



# AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DU BOULEVARD DE LA BAULE

## CONSTRUCTION DES PROGRAMMES IMMOBILIERS INFORMATION DES RIVERAINS

Programme immobilier de l'ilot 8.2 – COOP LOGIS et La Nantaise d'Habitations  
Réunion du 21 novembre 2024



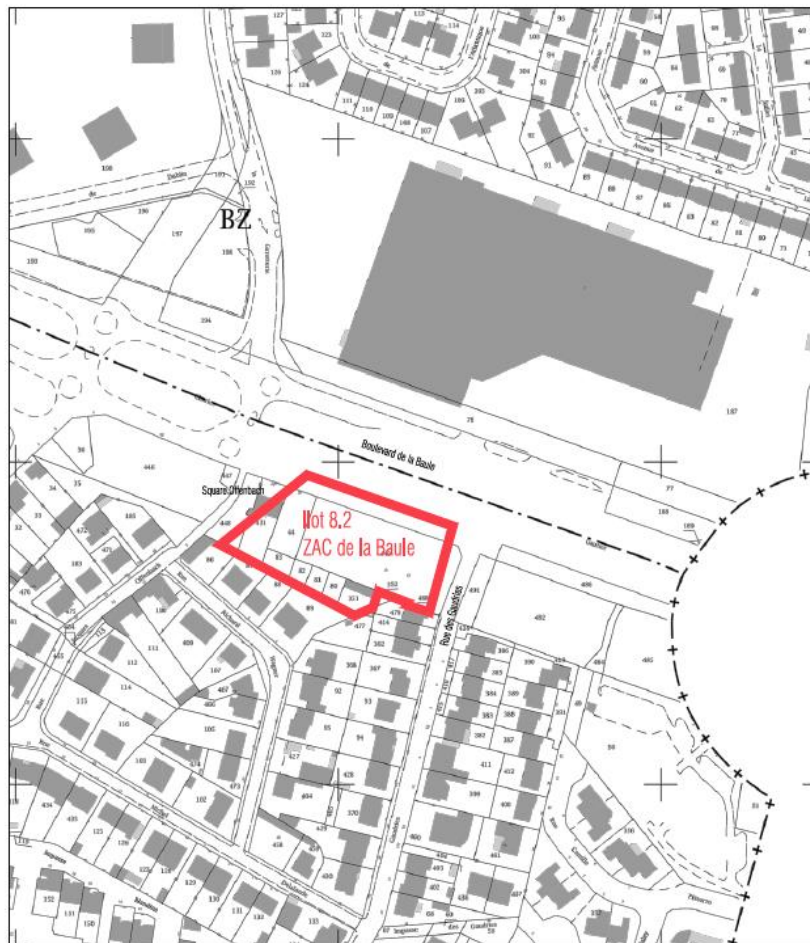
# Sommaire

- Préambule
- Présentation des évolutions du projet
- Calendrier prévisionnel des travaux
- Plan d'installation de chantier
- Dispositions prévues pour limiter l'impact du chantier

## Les acteurs

- Maîtres d'Ouvrage : La Nantaise d'Habitations et Coop Logis
- Architecte : DLW Architectes et Collectif FARO
- Paysagiste : GSP
- Bureaux d'étude et Ingénierie: Isocrate, Arest, Polyexpert Environnement
- OPC: Nantes Exe
- Bureau de Contrôle : SOCOTEC
- SPS : BUREAU VÉRITAS
- Géotechnicien : GEOTEC

# Plan de situation



# Plan masse



# Le Projet

Création d'une copropriété de 4 bâtiments regroupant 62 logements collectifs & 4 locaux d'activités au rez-de-chaussée:

- 3 Bâtiments R+3+ attique et 1 Bâtiment en R+2;
- 1 niveau de sous-sol ;
- 74 stationnements en sous-sol;
  
- Le programme comptera à terme :
  - Surface de plancher globale : 4.701,24 m<sup>2</sup>
  - Surface habitable globale: 3.727,60 m<sup>2</sup>
  
- La répartition des logements est la suivante:
  - 23 logements locatifs intermédiaires (LLI)
  - 29 logements locatifs sociaux (LLS)
  - 10 logements en accession abordable sous le dispositif du Bail Réel Solidaire (BRS)

# Evolutions du projet

## Suppression des vitrages SOLAR LUX.

FACADE NORD (boulevard de la Baule), Bâtiment 1

Sur les loggias d'angles des logements (R+1, R+2, R+3), seuls les garde-corps barreaudés sont conservés.

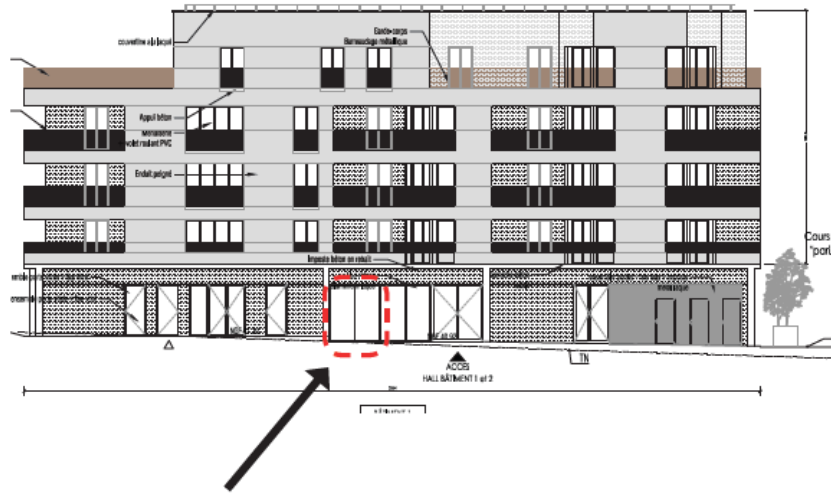


# Evolutions du projet

## Réduction des chassis vitrés HALL / VELOS

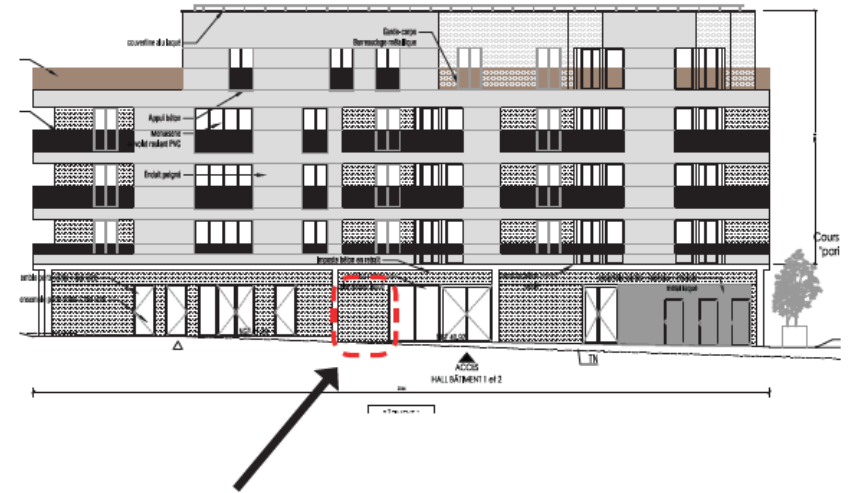
FACADE SUD (coeur d'îlot), Bâtiment 1

Avant



2 trames vitrées du RDC sont remplacées par du béton architectonique (dito socle RDC)

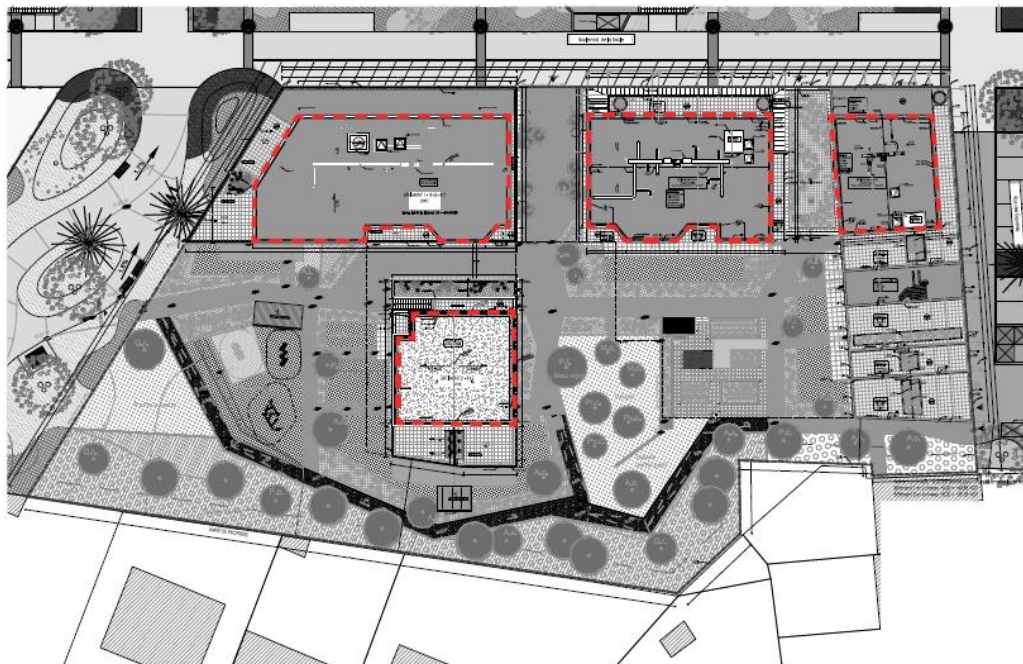
Après





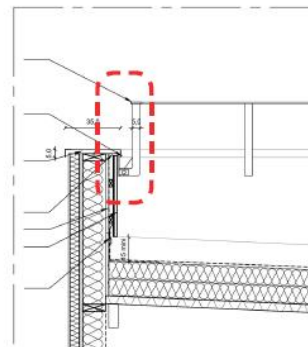
# Evolutions du projet

Remplacement des GC définitifs par des potelets pour GC provisoires (sur toitures des derniers niveaux).



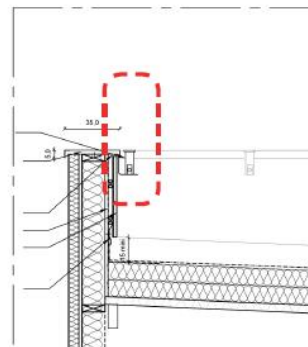
## Détails du PC

Batiments 1,3,4  
attiques MOB enduit



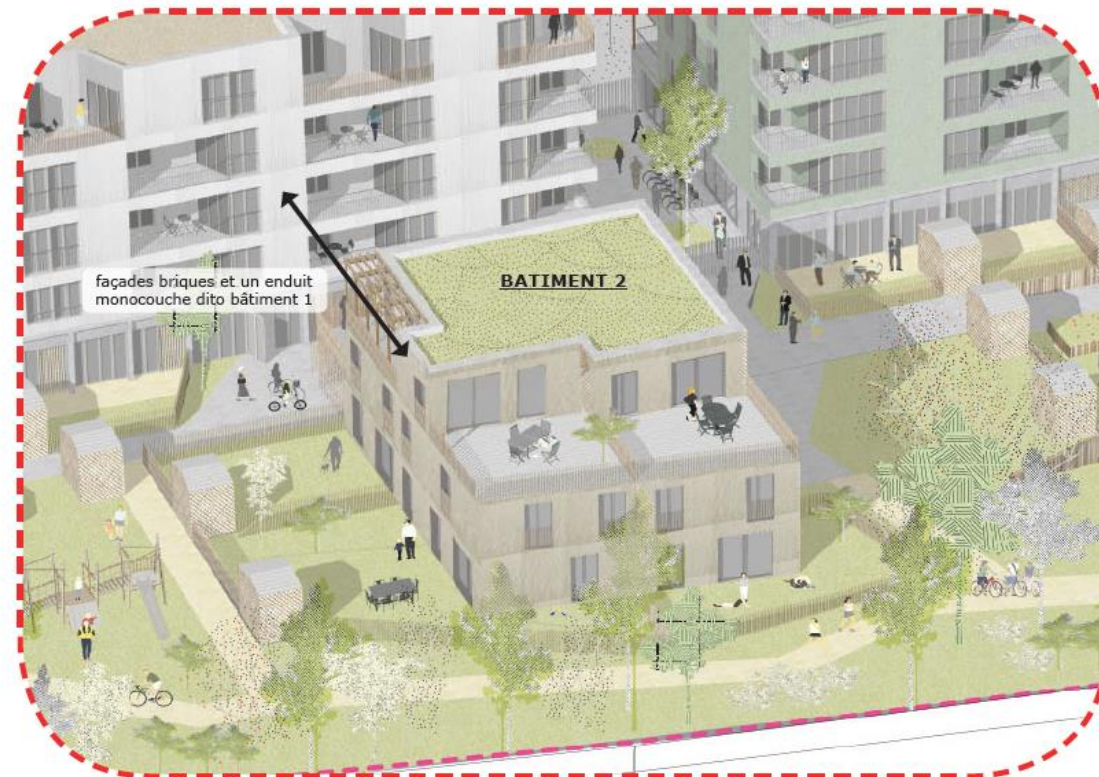
## Proposition de détails

Batiments 1,3,4  
attiques MOB enduit



# Evolutions du projet

**Bâtiment 2 : Remplacement des façades bardées bois par façades briques revêtues d'un enduit monocouche**



# Evolutions du projet

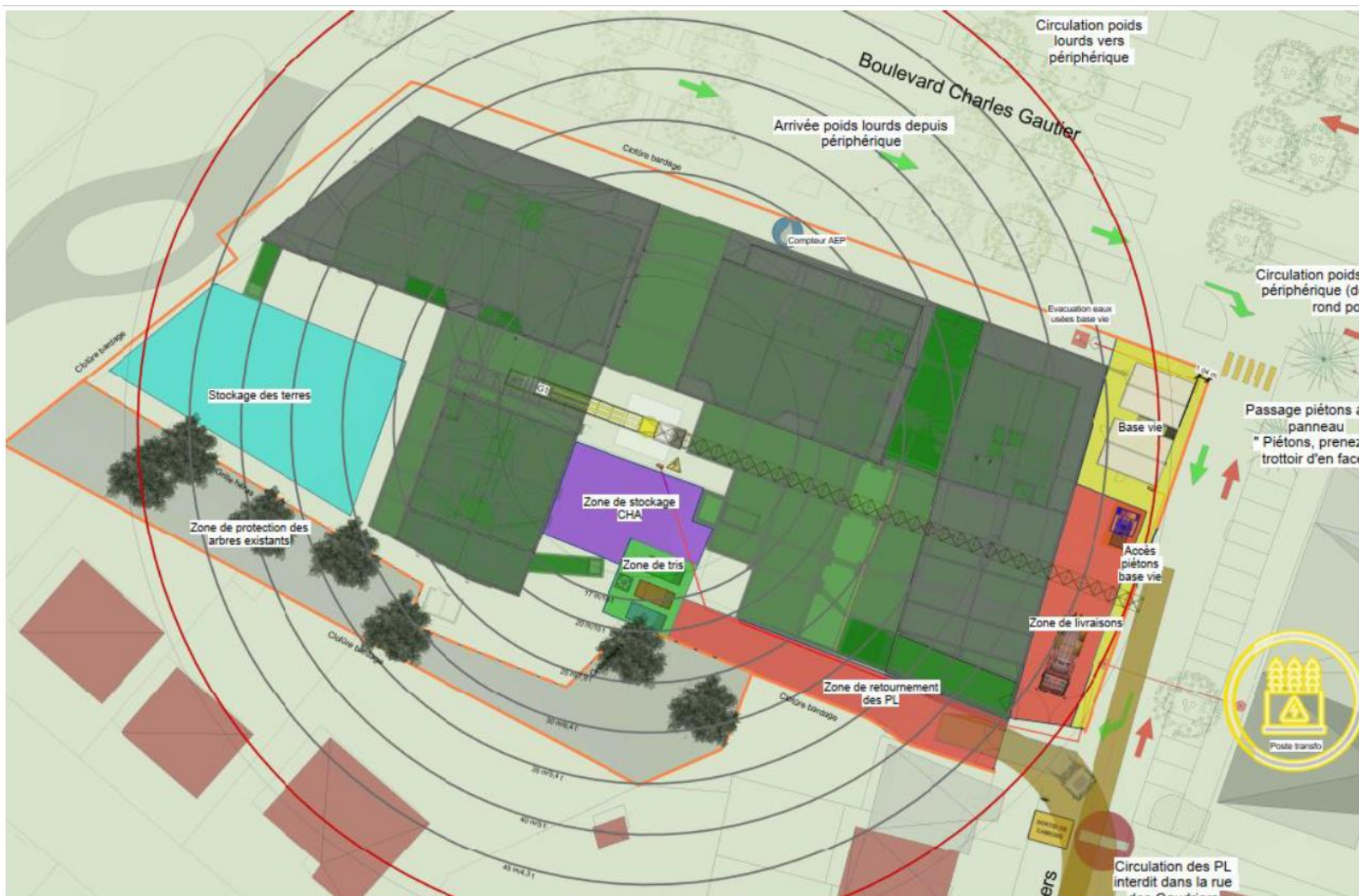
- Changement de destination pour partie des logements (logements locatifs intermédiaires en lieu et place de logement en accession libre);
- Suppression de 4 places de parking en sous-sol;
- Remplacement des garde-corps en serrurerie acier laqué en serrurerie acier galvanisé;



# Calendrier prévisionnel des travaux



# Plan Installation de chantier



# Plan Installation de chantier

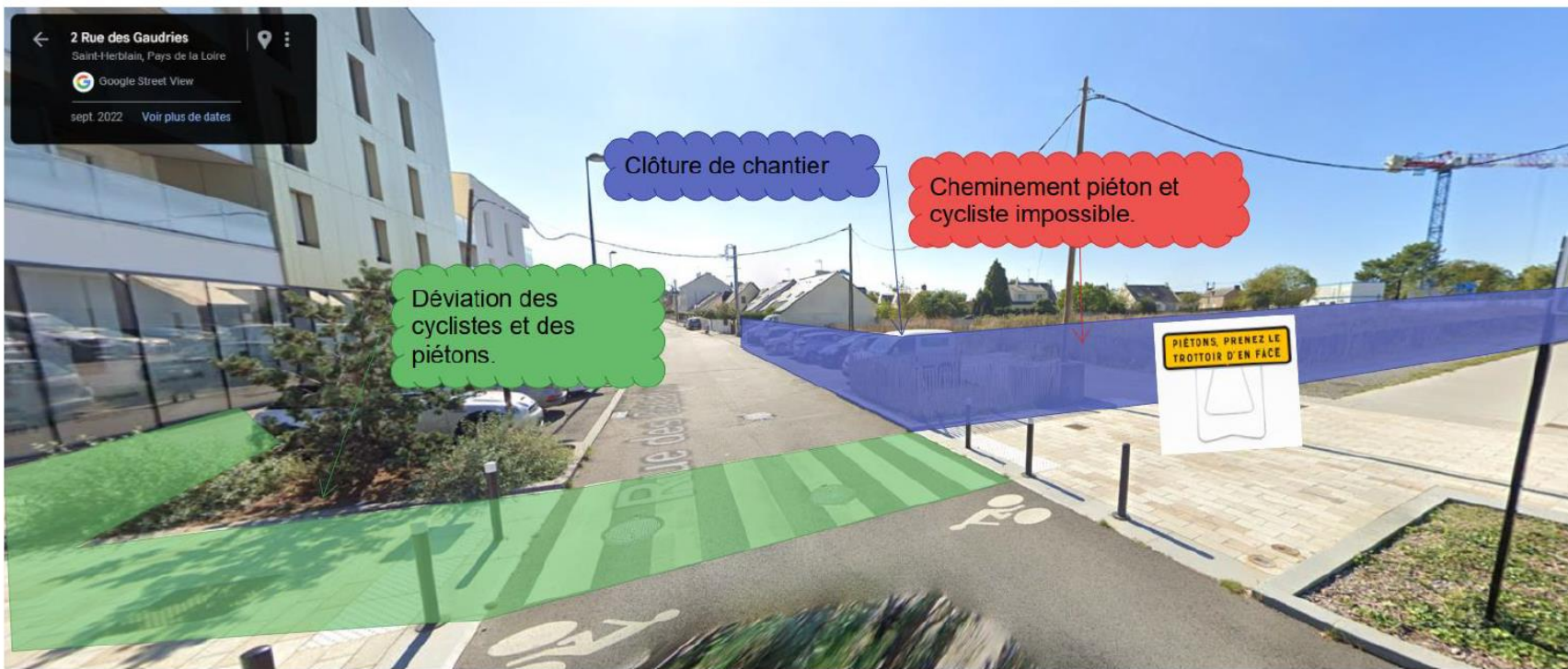
## Boulevard Charles Gautier

Aucune modification, les piétons et cyclistes peuvent circuler librement comme actuellement.



# Plan Installation de chantier

## Rue des Gaudries



# Dispositions prévues pour limiter l'impact du chantier

- Prise en compte des mesures indiquées dans le cahier des prescriptions de chantier de l'aménageur.;
- Emprises de chantier délimitées et clôturées avec un bardage en tôle pleine.
- Rappel et suivi du respect des mesures sur la circulation et l'accès chantier : suivant PIC auprès de l'ensemble des acteurs de l'opération.
- Rappel dans les marchés entreprises de la réglementation en vigueur concernant le bruit de chantier (arrêté municipal du 25/07/2018)
- Engagement chantier propre : nettoyage systématique des salissures sur emprise publique et mise en place du tri & collect au sein du chantier.
- Chantier organisé : aire de stockage, aire de livraison, base vie, stationnement des ouvriers en sous-sol, etc...





Nous vous remercions de votre attention

Contact LOMA  
spla@splaloma.com  
02 40 92 95 30

La Nantaise d'Habitations   
Groupe ActionLogement

Coop Logis   
Groupe ActionLogement

1 Allée des hélices 44000 Nantes  
02 40 14 52 25