

Ilot Mercure – Folies de Loire – NANTES (44)



Mots clés :
Division en volumes – Copropriété – Calculs de surface

Maîtrise d'ouvrage :
OCDL - Groupe GIBOIRE

Programmation :
170 logements
159 lots secondaires
4600m² de bureaux

Avancement :
Livré en 2023

Cadre marché : privé

Missions AGEIS :
Division en volumes
Copropriété
Calculs de surface

Montant de la mission :
27 000€

Adresse: Avenue Lotz Cossé et
boulevard Alexandre Millerand, NANTES

Contexte, enjeux et objectifs du projet :

Cette opération s'inscrit dans la reconversion d'un site comportant un ancien hôtel désormais démoli, au sein d'un cadre qualitatif en bord de Loire. Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier mixte composé de quatre bâtiments implantés sur un sous-sol commun, comprenant 170 logements et environ 4 600 m² de bureaux. Le stationnement est intégralement organisé en infrastructure, afin de préserver la qualité des espaces extérieurs et de répondre aux besoins des différents usages du programme.



Particularités du projet :

AGEIS est intervenu sur la mise en place de la volumétrie et puis de la copropriété pour les logements, dans un contexte juridique complexe mêlant bâtiments distincts, usages différenciés et sous-sol commun.

Une réflexion approfondie a notamment été menée sur le foisonnement éventuel du parking et son organisation juridique, en lien avec le maître d'ouvrage, le bailleur, le notaire et le syndic. L'enjeu était de sécuriser un montage cohérent, lisible et pérenne, adapté à la mixité du programme comme à l'exploitation future du stationnement.

