

## IMMOBILIER

## ÎLINK : un programme novateur qui offre un nouveau mode d'habiter à 5 mn du centre-ville de Nantes

Niché au coeur de l'écoquartier de la Prairie au Duc, ce programme immobilier baptisé Îlink est attendu pour l'horizon 2017. Il prend place sur le site des anciens chantiers navals, dans le Quartier de la Création sur l'Île de Nantes, ÎLINK offre un nouveau mode d'habiter et proposera à ses habitants des solutions adaptées à leurs nouveaux usages et nouveaux rythmes de vies.

Entretien avec **Yann Pigeard**, directeur opérationnel Grand Ouest de Brémond, qui réalise ce programme conjointement avec VINCI Immobilier, ADIM Ouest, Harmonie Habitat et Îlink association.



### Qu'est-ce que le programme ÎLINK ?

**Yann Pigeard** : Il s'agit d'un programme immobilier qui s'est construit avec les acteurs de la ville et ces futurs occupants dans la recherche de réponses collectives à l'émergence de nouveaux modes de vie et d'habiter. Le groupement de maîtrises d'ouvrage piloté par Brémond, Vinci Immobilier, ADIM Ouest et Harmonie Habitat en partenariat avec l'association Îlink ont porté ensemble la proposition de conduire cette réflexion, dans le cadre de la consultation engagée par la SAMOA pour la réalisation d'un îlot mixte au sein de l'écoquartier de la Prairie au Duc.

### Sur quels points avez-vous séduit le jury ?

> Le premier point concernait la mixité du projet. Notre objectif est de créer un quartier accessible à tous et pour des publics variés : on va du T2 au T5 avec pour certains appartements une terrasse privative sur le toit, d'autres seront traversants, avec vue sur la Loire. Le second point concerne la mixité sociale qui passe par l'acquisition d'une résidence pour personnes âgées. Le troisième porte sur l'intégration de bureaux et com-

merces, afin de créer un véritable quartier.

Le dernier axe et certainement le plus important concerne l'usage. Nous allons proposer aux futurs habitants de nombreux services et espaces à partager tels que des jardins potagers, une conciergerie, un espace de co-working et un espace créatif et culturel.

### Pour le deuxième axe, vous innovez...

> Oui, c'est une première en France. Nous avons développé un principe de foisonnement des stationnements entre logements et bureaux en proposant un parking mutualisé, c'est à dire le fonctionnement d'un stationnement public à titre privé. On ne vend pas des places, mais des droits à stationner. L'objectif étant de minimiser l'impact sur l'environnement et d'inciter à l'utilisation des transports en commun.

### Quid de l'énergie ?

> Ce programme sera très performant et au-dessus de la norme standard (RT 2012). Cela a été rendu possible par la réalisation de façades exposées sud, de logements traversants nord-sud, par un réseau de chaleur dans tout le quartier, des menuiseries et châssis performants, etc.

### Pourquoi l'intégration de services et d'espaces à partager a particulièrement plu au jury ?

> Bâtir un programme immobilier est une chose. Mais comment faire vivre le projet, créer de l'activité ? Ce sont des questions que nous avons souhaité nous poser dès le début.

L'objectif étant d'impliquer les futurs habitants dans la construction du quartier et de leur proposer de nouveaux services comme ceux que nous allons mettre en place. En les intégrant dès la phase de conception, le projet vise à créer une vie de quartier avant même que la première pierre ne soit posée.

### C'est tout l'objet de ces nouveaux services qui intègre, entres autres, une conciergerie...

> Oui, nous avons décidé de créer une conciergerie, qui sera le point de centralisation et d'optimisation de la «petite logistique» des occupants, garantissant leur bien-être, des mises en relation et un gain de temps (courrier, laverie, secrétariat...). Elle aura vraiment un rôle d'animation au sein de ce quartier.

### ÎLINK est décidément un projet novateur. Préfigure-t-il la ville de demain ?

> Oui, l'îlot peut être démonstrateur : nous sommes dans l'échange constant entre les différents partenaires. C'est aussi une évolution de nos métiers. D'ici deux ans, nous pourrions voir le résultat, mais cela préfigure certainement la ville de demain.

### Quel est le programme des travaux ?

> La commercialisation des 71 logements et 1 600 mètres carrés d'espaces professionnels pour le premier îlot, réalisé avec le cabinet Exploration Architecture, vient de débuter. Pour l'autre îlot, avec les architectes Block et Potin, ce sera d'ici la fin de l'année. Les travaux débiteront d'ici janvier 2015 pour une livraison totale à la fin 2017 avec des prix allant de 2 590 euros à 4 000 euros le m<sup>2</sup>.

[www.ilink-nantes.fr](http://www.ilink-nantes.fr)

**îlink**  
NANTES CONNECTÉE



Brémond  
des territoires  
un regard



EN PARTENARIAT AVEC

**îlink**  
association