

Maison de l'Administration Nouvelle (MAN), Nantes (44)

#Requalification #Réhabilitation

MAN : à Nantes, Nexity transforme un site administratif emblématique des années 1970 au cœur de l'Île de Nantes en un quartier mixte, ouvert et durable, associant réhabilitation patrimoniale et construction neuve.

Contexte et ambition du projet

Reconvertir un site administratif emblématique pour accompagner la transformation de l'Île de Nantes.

Avec la Maison de l'Administration Nouvelle, Nexity intervient sur **un bâtiment de 19 000 m²** construit en 1973, au cœur de l'Île de Nantes, afin de lui **donner une seconde vie**. Lauréat d'une consultation lancée par l'État aux côtés de Brownfields, le projet s'inscrit dans une dynamique de **requalification urbaine** visant à transformer un site existant en un quartier ouvert sur la ville.

L'opération répond aux enjeux de transformation du territoire en **combinant préservation du patrimoine existant et nouveaux usages**, pour proposer un ensemble adapté aux besoins des habitants et aux évolutions de la ville. Elle illustre la **capacité de Nexity à intervenir sur des actifs complexes** et à accompagner les collectivités dans des projets de reconversion ambitieuse.

Programmation

Une **programmation mixte** pensée pour proposer un quartier ouvert et équilibré.

Le projet se compose d'un ensemble mixte développant 28 000 m² de surface de plancher :

- ▶ 332 **logements**, dont 25 % de logements sociaux et 25 % de logements abordables,
- ▶ 7 650 m² de **bureaux réhabilités**,
- ▶ 320 m² d'**espaces actifs en rez-de-chaussée**,
- ▶ des espaces de stationnement.

Cette programmation crée un quartier mixte et accessible, combinant habitat, activités économiques et services, tout en favorisant l'ouverture sur la ville et la diversité des usages.



Démarche sociale et environnementale

Un projet de réhabilitation qui valorise le patrimoine existant et limite l'empreinte carbone.

Au-delà de sa programmation, le projet MAN s'inscrit dans une **démarche globale privilégiant la transformation du bâti** existant plutôt que sa démolition. En réhabilitant près de la moitié des surfaces, l'opération permet de réduire significativement son impact environnemental tout en valorisant le patrimoine de l'Île de Nantes.

Le projet vise également des **standards environnementaux élevés**, avec une conception intégrant les exigences de la RE2020, une certification BREEAM Very Good et une démarche de sobriété carbone, renforcée par le raccordement au réseau de chaleur urbain.

Architecture et insertion urbaine

Une écriture contemporaine au service de la requalification et de l'intégration du site.

Conçu par Carta – Reichen et Robert Associés, avec le paysagiste FAAR, le projet propose une architecture contemporaine qui s'appuie sur l'existant tout en renouvelant l'image du site. L'intervention vise à **renforcer l'intégration du projet dans son environnement et à améliorer la qualité des espaces extérieurs.**

L'ensemble est pensé comme un quartier ouvert, favorisant les circulations et les mobilités douces, en lien avec le centre-ville, la gare et les grands équipements, contribuant ainsi à l'attractivité et à la dynamique du secteur.

« Ce projet démontre la capacité du Groupe à piloter des opérations complexes, à forte valeur ajoutée, en partenariat avec les acteurs publics et privés locaux. L'opération MAN à Nantes incarne parfaitement notre ambition collective : fédérer toutes les expertises de Nexity et Edouard Denis pour concevoir des quartiers mixtes, inclusifs et durables, au service des territoires et de leurs habitants. »
Bruno Laudic, Directeur régional Grand Ouest du Groupe Edouard Denis.

Repères clés

- ▶ **Localisation** : Île de Nantes, Nantes (44)
- ▶ **Programme** : logements, bureaux, espaces actifs, stationnement
- ▶ **Surface** : 28 000 m²
- ▶ **Logements** : 332 logements dont 25 % sociaux et 25 % abordables
- ▶ **Architecte** : Carta – Reichen et Robert Associés
- ▶ **Paysagiste** : FAAR
- ▶ **Partenaires** : Brownfields

