

COMMUNIQUE DE PRESSE :

Nantes, le 08 décembre 2021

**LES AGENCES DREAM ET AIA LIFE DESIGNERS SIGNENT
AVEC UN GROUPEMENT D'ENTREPRISES LOCALES,
UN PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL ET IMMEUBLE TERTIAIRE,
ACCUEILLANT L'UN DES PLUS GRANDS PARCS A VÉLOS DE FRANCE**



© RSI Studio

DREAM

AIA
LIFE DESIGNERS

ETPO

ANDRÉ BTP
une filiale de
DERATHIEU
S&G

BRIAND
CONSTRUCTION ROIS

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.



© RSI Studio

UN PROJET CONÇU ET CONSTRUIT PAR UNE ÉQUIPE ENGAGÉE



Le Pôle d'Echange Multimodal 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 **Bati-Nantes** - 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 jusqu'à sa construction.

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 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.

DREAM

AIA
LIFE DESIGNERS

ETPO

ANDRE BTP
UNE MAÎTRISE DE
DEMATHIEU
BARD

BRIAND
CONSTRUCTION BOIS

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, AIA Life Designers 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 ÉNERGETIQUE



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 début 2022, les travaux commenceront à l'automne 2022 et devraient s'achever en fin d'année 2024.

Architectes : DREAM et AIA Life designers

MOA : Bati-Nantes et Nantes Métropole Aménagement

Entreprises générales : ETPO (mandataire), ANDRÉ BTP et Briand Construction Bois

Paysagiste : Zéphyr paysage

Bureaux d'études : AIA ingénierie (TCE), AIA environnement (HQE), Gamba (acoustique), Namixis (bureau de contrôle)

Montant conception-construction : 41,13 M€ HT

Surfaces : 12 750 m²SU d'équipements publics, 11 200 m²SP de bureaux, 3 700 m² d'esplanade jardin suspendu

Démarche environnementale : BREEAM very good, RT 2012, E3C2, BBCA niveau excellent

Statut : Lauréat concours 2021, APS en cours

Chiffres clés du projet : 58 000 heures de production, 5 500 heures insertion, 25 250m² structure béton, 10 800m² structure bois, 12 700 m³ de béton, 1 380 t acier

À propos de DREAM

DREAM (pour Dimitri Roussel Ensemble Architecture Métropole) est une agence d'architecture fondée en 2018 par Dimitri Roussel qui est aujourd'hui entouré d'une trentaine de collaborateurs au profil international et à la vision créative nourrie d'humanisme.

DREAM crée des espaces adaptés aux modes de vie d'aujourd'hui favorisant le bien-être et la rencontre dans les lieux de travail et de vie. L'agence développe des projets de typologie et d'échelle variés : logements, bureaux, équipements sportifs, architecture éphémère. Elle a notamment une forte expertise en mixité programmatique.

DREAM développe une architecture bioclimatique en utilisant des modes constructifs responsables et privilégie la collaboration avec des partenaires locaux qui partagent les mêmes valeurs. L'agence pose la question de l'écologie dans la conception de ses projets. D'une architecture bioclimatique méditerranéenne (Arbre Blanc) à une architecture bas carbone basée sur l'utilisation de matériaux biosourcés (Village Olympique), le processus de création de l'agence est une quête perpétuelle de réponses à cette question.

Par son expertise et ses valeurs, DREAM est aujourd'hui l'une des agences spécialistes de la conception bois en France. Elle a conçu un des plus hauts immeubles de bureaux actuellement construit ainsi que l'un des premiers à avoir été labellisé bâtiment bas carbone à Bordeaux (Immeuble Perspective), elle a démarré le chantier du plus grand campus en structure bois d'Europe de 126 000 m² à Nanterre (Arboretum), et participe à la construction du futur village olympique des Jeux de Paris en 2024, fleuron écologique de la métropole du Grand Paris. // www.dream.archi/fr

À propos de AIA Life Designers

Depuis 1965, AIA Life Designers porte la vision d'une architecture engagée pour le bien-être, l'environnement et la santé, qui fédère au sein d'une même structure les métiers d'architecture, d'ingénierie et de conseil. Aujourd'hui, le groupe rassemble, autour d'une ambition commune, 650 collaborateurs pluridisciplinaires (architectes, ingénieurs, urbanistes, paysagistes, économistes, conducteurs de travaux, chercheurs en Sciences Humaines...) : développer une architecture qui prend soin du vivant et de nos écosystèmes. Chaque projet développé par AIA Life Designers est un engagement à proposer des solutions architecturales innovantes, soutenues par une réflexion constante des équipes lors de nos ateliers d'excellence (Environnement, Enseignement, Santé, Mixité urbaine, Smart City). Pour penser l'avenir de nos villes et concevoir des ouvrages qui contribueront à la santé et au bien-être des populations futures.

AIA Life Designers se classe parmi les plus importants cabinets d'architecture de France. Nous sommes une entité collégiale, présente à travers 14 agences, implantées dans toute la France et à l'international. Ces engagements urbains et sociétaux résonnent également à travers les travaux de la Fondation AIA, créée en 2011, qui mène un travail de prospective urbaine et de publication, sur les relations entre architecture, santé et environnement (aiafondation.fr) // www.aialifedesigners.fr

À propos d'ETPO

ETPO, filiale principale du Groupe ETPO, est une entreprise indépendante basée à Nantes.

ETPO conçoit, finance et construit depuis plus de 100 ans des bâtiments techniques (hôpitaux / EHPAD / maison de retraite, gares, équipements sportifs), des bâtiments culturels ou éducatifs, des hôtels, des immeubles de bureaux, des logements, en neuf ou en réhabilitation. ETPO transforme et réhabilite pour répondre aux évolutions et aux enjeux de la ville durable.

ETPO suit ces progrès grâce à son propre bureau d'études, son service méthode et sa cellule BIM (Building Information Modeling) qui accompagnent les équipes au service de ses clients au quotidien. Proximité et disponibilité sont des atouts majeurs qui font d'ETPO un interlocuteur privilégié pour ses parties prenantes. Certifiée Qualité, Environnement, Santé et Sécurité et engagée dans la démarche RSE, ETPO assure un haut niveau d'exigence dans toutes ses réalisations.

2020 Chiffres Groupe ETPO : 170 millions€ de chiffre d'affaires // 630 collaborateurs // www.groupe-etpo.fr

À propos d'ANDRÉ BTP :

ANDRÉ BTP, filiale du groupe DEMATHIEU BARD, est un acteur historique des métiers de la construction et de la réhabilitation. Avec une activité principale de gros œuvre dans les travaux neufs, ANDRÉ BTP forge également son savoir-faire dans les conceptions réalisation, l'entreprise générale, les travaux de rénovation lourde structurante, les travaux services et les travaux de second œuvre. Présente en région Ouest, notamment à Nantes et à Saint-Nazaire, l'entreprise s'engage sur son territoire et favorise le recours à la sous-traitance de proximité, à l'insertion professionnelle et contribue à la vie économique locale. // www.andre-btp.com

À propos de BRIAND Construction Bois

BRIAND Construction Bois est une société du Groupe BRIAND, acteur majeur de la construction et spécialiste de la mixité des matériaux (métal, bois et béton). Sa nouvelle activité de clos et couvert associée à celle historique en charpente bois lamellé permet à Briand Construction Bois de répondre aux différents projets bois sur tout le territoire français, pour des équipements sportifs (piscines, salles de sport,) bâtiments commerciaux, bâtiments logistiques et industriels, groupes scolaires, collèges ou lycées, ensembles de bureaux en bois ou mixité bois/métal/béton, rénovation énergétique des façades grâce à son procédé de FOB.

Avec deux usines et son propre bureau d'études en interne (12 ingénieurs/chargés d'affaires et 12 projeteurs), Briand Construction Bois offre un accompagnement personnalisé et des solutions fiables, sécurisantes et innovantes.

Naturellement orientée vers la construction bas carbone et bio-sourcée, Briand Construction Bois est un acteur agile de la construction moderne et hors site.

CA 2020 : 27 M€ // 105 collaborateurs // 2 usines (Verrières en Anjou – 49) (Vallet - 44) // www.briandbois.fr

Contacts presse :

DREAM : Pauline WORMSER - pauline@suchandsuch.fr – 06.89.95.97.28

AIA Life Designers : Christine HOARAU-BEAUVAL - c.hoarau-beauval@a-i-a.fr – 06.59.34.46.97

ETPO : Marion MEUNIER – marion.meunier@etpogroup.com – 06.19.26.49.11

ANDRÉ BTP : Anne Laure GROSJEAN – Anne-Laure.grosjean@demathieu-bard.fr – 03.87.66.08.35

BRIAND Construction Bois : Estelle MARTIN - e.martin@groupebriand.fr - 07.84.43.30.66

DREAM

AIA
LIFE DESIGNERS

ETPO

ANDRÉ BTP
une filiale de
DE MATHIEU
BARD

BRIAND
CONSTRUCTION BOIS