Au cœur de l'île de Nantes

Ateliers WA est un lieu de travail vivant, ouvert et inspirant, qui réunit des bureaux, des ateliers d'artistes, ainsi qu'un restaurant avec terrasse en rez-de-chaussée.

À deux pas des tramways 6 et 7 et des lignes de busway 5 et 8, le programme s'implante dans le quartier République, à proximité immédiate des jardins de l'Estuaire, à l'angle du boulevard Gisèle Halimi et de la venelle piétonne Angélique le Boursier du Coudray.

Pensé pour favoriser les usages, les échanges et la qualité de vie au travail, Ateliers WA associe espaces privatifs, lieux mutualisés et rez-de-chaussée actifs pour offrir un cadre de travail rare sur l'île de Nantes.

Le quartier République d'ici 2030

4 000 nouveaux habitant·es

4 000 nouveaux actifs

7 500 étudiant·es

5 ha d'espaces verts



Restaurants & cafés
1. Berlin 1989
2. Basta
3. Tapage
4. Calma
5. Le petit Rungis
6. Le melting potes
7. Le Zed Île de Nantes
8. L'arrosoir
9. Magmaa
10. Mashup Bar Restaurant
11. Labo Diva
12. L'agronaute

Épiceries & supérettes
13. Biocoop République
14. Le Petit Casino
15. Le marché des arts
16. Franprix

Commerces alimentaires
17. La boulangerie la Boule Carrée
18. Le caviste Cavavin
19. La laiterie Gilbert
20. Painbar
21. La Maison Boulangerie - Café

Commerces de services
22. L'opticien Aubaine Lunettes
23. L'Échoppe de l'île Tabac-presse
24. L'atelier Sardines à Vélo

Structures d'activités
25. La Centrale
26. Gina (immeuble tertiaire)

Établissements éducatifs & associatifs
27. Les 5 ponts
28. Ô-slow (logements du CROUS)
29. Na! Crèches – Ile de Nantes
30. La Maison d'Henry (la Croix Rouge)
31. École permanente J. Baker
32. Médiacampus
33. L'École de design Nantes
34. Maison de l'Europe à Nantes
35. Crèche associative

Structures de santé
36. Centre Médical La Grue Jaune
37. Pharmacie Prairie Au Duc
38. CHU : 2026
39. Faculté de santé : 2030

Espaces verts
40. Parc de Loire : 2030
41. Jardin du Rail : 2026
42. Jardin de l'Estuaire : 2027
43. Quai Wilson : 2028
44. Square Benoni Goulin

Lieux d'activités artistiques, culturelles & sportives
45. Le théâtre pour enfants
46. Studio de Yoga
47. Studio Danse Latitude
48. Stereolux / Trempo

Tramway
Bus / Busway
Lignes existantes
Lignes à venir

CANTINE WA

ATELIERS WA

BUREAUX WA

BOUTIQUE WA

Ateliers WA est un projet immobilier singulier, conçu avec l'implication de ses futur·es occupant·es.

Cette démarche de maîtrise d'usage, portée et animée par SCOPIC, vise à faire émerger un lieu de travail adapté aux besoins réels de celles et ceux qui l'habiteront.

Programmation des espaces partagés, usages communs, vie du lieu, ouverture sur le quartier : le projet se construit dans la transparence, avec une attention particulière portée à la qualité constructive, aux usages, à la convivialité et à l'équilibre entre besoins individuels et dynamique collective.



Contact
BNP PARIBAS REAL ESTATE
Anne-Charlotte ZABEL
06 83 38 90 06
anne-charlotte.zabel@realestate.bnpparibas

SCOPIC ICÉO La ville est belle THE



© SCOPIC - crédits photo : THE Architectes

Les ambitions

Ateliers WA est né d'une volonté commune : créer à Nantes un lieu de travail désirable, accessible et durable capable d'accueillir des entreprises et leurs salarié.es, des artistes et des artisan.es et d'offrir des activités et rencontres ouvertes sur le quartier.

Porté par THE Architectes, SCOPIC et ICÉO, le projet répond à un double enjeu : proposer des bureaux et des ateliers de création dans un secteur en transformation, tout en inventant un modèle plus sobre, plus mutualisé et plus vivant que l'immobilier tertiaire classique.

Quatre ambitions structurent le projet :

- **proposer des bureaux et ateliers de qualité dans un cadre économique maîtrisé ;**
- **favoriser un environnement de travail propice aux échanges, à la créativité et aux coopérations ;**
- **concevoir un lieu attentif aux usages réels de ses occupants ;**
- **développer un projet immobilier bas-carbone, résilient et ouvert sur son quartier.**

Un projet abordable, créatif, ouvert, bas carbone.

L'écosystème

Porteurs du projet

- **SCOPIC** — Maîtrise d'usage
- **ICÉO** — Promoteur
- **THE Architectes** — Architectes

Maîtrise d'Œuvre (MOE)

- **SOLAB** — Ingénierie environnement et fluides
- **Isabelle Casalis** — Économiste
- **SERBA** — Structure
- **ACCETE** — Gestion des eaux pluviales

Futur·es occupant·es

Bureaux

- **SCOPIC** — Agence conseil Communication / Transformation / Concertation
- **THE Architectes** — Architecture
- **Entreprises de l'ESS et des ICC**
- **Base commune** — Foncière solidaire

Ateliers

- **Artistes & artisans**

Restaurant

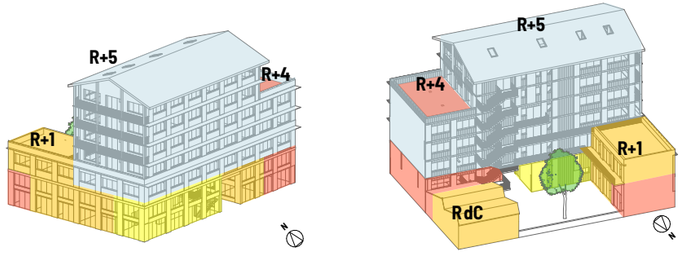
- **Coopérative Commun'île**

Acheter vos bureaux

Des surfaces de bureaux à vendre, de 100 à 300 m², dans un immeuble neuf à forte identité architecturale, pensé pour conjuguer qualité d'usage, sobriété environnementale et vie de quartier. Une conception low-tech et bas-carbone à 3 700€ HT/m².

Le bâtiment a été conçu pour offrir un haut niveau de confort d'usage tout en limitant les consommations et la dépendance à des systèmes techniques complexes.

Cette approche low-tech et bioclimatique repose sur la performance de l'enveloppe, la sobriété constructive et des solutions simples, robustes et adaptées aux évolutions climatiques. Livraison prévisionnelle septembre 2028.



Bureaux · Ateliers · Restaurant · Espaces mutualisés

Composition

- 1 270 m² de bureaux en surface privative, sur 5 niveaux
- 310 m² d'ateliers d'artistes-artisan·es
- 150 m² de restaurant ouvert au public
- 1 tisanerie à chaque étage de bureaux
- 1 grande salle de réunion mutualisée
- 1 salle à usages multiples mutualisée
- 1 terrasse mutualisée en R+4

Pour recevoir le plan détaillé des lots, les conditions de vente et échanger sur votre projet d'implantation :

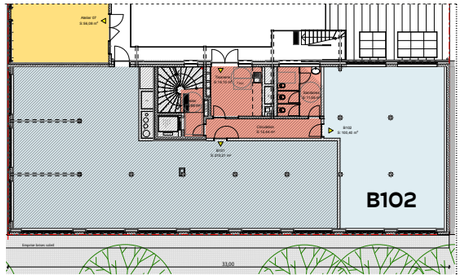
BNP PARIBAS REAL ESTATE
Anne-Charlotte ZABEL
06 83 38 90 06
anne-charlotte.zabel@realestate.bnpparibas

Caractéristiques

- Programme neuf visant le niveau RE 2028
- Besoin de chauffage équivalent au label passif
- Structure béton, façade bois à partir du R+2
- Double accès : boulevard Gisèle Halimi et venelle Angélique le Boursier du Coudray
- Deux cages d'escalier, ascenseur
- Cour pavée et paysagée en cœur d'îlot (136 m²)
- Brise-soleil fixes
- Rafraîchissement naturel et/ou adiabatique
- 2 douches et vestiaire commun
- 82 places vélos dont 6 cargos
- Capacité totale : 120 personnes

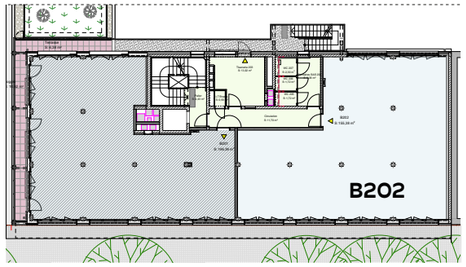
Surfaces disponibles

Prix de vente 3 700€ HT/m2



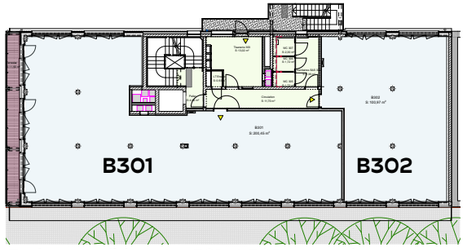
R+1

BUREAUX - B102
SURFACE PRIVATIVE
101,4 m2



R+2

BUREAUX - B202
SURFACE PRIVATIVE
155,5 m2

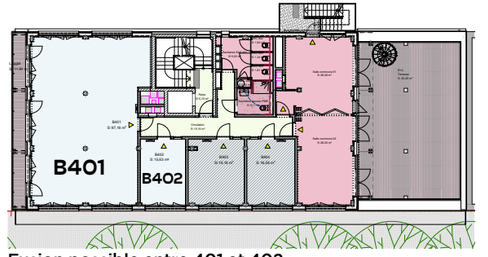


Fusion possible entre 301 et 302 pour créer un seul plateau.

R+3

BUREAUX - B301
SURFACE PRIVATIVE
200,5 m2

BUREAUX - B302
SURFACE PRIVATIVE
101 m2



Fusion possible entre 401 et 402.

R+4

BUREAUX - B401
SURFACE PRIVATIVE
97 m2

BUREAUX - B402
SURFACE PRIVATIVE
16 m2