Nova

Nantes - Grand Bellevue

Place Pierre-Mendès-France

Nova

un projet **urbain & humain** vers le renouveau

Grand Bellevue est un des plus grands projets de rénovation urbaine de la métropole nantaise. Une transformation d'envergure qui offre aux habitants **un nouveau cadre de vie.**

La requalification du Grand Bellevue vise à transformer le quotidien des habitants en proposant à la fois de nouveaux services mais aussi en **améliorant le cadre de vie**, l'espace public, les logements et la tranquillité.

Le quartier Bellevue, fort de sa **solidarité** entre les habitants bénéficie d'une **vitalité** & d'un esprit village avec ses commerces de **proximité** & son marché.

La Place Mendès-France, située au coeur du quartier, est pensée comme la "place centrale du village", totalement réinventée avec de **nouveaux commerces** et plus de nature en ville pour un quartier fonctionnel et apaisé.

Le programme Nova, symbolise **le renouveau** de la place Mendès France.

Un quartier qui se réinvente au travers de la métamorphose de sa place centrale, la place Pierre-Mendès-France



"Nova donne le "La" du nouveau Bellevue : un quartier actif, écologique, populaire et accessible à tous"

Nova



Nova,
l'inspiration du minéral & du végétal

Nova reprend les codes de la ville, c'est un projet minéral qui rappelle la pierre de tuffaut, typique de la région nantaise.

Les retraits successifs en façade continuent d'adoucir l'ensemble et permettent d'amener le végétal pour accompagner les rondeurs du bâtiment. Les circulations communes sont placées au centre du bâtiment. La part belle est donnée à l'architecture avec un bâtiment central légèrement en retrait qui est entièrement en bois et des patios végétalisés.

Le confort d'usage est soigné : de grandes fenêtres amènent une intimité et permettent de maximiser l'apport de lumière et de favoriser les vues lointaines. De nombreux logements sont traversants et doublement orientés. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur.

Le rez-de-chaussée est entièrement dédié aux commerces à l'exception des halls, locaux vélos et une salle dédiée à la copropriété.

Mot de l'architecte

Situé au cœur du Grand Bellevue, l'opération Nova signe le renouveau de la place Mendès France, à proximité immédiate du tramway et de ses commerces. Elle bénéficie d'un cadre idéal et d'une excellente exposition au sein de ce quartier en pleine mutation.

Nova évoque par son nom une silhouette inédite et délicate, faite de gradins végétalisés, de terrasses généreuses et d'angles adoucis.

Par ses matériaux et ses formes, Nova exprime une architecture calme, douce et élégante. Des **matériaux nobles** avec l'alliance du béton blanc et du bois et des teintes naturelles avec le brun et le terracota. Une sensibilité des formes et des matières, signifiantes et authentiques.

Une **architecture résolument contemporaine** composée de trois bâtiments, posés sur un socle actif d'activités. Au contact de l'espace public, les commerces et les halls permettent un ancrage animé, jouant des transparences et favorisant des moments de vie au pied du bâtiment.

Au cœur du projet et dans le prolongement des terrasses plantées des étages supérieurs, prennent place deux patios arborés. Ils créent un filtre accueillant et sécurisé aux locaux vélos situés dans leurs prolongements.

Dans ses étages habités, **Nova dialogue dans toutes ses orientations et directions à son environnement**. Des logements lumineux, spacieux, largement ouverts sur des loggias et des terrasses, conçues pour **préserver l'intimité** des logements et de leurs habitants.

Benoit PEIGNE
Urbanmakers

Nova,
esthétisme & confort



NOVA,

**une silhouette inédite et délicate,
faite de gradins végétalisés,
de terrasses généreuses et d'angles adoucis.**

Nova se décline en 3 bâtiments de 5 niveaux avec un rez-de-chaussée majoritairement dédié aux commerces.

- La noblesse des matières
- Le confort des volumes & la qualité des logements
- Des logements traversants et doublement orientés
- Favoriser le bien-vivre ensemble avec une variété de typologie sur un même pallier : du TI au T5
- Un maximum de 5 logements par cage d'escalier
- Garantir la tranquillité & l'accès aux commerces de proximité
- Halls sécurisés grâce à un SAS d'entrée & connectés au local vélos
- Une intimité préservée grâce à des terrasses en quinconce
- Deux patios partagés et délimités par une clôture
- Une salle commune favorisant la convivialité

Nova

Nova

Nova, côté confort

- Un large choix de typologie (Du TI au T5)
- De beaux espaces de vie lumineux avec de larges baies
- Des loggias ou des terrasses pour tous les logements
- Une exposition qui favorise l'ensoleillement
- Des vues dégagées
- Des terrasses & patios dans le prolongement des espaces privatifs
- Des matériaux de qualité : menuiseries en aluminium, façades bois ou béton blanc
- Des stationnements en sous-sol
- Des locaux communs sécurisés et généreux



"Des appartements lumineux, spacieux conçus pour préserver l'intimité des habitants"

Nova



94 logements

9 TI 29 m²
29 T2 43 m²
2I T3 65 m²
22 T4 8I m²
I3 T5 I00 m²

Pour Habiter

- Bail Réel Solidaire
- Accession Aidée

*Selon plafonds de ressources

TVA 5,5 %*

Pour Investir

- Éligible au dispositif Pinel +

*Sous conditions

Place Mendès France
le cœur de vie du Grand Bellevue

- Nouvelle place du marché piétonne et végétalisée
- Une Maison de Santé Pluriprofessionnelle
- Une Maison des habitants et du citoyen (MHCB)
- Nouveau complexe sportif
- Une crèche intercommunale
- Rénovation des écoles Alain-Fournier et Lucie Aubrac
- Nouveau collège Ernest-Renan
- Nouveaux sentiers et corridors végétalisés
- Création de squares et de jardins :
  places des Lauriers, rue Ménoret, rue du Jamet,
  boulevard Jean Moulin
- Création de pistes cyclables
- Nouvelles routes
- Nouveaux locaux dédiés à l'activité économique (bureaux, espaces de coworking, commerces...) pour le développement de l'emploi et l'animation du quartier



- Mairie de quartier
- Tram ligne I
- Commerce
- Boulangerie
- Poste
- Pharmacie
- Médecin
- Laboratoire
- Crèche
- Ecole
- Complexe sportif
- Presse
- Commissariat

Nova

Nova

CISN
Promotion immobilière

14 boulevard des Anglais - Nantes
nantes@groupecisn.fr
cisn-immobilier.fr

02 40 40 25 00

Réalisation : Service COM Groupe CISN
Illustrations : Urbanmakers - Impression : Lalier COM'
379 919 244 RCS Saint-Nazaire - Document non contractuel - 08/2023