

FUSION

NANTES



L'ÎLE DE NANTES

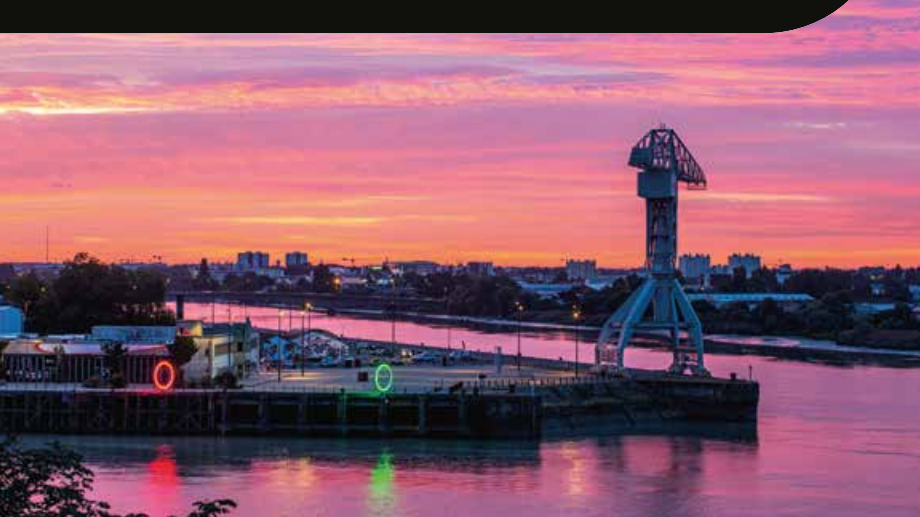
*L'Île de Nantes,
une nouvelle
centralité urbaine*



Un lieu où fusionnent les idées, les joies et la créativité. L'île de Nantes est le symbole parfait du renouveau culturel.

Cet écrin revendique fièrement son nom de "quartier de la création" et son positionnement est à la croisée de la culture, de la recherche et de la formation. Il est ainsi destiné à être un pôle d'excellence européen des Industries Culturelles et Créatives.

Les bords de Loire caressent de toutes parts cette île, et ici, sa beauté se découvre à vélo ou à pied au fil de l'eau.



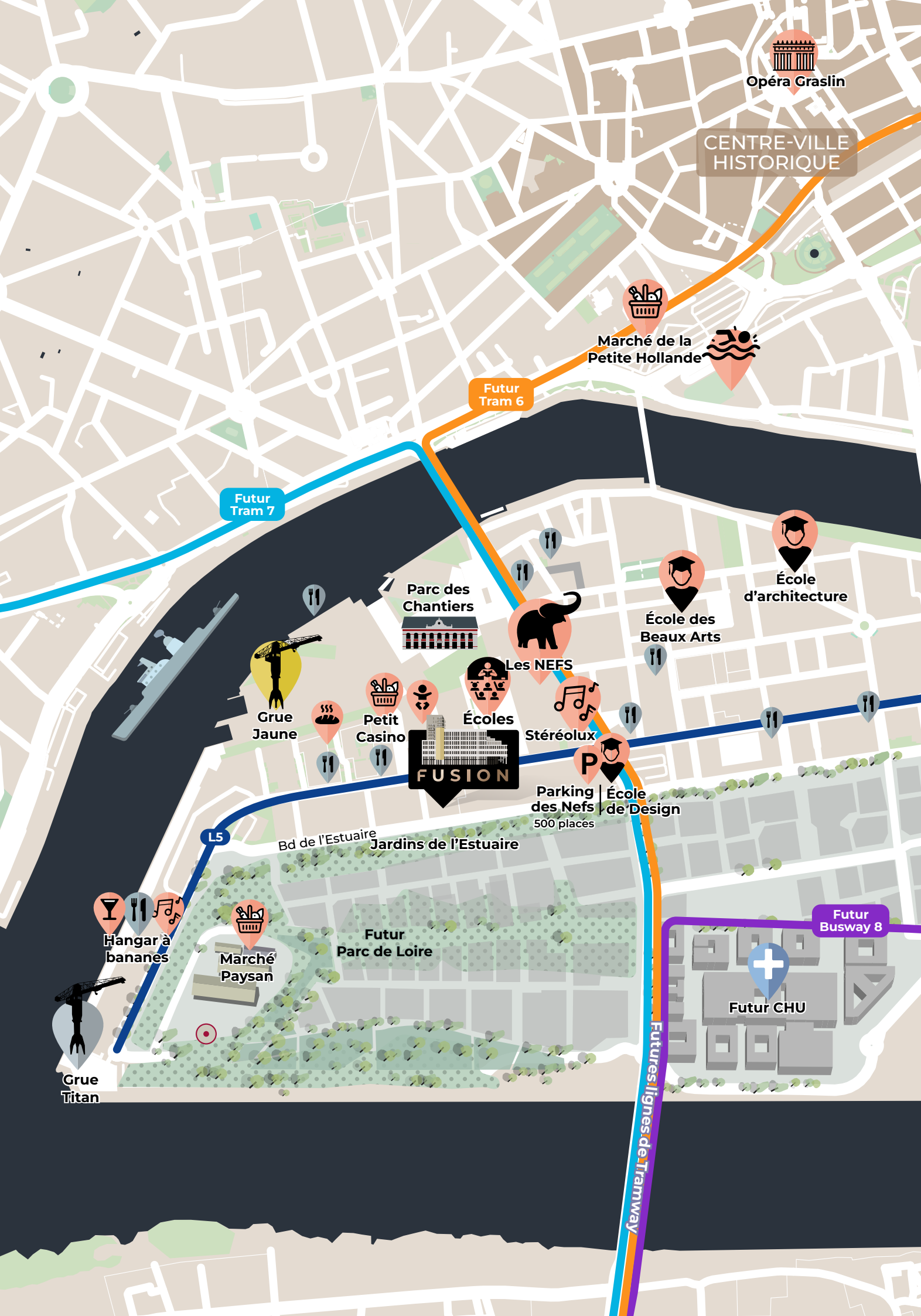
renouveau
culturel

Nantes
325 748
habitants
1 085 ha
d'espaces verts



L'île de Nantes s'affirme depuis quelques années comme le poumon culturel de la cité des Ducs.





FUSION

NANTES

UN QUARTIER COMMERÇANT

- Commerces de proximité sur tout le boulevard de la prairie au Duc.
- Nombreux restaurants et cafés.
- Centre commercial Beaulieu et ses 120 boutiques mode, loisirs et déco.
- Le centre-ville historique de Nantes accessible en quelques minutes.
- Marché de la petite Hollande, marché paysan de l'île.

CULTURE ET LOISIRS

- Nombreux lieux culturels (Stereolux, Nefs, conservatoire, théâtre...)
- Écoles primaires
- Plusieurs écoles supérieures (design, beaux arts, architecture...)
- Campus universitaire

UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ & MODERNE

- Les bords de Loire au pied de la résidence.
- Au cœur du parc des chantiers et du futur parc de Loire
- Futures lignes de tramway 6 et 7 au pied de la résidence.
- Future ligne busway 8 à proximité.
- Futur CHU

QUARTIER DE LA CRÉATION

SUR L'ÎLE DE NANTES



Ici, un véritable espace à vivre. Au cœur de l'agglomération, l'île de Nantes, moderne, innovante et vivante, participe au rayonnement Européen de la métropole.

Espace de culture où se cultivent les étudiants ! De nombreux établissements supérieurs sont sur l'île de Nantes. Parmi eux, l'école de design, les Beaux arts, l'école d'architecture ou encore une école des métiers du cinéma.

Le quartier de la création n'est pas un terme galvaudé, il est le miroir des usages et de la population.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

*"Un lieu de fusion
et d'énergie commune"*

”

Fusion s'inscrit dans le territoire en transformation de l'île de Nantes. Situé face au parc des Chantiers, à l'articulation avec le mail paysager et le futur parc linéaire, il s'affirme comme pivot dans le quartier de la Prairie-au-Duc. Sa programmation composée de logements, d'un hôtel et de bureaux pour les industries culturelles et créatives, propose une diversité d'usages et de pratiques marquant l'intensité de ce point de repère urbain.

Les bâtiments sont organisés autour d'un cœur d'îlot largement arboré, faisant la fusion entre les trois programmes. Les dispositifs de convivialité et les aménagements paysagers favorisent le vivre ensemble entre les différents usagers.

Chaque programme se caractérise par une architecture singulière. Avec son rez-de-chaussée ouvert et vitré, l'hôtel fait le lien entre la ville et l'îlot. Son escalier jaune est un clin d'œil à la grue Titan. L'immeuble de bureaux déploie de grandes terrasses végétalisées en gradins. Les logements s'articulent en deux volumes bénéficiant d'espaces extérieurs généreux ouverts sur l'environnement : une émergence profite des vues sur la ville et la Loire, un « immeuble villa » plus bas dialogue avec le parc et le paysage arboré du cœur d'îlot. Le programme offre ainsi une grande variété de typologies et de manières d'habiter.

Anne Mie Depuydt
Architecte Urbaniste - UAPS

59
appartements
du T1 au T6







DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Un ensemble harmonieux

L'univers Giboire et l'excellence se jouent dès les parties communes de la résidence.

Pour faciliter votre installation, nous proposons des options sur l'aménagement de votre cuisine ou des équipements prioritaires pour les premiers occupants. Des options répondant à la préoccupation du cadre de vie des séniors ou des personnes à mobilité réduite sont également possibles sur demande.





INTÉRIEUR EXTÉRIEUR

*Une architecture
en harmonie*

- Belles expositions
- Larges espaces extérieurs offrant des vues dégagées
- Parquet contrecollé dans les chambres et le séjour
- Carrelage et faïences de grande qualité
- Meuble sur-mesure Giboire dans les salles de bains
- Menuiseries aluminium
- Équipements et matériaux pérennes

Prenez de la hauteur

DUPLEX AVEC TOIT TERRASSE

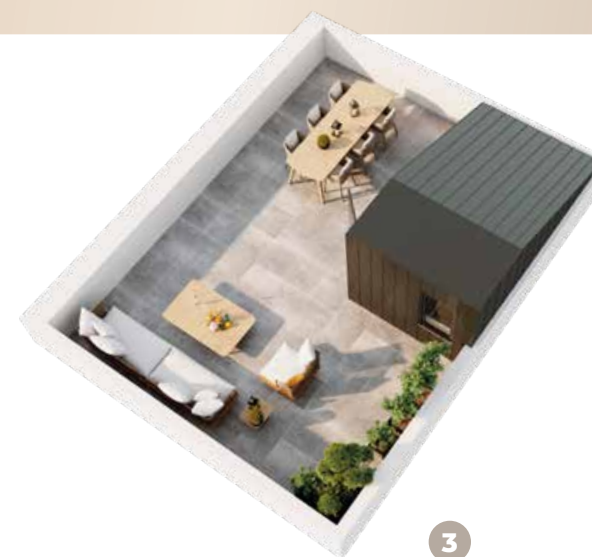
1 > 1^{er} niveau • 2 > 2^e niveau • 3 > toit terrasse



1



2



3



Vivre dans un environnement privilégié,
en bord de Loire, sur l'île de Nantes.





GROUPE GIBOIRE

34 rue de Strasbourg cs 70213, 44000 Nantes
02 51 82 22 92

www.giboire.com



FUSION
N A N T E S

Groupe Giboire RCS Rennes B739 202 166 - Document et illustrations non contractuels
Architecte : UAPS - Perspectives : Hive & Co - Crédits Photo : V Joncheray, D Lamour, F Quideau
Dans la limite des stocks disponibles - Création : maak 7 – septembre 2024