

**NANTES
LE MERCŒUR**

Vivez la caserne Mellinet
autrement

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

UNE VILLE D'ART ET D'HISTOIRE TOURNÉE VERS L'AVENIR

NANTES, L'ALLIANCE PARFAITE DU DYNAMISME ET DE LA DOUCEUR DE VIVRE

Métropole du Grand Ouest et capitale des Pays de la Loire, Nantes est une ville réputée pour son patrimoine historique, son audace culturelle et sa vitalité économique.

La ville séduit de plus en plus de citoyens à la recherche d'un nouvel art de vivre grâce à sa situation géographique stratégique à 1 heure* des plages de l'Océan et 2 h 20* de Paris en TGV.

Au quotidien, les Nantais profitent de nombreux espaces verts, d'un important réseau de transports en commun (bus, tramway), de commerces, de marchés, d'établissements scolaires de qualité ainsi que d'une vie étudiante riche avec de nombreuses universités reconnues sur son territoire.

La métropole nantaise dispose d'une attractivité culturelle grâce à de nombreuses infrastructures de réputation nationale et d'équipements sportifs innovants.



UN QUARTIER HISTORIQUE RECHERCHÉ

Le quartier Saint-Donatien très prisé par les Nantais se métamorphose et révèle jour après jour son nouveau visage. Sur le site emblématique de la caserne Mellinet, un projet ambitieux, mené pour et avec les habitants, vise à préserver le patrimoine bâti et les espaces naturels verdoyants présents.

Dans cet environnement paisible, parsemé de voies douces et d'espaces verts, la résidence « **LE MERCEUR** » vous invite à découvrir une adresse agréable où tout ce qui fait un quotidien de qualité est accessible à pied. Dans les rues aux alentours, bordées de jolies maisons traditionnelles, se trouvent de nombreux commerces de proximité, des écoles, dont une

qui vient tout juste d'ouvrir ses portes, la Poste, le complexe sportif Gaston Turpin et des restaurants. Prochainement, de nouveaux équipements scolaires, culturels et sportifs, une pépinière d'entreprises ainsi que des ateliers d'artistes viendront confirmer l'attractivité de ce quartier en pleine mutation.

La gare de Nantes et le très beau Jardin des Plantes sont accessibles en une vingtaine de minutes à pied* ou en moins d'un quart d'heure en bus*. Pour rejoindre les bords de l'Erdre il vous faudra une quinzaine de minutes à pied* et le centre-ville se trouve à 25 minutes* de marche ou 12 minutes* en bus.



UNE ARCHITECTURE RICHE ET LUMINEUSE

UN DIALOGUE SUBTIL ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

En s'inspirant des bâtiments conservés de la caserne Mellinet, la réalisation propose une réinterprétation contemporaine des codes architecturaux classiques de la région. Elle s'intègre ainsi harmonieusement dans son environnement de qualité grâce à ses lignes épurées et à l'utilisation de matériaux nobles.

Les façades se parent d'un ton sable soutenu en soubassement et sur l'émergence du bâtiment A, ainsi que d'un beige clair raffiné dans les étages. L'un des bâtiments s'élève plus haut que les autres et se positionne comme une véritable figure de proue dans ce nouveau quartier. Sa silhouette se détache par

une teinte plus foncée qui contraste avec les niveaux supérieurs et souligne sa verticalité. Un jeu de failles et d'ouvertures graphiques en double hauteur anime l'ensemble et lui apporte élégance et légèreté. Les volumes savamment orchestrés libèrent de superbes terrasses plein-ciel et des rooftops végétalisés. Les garde-corps verticaux en métal laqué gris beige ponctuent la réalisation dans un esprit très contemporain.

Des commerces au rez-de-chaussée et un cabinet médical ou paramédical au premier étage participent à la vie de ce quartier en plein renouveau.

AU CŒUR D'UN JARDIN PARTAGÉ

La nature verdoyante du cœur d'îlot se laisse deviner depuis la rue, comme un trait d'union symbolique entre le minéral et le végétal.

Des venelles bordées de murets constitués de pierres provenant de l'ancien Manoir de l'Éperonnière et une promenade piétonne guident les pas jusqu'aux différents halls d'entrée et au jardin commun paysager. Là, à l'ombre des magnolias, des amélanchiers et des arbres à haute tige, on se retrouve comme sur la place d'un village. Ces espaces verts généreux sont propices aux échanges et au vivre ensemble et

sont autant de lieux pour discuter, se reposer ou regarder les enfants jouer. Des bancs et des transats invitent au repos et au bien-être. Au 4^e étage d'un des bâtiments, une grande terrasse commune accueille un potager pour des moments de partage conviviaux.

Des places de stationnement en sous-sol concourent à la tranquillité des lieux et complètent l'offre qualitative de cette résidence de standing entièrement sécurisée.

VIVRE EN OSMOSE AVEC LA NATURE

UNE RÉSIDENCE NOVATRICE ET RESPONSABLE

Engagée dans une démarche écologique forte et ambitieuse, la réalisation « **LE MERCEUR** » vise depuis sa conception l'obtention de la certification NF Habitat HQE, respecte la réglementation RE2020 et a pour objectif d'obtenir la RE2025 et le niveau 3 Biosourcé/ Géosourcé, garantissant un bâtiment respectueux de l'environnement et économe en énergie.

Ainsi le projet prévoit la réutilisation des pierres provenant du site actuel dans une véritable démarche de préservation de l'existant, la construction de façades en ossatures bois avec un isolant biosourcé de type paille et l'utilisation de briques en terre crue dans certains appartements qui apportent une régulation hygrothermique importante améliorant ainsi la qualité de l'air sans aucune émission de polluants (COV).

Aussi, afin de favoriser le circuit court et une démarche solidaire et collaborative, QUARTUS fera appel à des artistes, artisans et designers locaux du site Mellinet, MAKE ICI, pour l'aménagement des halls d'entrée et des mobiliers partagés.



LE CONFORT AU QUOTIDIEN

Au cœur d'un cocon de verdure, la résidence « **LE MERCEUR** » propose de beaux appartements du 2 au 5 pièces répartis sur trois bâtiments de belle facture.

Qu'ils soient cosy ou familiaux, tous les logements bénéficient de plans minutieusement étudiés, de volumes optimisés, d'aménagements astucieux et de finitions soignées. Certains duplex de 4 pièces possèdent de belles hauteurs sous

plafond (2,70 m). Profitant d'une orientation idéale, les séjours sont baignés de lumière et s'ouvrent sur des espaces extérieurs généreux imaginés comme de véritables pièces à vivre.

Les jardins privés, les larges balcons et les belles terrasses, dont certaines plein-ciel, inventent un nouvel art de vivre en plein air dès l'arrivée des beaux jours.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Changer nos façons de faire. C'est l'intention majeure de ce projet, portée à travers plusieurs ambitions. S'inscrire avec respect dans le quartier de l'ancienne caserne Mellinet et retrouver les éléments d'une architecture qui constituent l'élégance et la sobriété des bâtiments militaires. Apporter une diversité d'habitat pour que chacun trouve le logement qui lui convient avec plus de hauteur dans les logements, plus de surfaces extérieures, plus de vues et d'orientations, plus de jardin, et plus de communs. À chacun ses critères de choix.

Répondre, par l'adoption de systèmes constructifs innovants, à l'injonction qui nous est faite en matière de transition écologique et en faire profiter à tous les logements pour un meilleur confort : avec des matériaux sains, des logements doublement orientés et des principes bioclimatiques. Répondre à l'adage de Théodore Monod, « Le peu qu'on peut faire, le très peu qu'on peut faire, il faut le faire ».

DUMONT LEGRAND ARCHITECTES
LEMOAL LEMOAL

LA GARANTIE REVENTE**

La garantie revente souscrite par QUARTUS auprès de Covéa (MAAF, MMA et GMF) protège les propriétaires en cas de perte financière éventuelle subie lors de la revente d'un bien. Elle assure une indemnisation maximale fixée à 20% du prix d'achat dans la limite de 38 000 € et s'associe à une protection juridique.

** Voir conditions. La garantie revente est éligible uniquement pour les lots libres.



ESPACE CLIENT « MY QUARTUS »

Pour faciliter vos démarches et vous offrir une expérience 100 % digitale, QUARTUS met à votre disposition un Espace Client personnalisé : retrouvez vos documents, suivez votre projet, choisissez vos prestations et dialoguez avec vos interlocuteurs privilégiés...

QUARTUS

LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN

LE MERCŒUR
ZAC MELLINET - 44 000 NANTES

10 RUE MAGDELEINE - CS 40504
44275 NANTES - CEDEX 2
GROUPE-QUARTUS.COM
@QUARTUS
02 52 56 34 54