

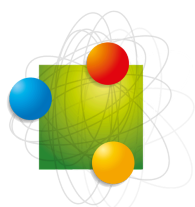


ÉTOILE DU SUD BOUGUENAIS

APPEL À PROJET RESTAURANT

**375 m²
dédié à une
activité de
restauration**

Restaurant le Nautilus



Loire Océan
Développement

LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT

34 rue du Pré Gauchet - 44035 NANTES

02 40 92 95 30

lod-loma.com

ÉDITO

ÉTOILE DU SUD

Un pôle de service et de vie
au coeur du pôle d'innovation
Jules Verne

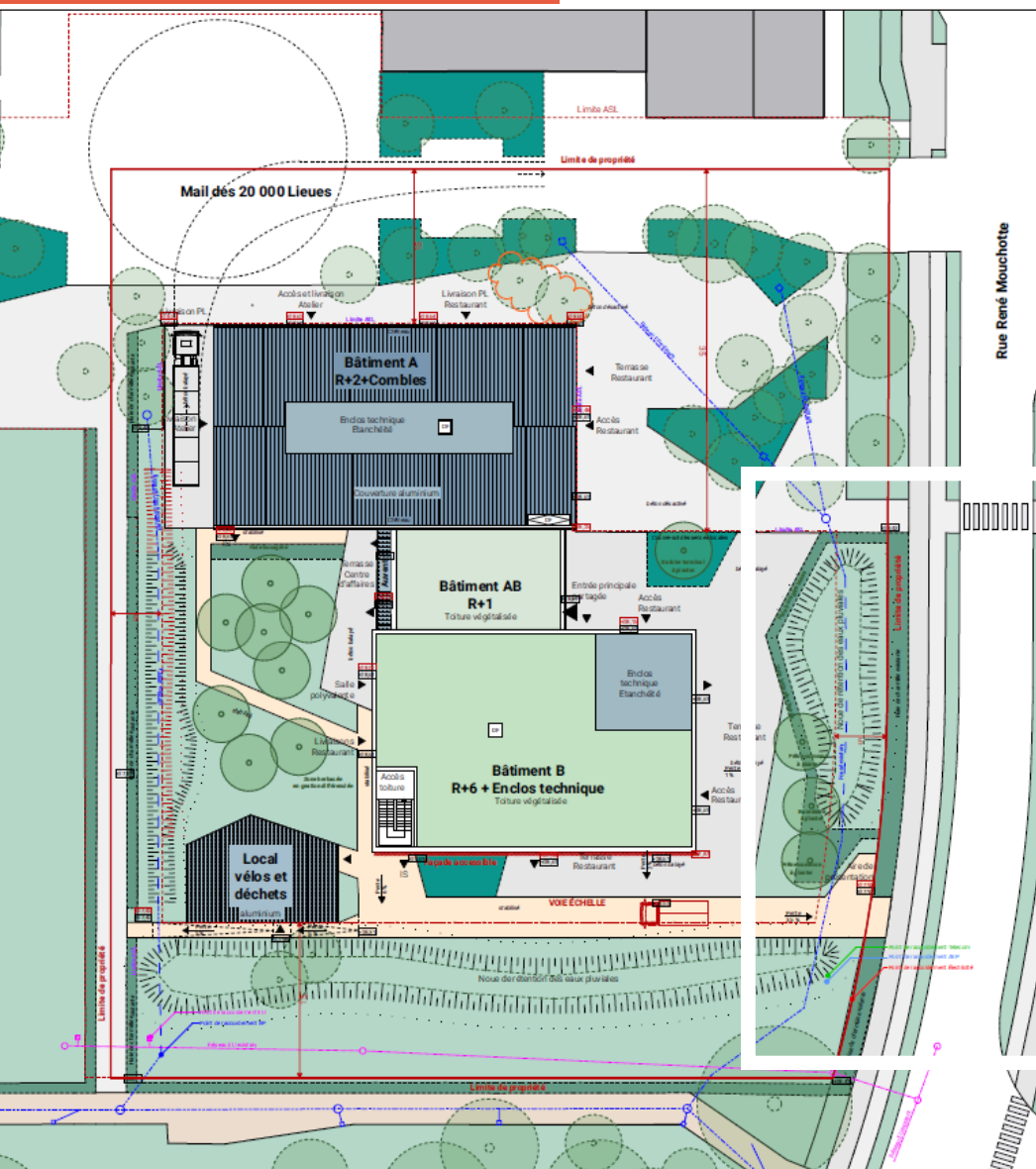


Depuis 2005 et la création du pôle de compétitivité EMC2, la zone d'activités située **à 500 m de l'aéroport Nantes Atlantique** a connu une évolution vers les activités d'innovations. Associant industriels et collectivités, le Technocampus Composite voit le jour en 2009, suivi en 2015 d'un second programme dénommé Technocampus Océan, tourné vers les procédés métalliques, la fabrication additive et la robotique. La livraison de l'IRT en 2022 poursuit la consolidation de ce réseau tourné vers l'innovation et **fédérant industriels, start-ups et laboratoires.**

Installé sur le mail des 20 000 lieues, le long de la rue René Mouchotte et à proximité de l'IRT et du Technocampus Océan, **le pôle de services Etoile du Sud** réunit au sein d'un même ensemble **une offre de restauration, un centre d'affaires** (réunissant bureaux opérés et espaces de réunions / séminaires), environ **3 000 m² de bureaux** et **une offre d'ateliers de prototypages.**

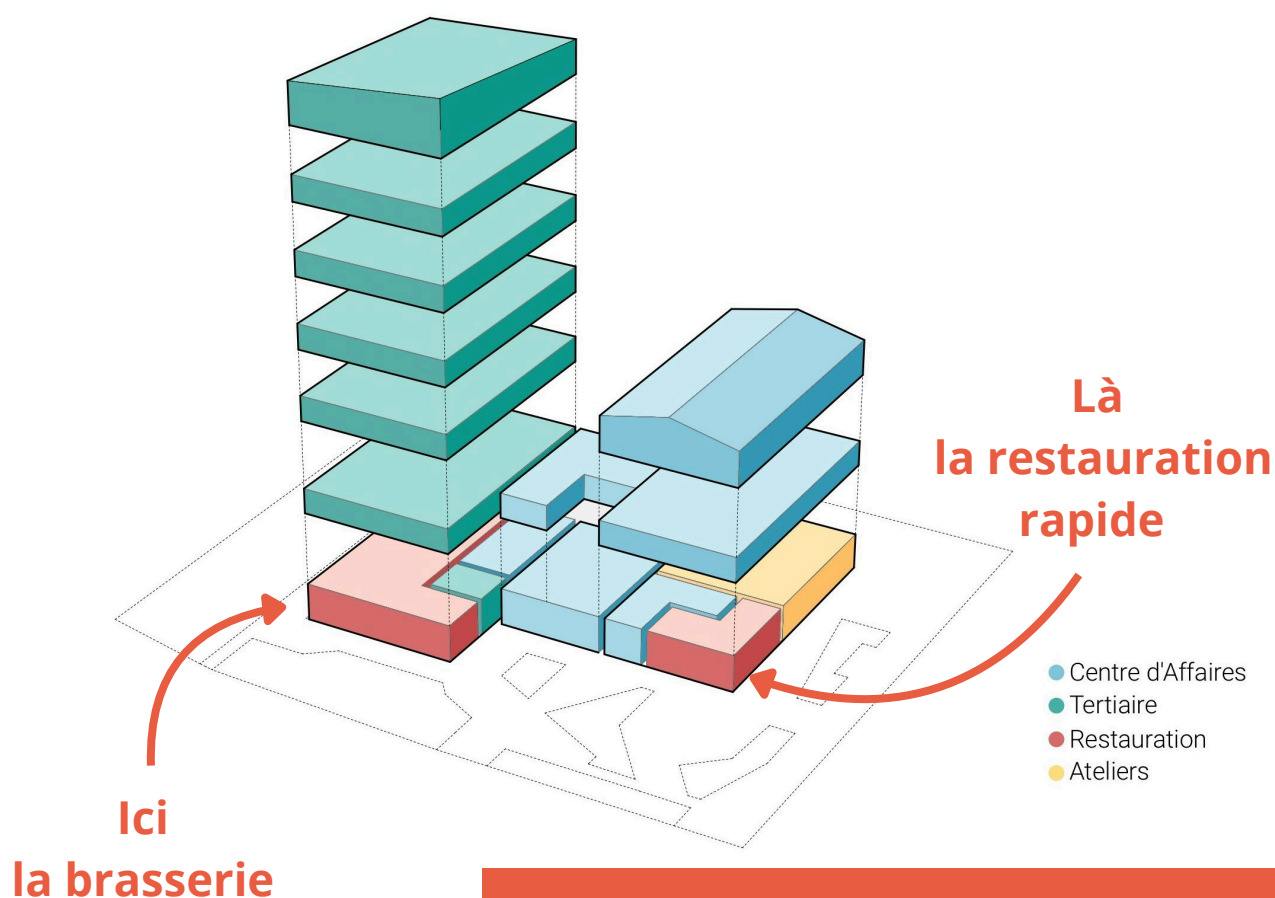
L'ÉTOILE DU SUD AU COEUR DU PÔLE D'INNOVATION

Le pôle de services Etoile du Sud se définit comme un immeuble mixte qui réunit des espaces de travail diversifiés au sein d'un espace ouvert sur le quartier.



Le programme vise à développer une nouvelle centralité offrant des espaces publics agréables et attractifs, tout en proposant une offre de services aux 15 000 employés présents sur le secteur, et à terme aux 30 000 employés attendus.

PROGRAMME

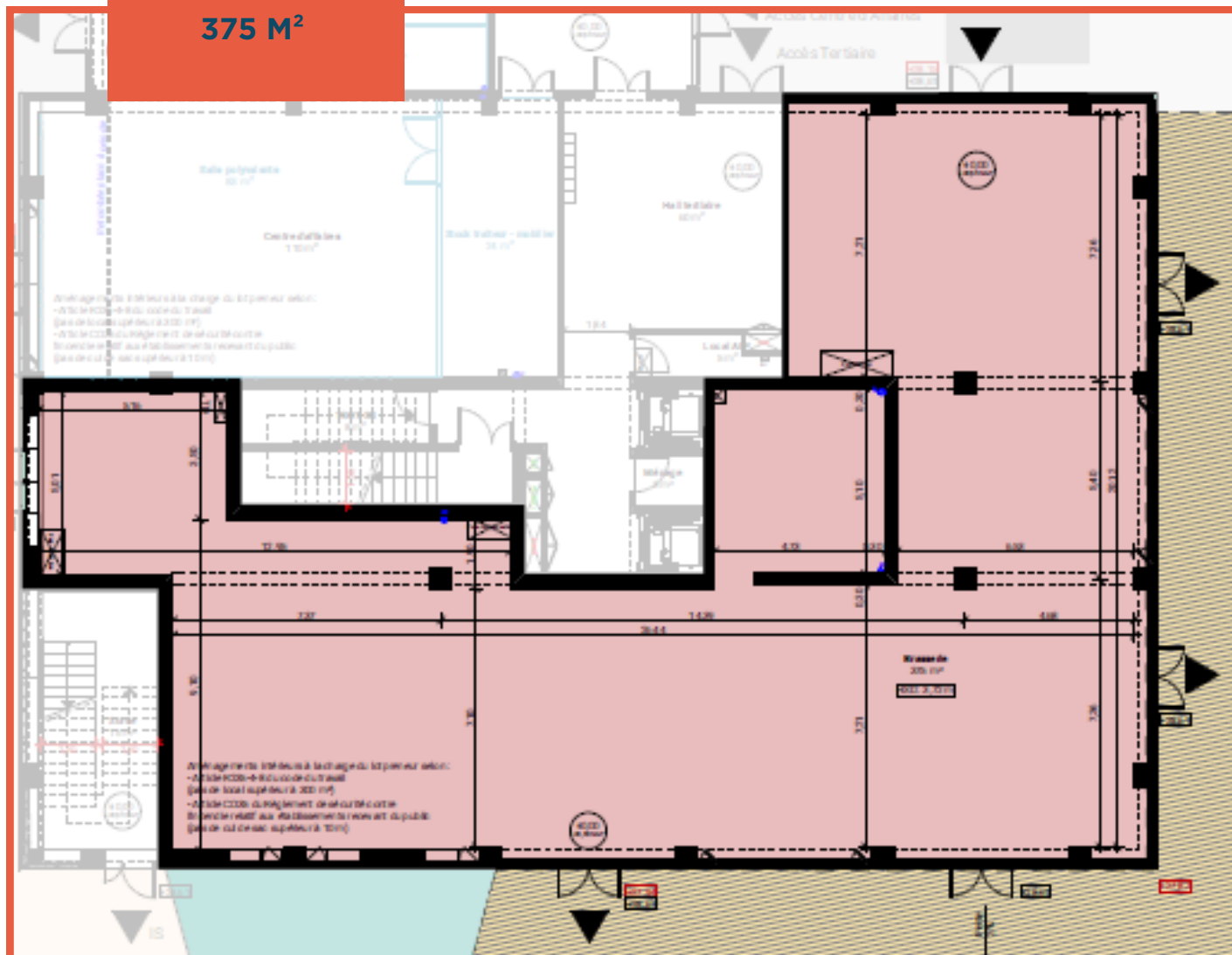


Offre de services : 2 460 m²

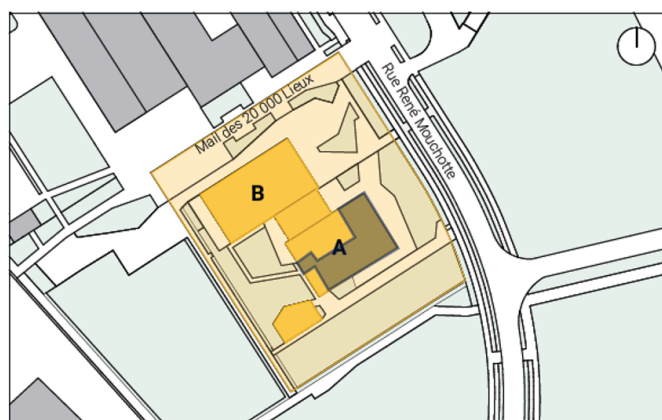
- Restauration : restauration rapide 130 m² + brasserie 375 m²
- 2 Ateliers : environ 260 m²
- Bureaux : 1 700 m², évolutif
- Centre d'affaires : 2 espaces flexibles de 100 m² et 80 m² privatisables (salle multi usage, yoga, fitness,...)

RESTAURANT - BRASSERIE

SURFACE
375 M²



- Local au RDC du bâtiment A
- Livré brut
- Vitrines posées
- Réseaux en attente (assainissement eau potable, électricité, télécoms)
- Loyer prévisionnel :
150 € HT / m² / an + indexation CA



Plan de situation

CANDIDATURE

OBJECTIFS

Le projet Étoile du Sud a vocation à proposer un lieu d'échanges et de rencontres pour fédérer les entreprises du secteur et améliorer la qualité de vie des salariés du site.

A cet égard, les attentes du projet de restauration sont les suivantes :

- Proposer une offre de restauration assise avec un service à table le midi
- Organiser des "afterworks" et événements le soir, petite restauration (planches, tapas, etc..)
- Attention portée à la qualité de la cuisine et à l'utilisation de produits locaux ainsi qu'aux circuits courts

Une implication dans l'animation du Mail des 20 000 lieues est attendue :

- Créer et entretenir les liens avec l'écosystème industriel du Pôle d'Innovation
- Impulser et proposer de l'évènementiel (activités sportives, culturelles et conviviales, etc...)

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



COMMENT POSTULER ?

ENVOYER SA CANDIDATURE

Contact : Cécile GUEGUEN - gestionlocative@lod44.com

Pièces à fournir :

- Présentation de la structure (1 page maximum)
- Note descriptive du projet (2 pages maximum)
- Business Plan
- Lettre de motivations (1 page maximum)

Date limite de réception des candidatures : 30/06/2025

APRÈS RÉCEPTION DE VOTRE CANDIDATURE

Analyse des dossiers de candidatures + échanges : sept. - oct. 2025

Choix du porteur de projet : fin 2025

LE MOT DE L'ARCHITECTE



Topos architecture

Pour plus d'infos concernant le dossier technique ou les modalités de candidature appeler

LOD au 02 40 92 95 30 ou

adresser un mail à

gestionlocative@lod44.com

avec pour objet "AMI restaurant ETOILE DU SUD"

" L'opération s'organise autour d'une volumétrie duale, créant un effet de signal sur l'espace public en R+6, et assurant la couture avec les bâtiments avoisinants en R+2.

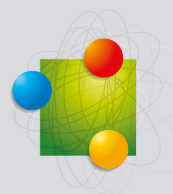
A la jonction de ces deux gabarits, une entrée monumentale assure la synergie et l'animation de l'écosystème Etoile du Sud.

L'ensemble s'articule autour de de la rue Mouchotte et du mail des 20 000 lieues, pour créer un effet de vitrine et renforcer l'attractivité du programme. "

Eliott BADIQUÉ - Architecte

QUI SOMMES NOUS ?

LOD (Loire Océan Développement) mène depuis plus de 50 ans des opérations d'aménagement, de construction et d'études urbaines pour les collectivités locales dans le respect des politiques publiques décidées par les élus. Elle intervient sur le périmètre de 24 communes de la Métropole Nantaise.



Loire Océan
Développement

D'AUTRES APPELS À PROJETS À VENIR...



DERVALLIERES - Nantes

Offre à définir



PLACE MENDES FRANCE - Nantes

Boulangerie



BOISSIERE - Nantes

Boulangerie + Coiffeur ou autre activité