

À Paris,

### **QUARTUS voit 2 de ses programmes récompensés par des Pyramides d'Argent : îlot Bergeron, projet de régénération urbaine à Nantes (44) et Cœur Aéroparc, projet à Mérignac (33)**

L'îlot Bergeron vient transformer la dernière halle Alstom de l'île de Nantes en un ensemble mixte de 12 000 m<sup>2</sup> accueillant des logements, des bureaux et le futur siège régional de Doctolib. Un projet QUARTUS porté aux côtés d'Alexandre Chemetoff. Il reçoit le « Grand Prix Régional » des Pyramides d'Argent et le « Prix de l'Immobilier d'Entreprise » en région Pays de la Loire. Cœur Aéroparc est le programme de construction du futur HUB de la filière d'excellence ASD, d'une surface de près de 40 000 m<sup>2</sup>, il jouera un rôle de catalyseur et d'accélérateur des entreprises et start-ups innovantes du secteur. Il reçoit le « Prix de l'Immobilier d'Entreprise » en région Nouvelle-Aquitaine.

Ces récompenses sont décernées par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) et distinguent le savoir-faire de QUARTUS en matière de mixité d'usage et d'exigence environnementale.



Îlot Bergeron à Nantes © Lotoarchilab et Cœur Aéroparc à Mérignac © BLP & Associés

## Îlot Bergeron, un ensemble mixte à la hauteur de l'histoire du site et des enjeux de demain

Cette opération emblématique de la Métropole de Nantes se dressera en 2025 sur les anciennes halles d'Alstom. Elle sera constituée de 39 logements, 7 800 m<sup>2</sup> de bureaux (loués à Doctolib), 3 commerces en pied d'immeuble et 700 m<sup>2</sup> de locaux dédiés aux industries culturelles et créatives (ICC). L'îlot Bergeron a été imaginé et conçu, par QUARTUS et les architectes Alexandre Chemetoff, urbaniste historique de l'île de Nantes, et Christophe Theilmann, pour faire écho tant à l'innovation qu'au passé industriel du site.

Illustration concrète de l'un des 5 engagements, pris par QUARTUS en 2022, de recourir à des matériaux biosourcés, géosourcés ou issus du réemploi dans toutes ses opérations, l'îlot Bergeron est construit dans une optique de sobriété carbone et de développement durable.

**Promoteur :** QUARTUS

**Architectes :** Alexandre Chemetoff & Associés, Christophe Theilmann Architecte Scénographe

**Logements :** 39 logements (14 T2, 13 T3, 9 T4, 3 T5) dont 14 logements sociaux et abordables (5 T2, 4 T3, 4 T4, 1 T5) – PLUS et PLAI

**Labellisations :** BREEAM Very Good / NF HQE Bâtiment Durable, niveau Très Performant / BiodiverCity / RE2020 (pour les immeubles de logements) - E+/C- (pour les immeubles tertiaires) / Performance digitale et connectivité : Label WiredScore niveau Silver

**Surface :** 12 000 m<sup>2</sup> dont 7 800 m<sup>2</sup> de bureaux (Doctolib)

**Partenaires :** Nantes Métropole, Samoa, Unofi, Caisse d'Épargne

**Bureaux d'études :** Elan, Canopée, ISAC, GEFI, Génie Acoustique, ICTEC

**Livraison :** 2025

## Cœur Aéroport, l'architecture au service de l'innovation

Ce projet immobilier innovant porté par QUARTUS poursuit le travail déjà engagé par l'OIM (Opération d'Intérêt Métropolitain) et par Bordeaux Métropole pour accompagner la dynamique territoriale et contribuer au rayonnement de l'activité ASD de la région bordelaise. L'opération, déployée sur une surface de 39 630 m<sup>2</sup>, repose sur la construction d'un bâtiment de 9 712 m<sup>2</sup>, qui accueillera le siège social de Technowest, incubateur, pépinière et accélérateur de référence de l'accompagnement de l'innovation des start-ups et entreprises bordelaises, l'Institut Evering (ingénierie aéronautique) de l'Université de Bordeaux, le pôle de compétitivité Aerospace Valley, le restaurant Lulu dans la prairie, ainsi qu'un hôtel d'entreprises et de services. L'ambition de QUARTUS et de l'architecte Olivier Brochet, agence BLP & Associés, a été de créer un lieu innovant constitué d'espaces de travail hybrides, pour encourager la recherche et la création.

Cœur Aéroport est un projet labellisé BREEAM Very Good et BiodiverCity, développé autour d'un concept de BioCité afin de s'intégrer dans son environnement tout en respectant la faune et la flore.

**Promoteur :** QUARTUS

**Architectes :** Olivier Brochet, agence BLP & Associés

**Labellisations :** BREEAM Very Good / BiodiverCity

**Surface :** 9 712 m<sup>2</sup> de bureaux

- Cockpit : 6 586 m<sup>2</sup> (SPL Bordeaux Technowest)

- Hôtel d'entreprises : 3 126 m<sup>2</sup>

**Équipement :** salle de réception et multimodale / amphithéâtre / rooftop / patio végétalisé / volière à drones / 256 emplacements de parking dans le silo + 50 emplacements de parking extérieurs

**Équipe de maîtrise d'œuvre :** paysagiste : TN+ / BET structure : Khephren / BET Acoustique : IDB Acoustique / BET Fluides : Overdrive / AMO - OPC : AQTIS / Intervenants écologie et environnement : Dauchet Payet – Cerag – CDC Biodiversité – Atelier d'Écologie Urbaine / Bureau de contrôle - SPS : Bureau Veritas / Assistance technique pour le BREEAM : Bureau Veritas Solution

**Livraison :** 2023

## À propos de QUARTUS

QUARTUS est un ensemblier urbain qui place l'architecture et l'innovation attentionnée au cœur de son activité. Implanté sur 7 grands territoires en France, guichets uniques de ses savoir-faire, QUARTUS regroupe les principaux métiers de l'immobilier : résidentiel, immobilier d'entreprise et de services, logistique urbaine. Maître d'ouvrage, investisseur, QUARTUS, développe une offre complète en déployant des projets urbains mixtes au service de la fabrication d'une ville écologique, belle et accessible à tous.

Contact Presse **Galivel & Associés**

**Relations Presse Immobilier**

**Carol Galivel / Marie-Caroline Cardi : 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63**

galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>