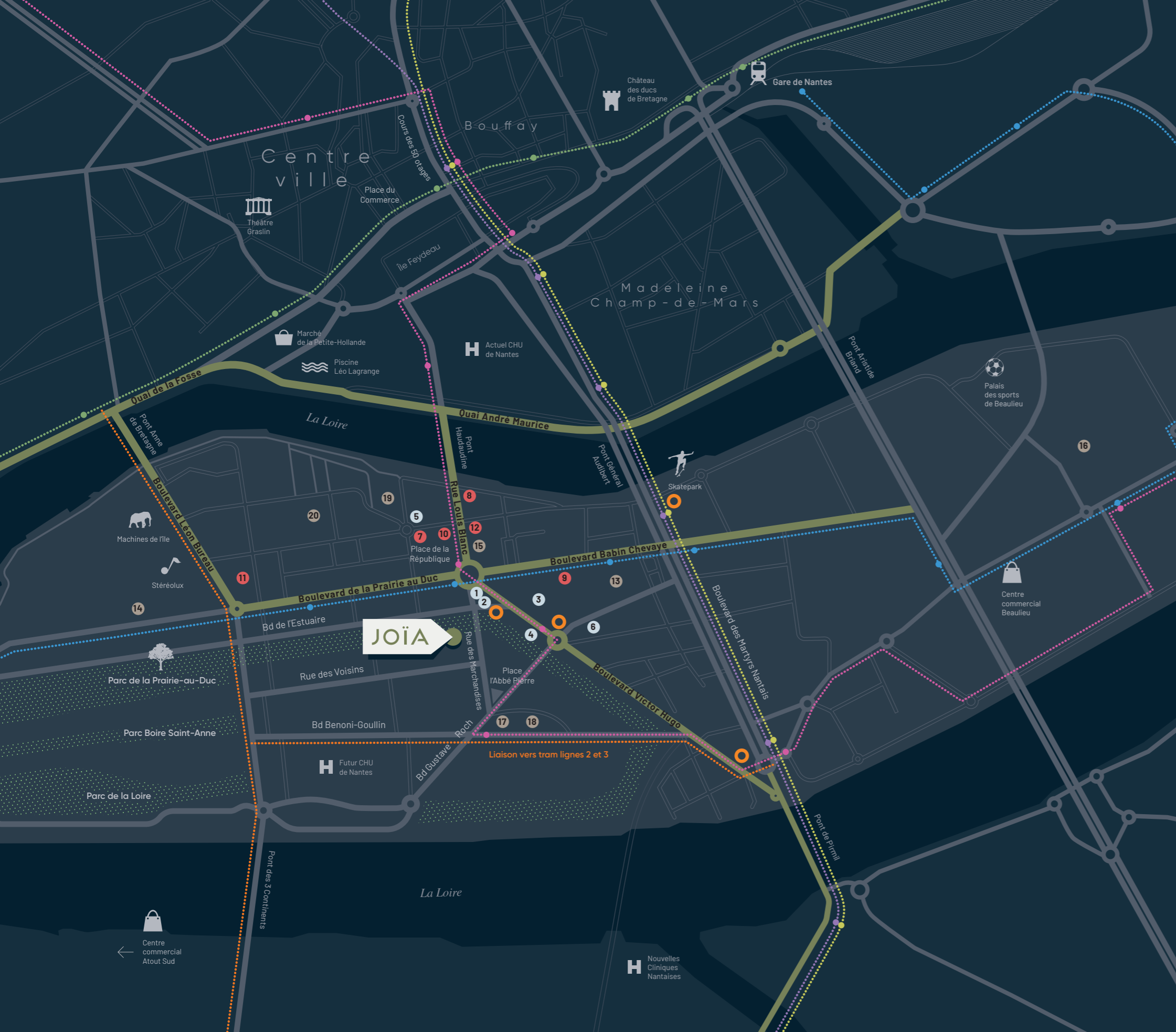
Pour ce faire, la Samoa, aménageur de l'île de Nantes, a élaboré avec les urbanistes, les citoyens et les acteurs institutionnels et économiques, un manifeste pour une île durable. Il s'intéresse avant tout à la qualité des usages de la ville, pour un quartier où il fait bon vivre, travailler et se promener.



Le nouveau quartier République

Ancré au cœur de l'île, entre le parc de la Prairie-au-Duc, le boulevard Benoni-Goullin et le quai de Loire, le quartier République s'inscrit dans la continuité du quartier de la Création. Il est le prolongement naturel du centre-ville.

Ce nouveau quartier offre une vie métropolitaine riche à ses habitants : mobilités, emplois, commerces, services et culture. Cette population multiple - familles, jeunes actifs, personnes âgées - a ainsi la possibilité de découvrir et de s'impliquer dans la vie de quartier.




LA VIE DE QUARTIER RÉ-INVENTÉE

- 1 Supermarché
- 2 Pharmacie
- 3 La Poste
- 4 Boulangerie
- 5 Supermarché
- 6 Biocoop

- 7 Pizzeria ou bistrot
- 8 Café
- 9 Cuisine bistrot
- 10 Crêperie
- 11 Restaurant gastronomique
- 12 Restaurant japonais

- 13 École élémentaire Gustave Roch
- 14 École & crèche Aimé Césaire
- 15 Collège Aristide Briand
- 16 Lycée Nelson Mandela
- 17 Espace de coworking
- 18 Université de Nantes Biotech
- 19 École d'architecture
- 20 École des Beaux-Arts

 Station Bicloo

-  Tramway ligne 2
-  Tramway ligne 3
-  Tramway ligne 1
-  Futur tramway
-  Bus C5
-  Bus 26



À pied

- 3 min des premiers commerces (supermarché, Biocoop, pharmacie...)
- 12 min des Machines de l'île
- 12 min du marché de la Petite-Hollande
- 12 min de la piscine Léo Lagrange
- 3 min de l'école élémentaire Gustave Roch
- 6 min de l'école d'architecture
- 10 min des bords de Loire



En voiture

- 3 min des Machines de l'île
- 3 min des salles de spectacle
- 6 min du marché de la Petite-Hollande
- 6 min de la piscine Léo Lagrange
- 7 min du centre commercial Beaulieu
- 15 min de l'aéroport
- 50 min de la côte Atlantique



En transports en commun

- 10 min du centre-ville
- 14 min du centre commercial Beaulieu
- 18 min de la gare SNCF
- 40 min de l'aéroport



A

Un parc, au pied de chez soi

Le parc de la Prairie-au-Duc offre aux résidents un havre de paix dans la ville. Des espaces paysagers arborés où marcher, jouer, courir... accessibles directement depuis votre immeuble.

C

B

IDENTITÉS ARCHITECTURALES POUR UNE UNICITÉ PICTORALE

JOÏA s'installe à la proue du nouveau quartier République de l'Île de Nantes. Entre le parc de la Prairie-au-Duc et la placette des Voisins. Cette situation offre l'opportunité de former une transition entre de larges espaces publics et l'intimité du quartier. Pour y parvenir, trois bâtiments qui développent trois identités distinctes sont réalisés.

A

Le premier est une stèle élancée de dix étages. Sa hauteur répond aux émergences du quartier, usines et cheminées du patrimoine industriel de l'île. Son enveloppe de métal et de verre rappelle également cet héritage mais cherche avant tout à refléter le ciel et le paysage.

B

Épousant la base de ce bâtiment, un immeuble-villas superpose trois séries de duplex traversants. Les logements privilégient l'intimité de la vie familiale avec des vues et terrasses extérieures donnant sur le jardin partagé. Le bâtiment est habillé de bois, un matériau noble et chaleureux.

C

Enfin, sur la placette des Voisins, un immeuble panoramique marque le futur cœur du quartier. S'adressant aux quatre points cardinaux, il abrite des logements offrant de spacieuses loggias connectées aux salons généreusement vitrés. Au rez-de-chaussée, on trouve un grand espace commun dédié aux mobilités douces et aux activités de voisinage. Il traverse toute la largeur du bâtiment pour relier le parc à la placette en s'ouvrant sur le jardin partagé et les trois bâtiments.

Nicolas Reymond | Architecte | NRAU

L'innovation au service de l'environnement

L'opération préfigure la prochaine réglementation environnementale RE 2020 et répond à la certification E3C2 suivant le référentiel d'État. La cible ENERGIE E+ sera qualifiée au niveau 3 (sur 4), correspondant à une amélioration de 30% du bilan énergétique du logement. La cible CARBONE C- sera qualifiée au niveau 2 (sur 2), correspondant à la réduction de moitié du bilan carbone émis pour la construction de l'opération.



UN INTÉRIEUR TRÈS LUMINEUX

Les appartements ont été conçus pour offrir une luminosité maximale à leurs occupants. Les pièces de vie sont pensées pour être le plus en contact possible avec l'espace extérieur. Les logements sont traversants ou triplement exposés avec de très larges ouvertures* et de belles hauteurs sous plafond, d'au moins 2,70 m.

** Sauf studios et certains 2 pièces.*

Des matériaux et un aménagement de qualité
Un soin particulier est apporté aux prestations intérieures de votre bien :



Pièces de vie raffinées avec parquet contrecollé.



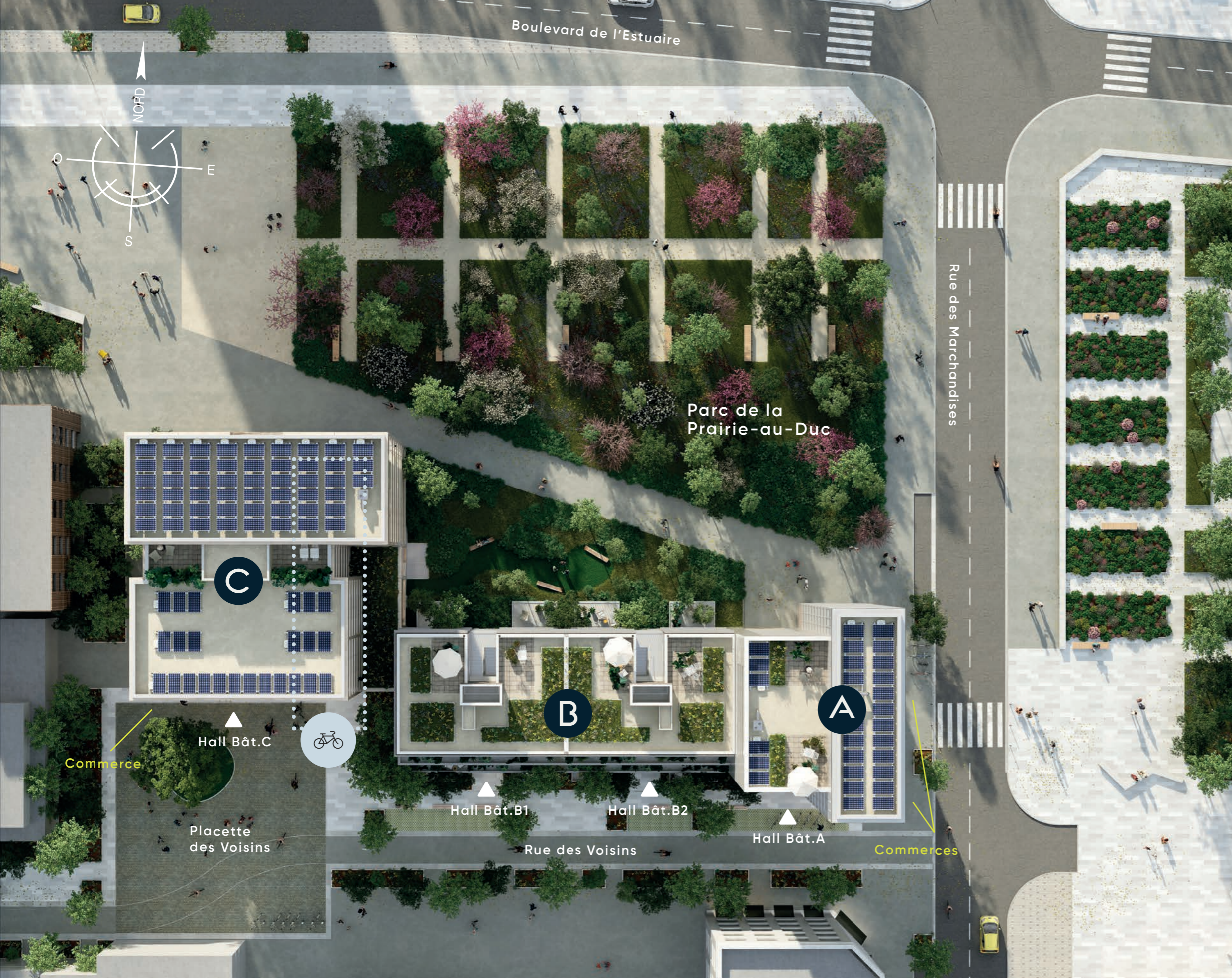
Rangements optimisés avec des placards aménagés pour la plupart des appartements. Celliers, buanderies et dressings dans les plus grands logements.



Volets roulants électriques ou stores intérieurs électriques selon le type d'ouvertures.



Salle de bains aux lignes épurées avec tout l'équipement nécessaire : meuble vasque, miroir, sèche-serviettes, carrelage au sol, double vasque à partir du 4 pièces...



JOÏA, ACCESSIBLE
& OUVERTE SUR
UN ÉCRIN DE VERDURE



PLUS QU'UN LOCAL VÉLOS UN ESPACE PARTAGÉ

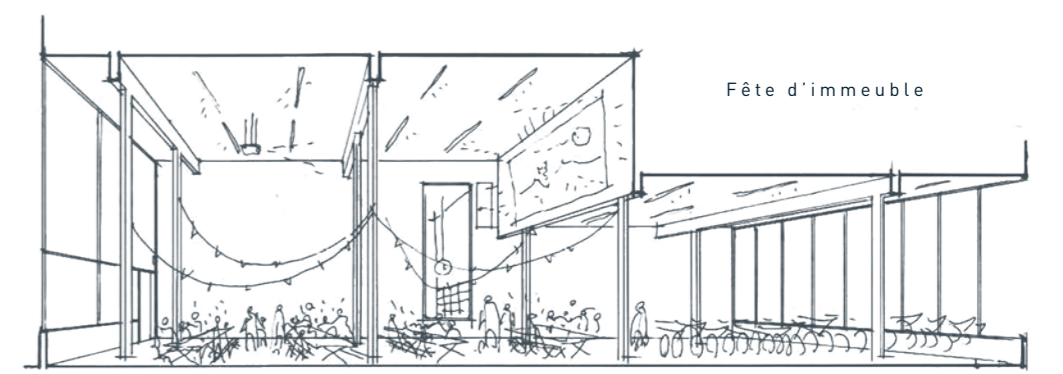
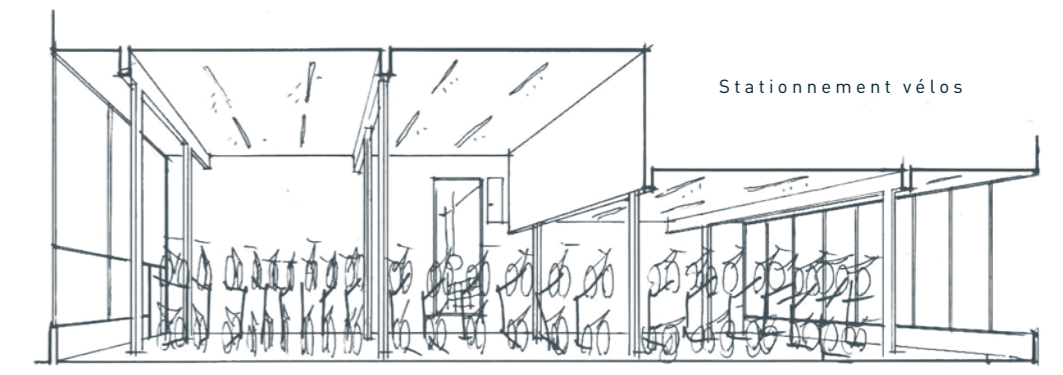
Pour favoriser les rencontres entre voisins et créer une véritable communauté, des ateliers seront organisés dans l'espace de convivialité! Au pied du bâtiment C, cette pièce partagée très lumineuse, ouverte sur la ville, en lien avec le jardin va devenir le connecteur de la vie des habitants.

Pourront y être organisés :

- Des activités sportives
- Des sessions bricolages
- Des moments festifs

« Nous vous accompagnerons lors des premiers mois de votre emménagement dans l'appropriation de votre logement et de la résidence. »

City-Néo
Missionné par Bati-Nantes pour animer la copropriété.





BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

a six
ares
LABEL IMMOBILIER CRÉATIF

Document publicitaire non contractuel - Illustrations : Lotoarchilab - Architecte : Nicolas Reymond | NRAU Architecte - Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte
Environnement provisoire, susceptible de modifications - Photos d'ambiance - Conception et rédaction : L'Unique Équipe - Document imprimé par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Novembre 2020.

JOÏA ÎLE
DE
NANTES



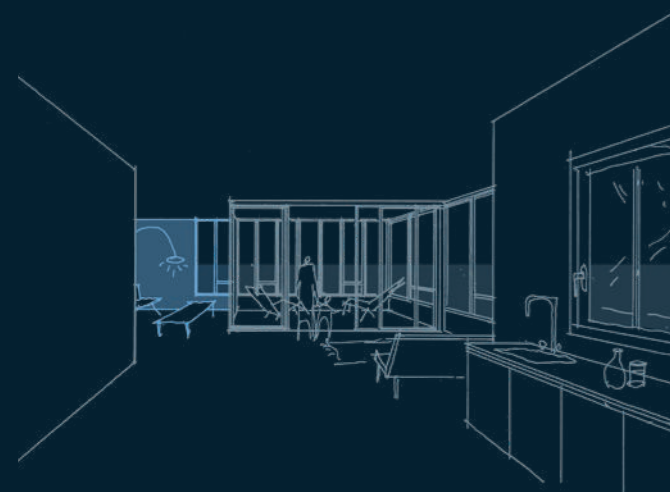
L'architecture

Un bâtiment vitré qui alterne verre et aluminium pour refléter au maximum la lumière. Le bardage en aluminium donne à la façade une allure brillante et élégante.

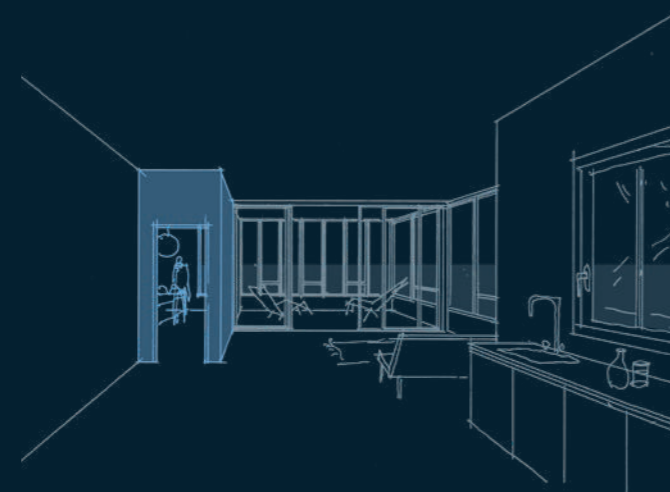
Un appartement, 2 possibilités !

Parce que chacun a ses propres envies et aspirations, votre appartement s'adapte à vos besoins ! JOÏA vous offre la possibilité de choisir l'aménagement de votre logement pour une réponse sur-mesure à vos projets.

Exemple d'un 4 pièces évolutif :



Double salon sur jardin d'hiver



Chambre sur jardin d'hiver



R+10

16 logements

Typologies :
du 2 au 5 pièces

2 commerces RDC

Orientations :
triple orientation et
traversant pour les 2 duplex

1 à 2 logements par niveau

Jardins d'hiver :
entièrement vitrés,
prolongement de la pièce
de vie vers l'extérieur

2 duplex au dernier niveau
avec terrasses sur le toit

Vues exceptionnelles





BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

 six
ares
LABEL IMMOBILIER CRÉATIF

Document publicitaire non contractuel - Illustrations : Lotoarchilab - Architecte : Nicolas Reymond | NRAU Architecte - Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte
Environnement provisoire, susceptible de modifications - Photos d'ambiance - Conception et rédaction : L'Unique Équipe - Document imprimé par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Novembre 2020.

JOÏA ÎLE
DE
NANTES





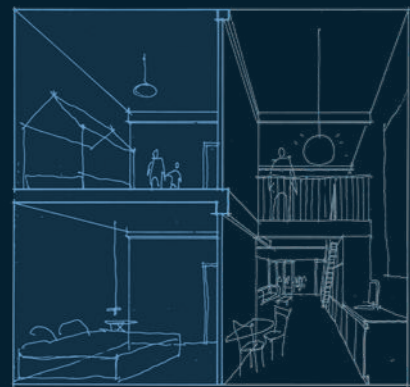
L'architecture

La structure mixte mêlant bois et béton donne une identité à la fois authentique et naturelle au bâtiment. Largement vitrée, cette résidence offre une vue dégagée sur le parc.

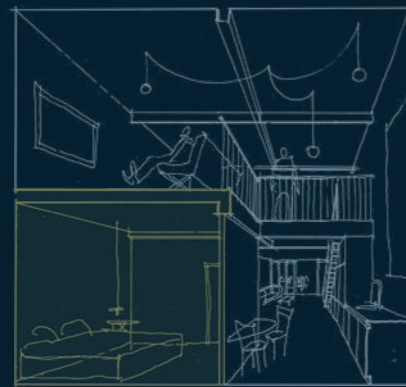
Un appartement, 3 possibilités !

Parce que chacun a ses propres envies et aspirations, votre appartement s'adapte à vos besoins ! JOÏA vous offre la possibilité de choisir l'aménagement de votre logement pour une réponse sur-mesure à vos projets.

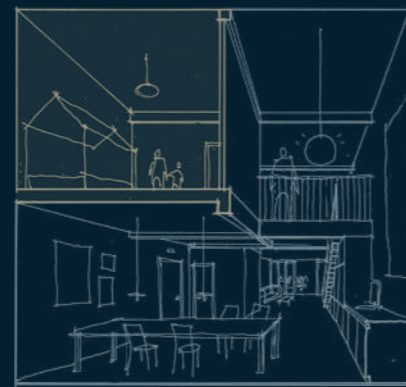
Exemple d'un 4 pièces en duplex évolutif :



Bas : séjour cuisine traversant et chambre
Haut : chambre à l'étage



Bas : séjour cuisine traversant et chambre
Haut : bureaux ou salon TV à l'étage



Bas : vaste séjour cuisine traversant
Haut : chambre à l'étage



R+5

16 logements
dont une majorité de duplex

Typologie :
du studio au 4 pièces duplex

Éclairage naturel des escaliers

RDC surélevé de 80 cm
par rapport au niveau de la rue

2 logements desservis par palier

4 duplex aux derniers niveaux
avec terrasses sur le toit

Duplex traversants ou triple
exposition

Terrasse pour chaque logement
(sauf studios/2 pièces) et
terrasses sur le toit pour les 4
duplex au dernier niveau

Double hauteur sous plafond
au-dessus des cuisines
des 4 pièces





BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

a six
ares
LABEL IMMOBILIER CRÉATIF



Document publicitaire non contractuel - Illustrations : Lotoarchilab - Architecte : Nicolas Reymond | NRAU Architecte - Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte
Environnement provisoire, susceptible de modifications - Photos d'ambiance - Conception et rédaction : L'Unique Équipe - Document imprimé par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Novembre 2020.

JOÏA ÎLE
DE
NANTES



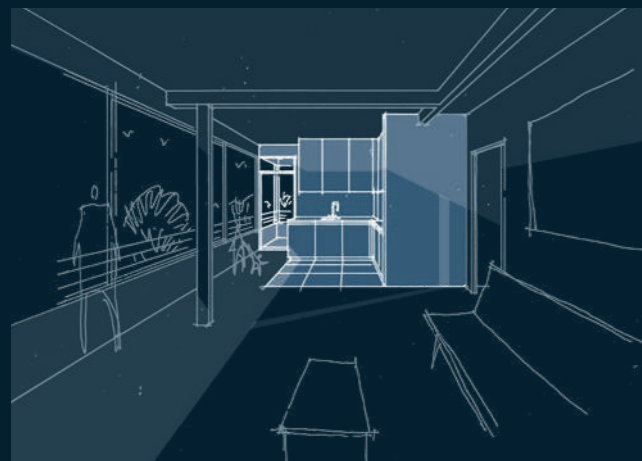
L'architecture

Une architecture et des matériaux ultra modernes, avec du béton matricé associé à des stores d'un jaune lumineux pour animer la façade.

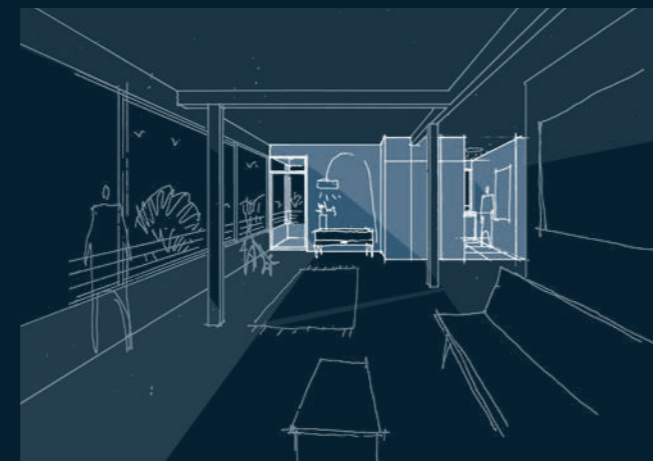
Un appartement, 2 possibilités !

Parce que chacun a ses propres envies et aspirations, votre appartement s'adapte à vos besoins ! JOÏA vous offre la possibilité de choisir l'aménagement de votre logement pour une réponse sur-mesure à vos projets.

Exemple d'un 4 pièces évolutif :



Pièce de vie et 3 chambres



Vaste pièce de vie et 2 chambres



R+8

36 logements

Typologies :
du studio au 6 pièces

1 commerce RDC

Usage commun :
local vélos commun pour
les 3 bâtiments / espace
de convivialité

Terrasse pour chaque logement
sauf les studios

Triple ou double orientation
sauf les studios

R+7 / R+8 :
2 duplex avec terrasse plein ciel
sur le toit exposée sud





BATI-NANTES
BÂTISSEURS D'AVENIR

a six
ares
LABEL IMMOBILIER CRÉATIF

Document publicitaire non contractuel - Illustrations : Lotoarchilab - Architecte : Nicolas Reymond | NRAU Architecte - Teintes des façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte - Environnement provisoire, susceptible de modifications - Photos : Valery Joncheray - AdobeStock - Unsplash
Photos d'ambiance - Conception et rédaction : L'Unique Équipe - Document imprimé par un imprimeur labellisé Imprim'vert. Novembre 2020.