



GROUPE  
**PIERREVAL**

Les terrasses d'Eden



NANTES 44



## QUELQUES MOTS SUR LA VILLE DE NANTES



### SE RENDRE A NANTES

#### EN VOITURE

Périphérique autour de la ville  
A 1h d'Angers et de La Roche sur Yon  
A 1h15 de Vannes et Rennes

#### EN TRAIN

TGV Atlantique : Paris à moins de 2h

#### EN AVION

Aéroport International Nantes-Atlantique  
Une 30aine de vols réguliers nationaux et une 20 aine de vols réguliers européens mettant les capitales européennes à moins de 2 heures de vol.

# QUELQUES MOTS SUR LA VILLE DE NANTES



*Nantes, 6<sup>ème</sup> ville de France, est une ville d'histoire tournée vers son avenir. Une ville qui se construit, se transforme pour le bien-être de ses habitants. Nantes bouge, vit et créée.*

*Située au bord d'un fleuve sauvage, la Loire, elle est aussi proche de l'océan.*

*Nantes est une ville attractive, durable et solidaire, au cœur de la métropole atlantique.*

**314 138** habitants (en 2018)

**157 782** logements

**6 519** hectares



# INVESTIR DANS LES COMMUNES DE NANTES MÉTROPOLE



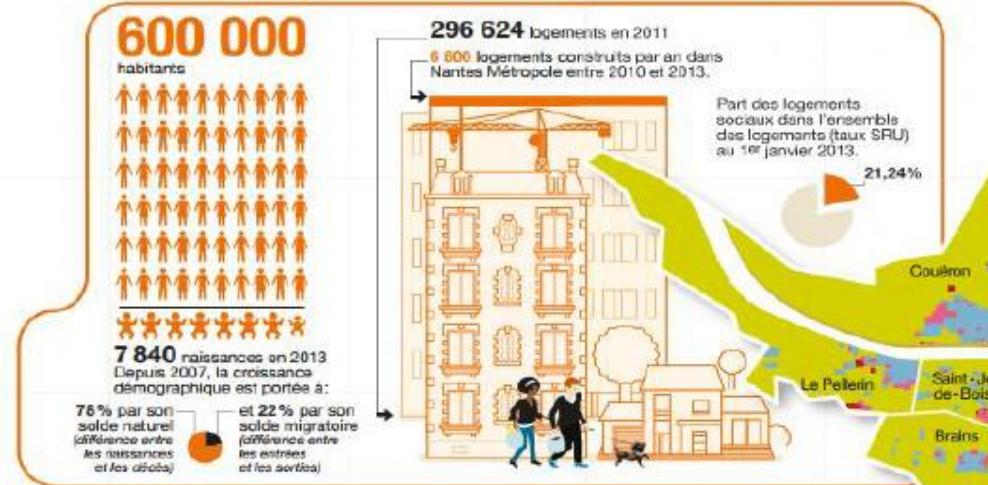
24 COMMUNES  
656 275 HABITANTS  
523 KM<sup>2</sup> DE SUPERFICIE

# INVESTIR DANS LES COMMUNES DE NANTES MÉTROPOLE

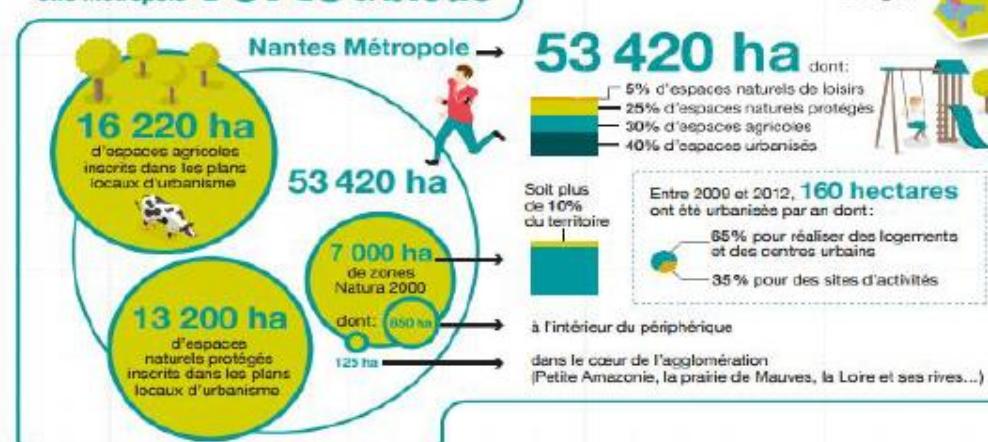
## Le poids du PLUM en chiffres

Déplacements, logements, emplois, environnement : le Plan local d'urbanisme métropolitain va dessiner le visage de la Métropole des années à venir. Les 600 000 habitants qui vivent sur les 24 communes de l'agglomération sont concernés par ce PLUM.

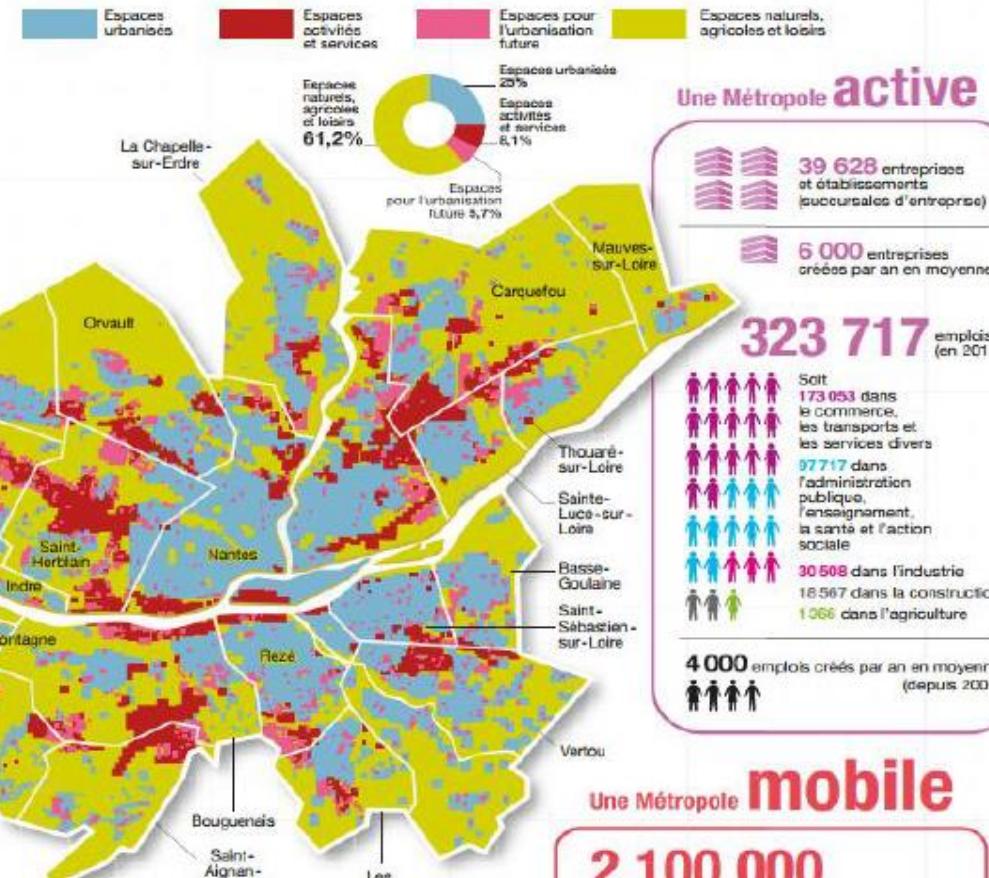
### Démographie et habitat dans la Métropole



### Une Métropole verte et bleue



14 - Nantes Métropole - Mars/Avril 2015



La carte représente l'ensemble des PLU des 24 communes de Nantes Métropole en 2015.  
Sources: AURAN, INSEE, Observatoire des espaces et du foncier.

Mars/Avril 2015 - Nantes Métropole

## Les entreprises

A fin 2019, 20 201 entreprises comptant au moins un salarié sont présentes sur le territoire.

### Le nombre d'emplois total

Le territoire compte, début 2017, un total de 351 845 emplois.

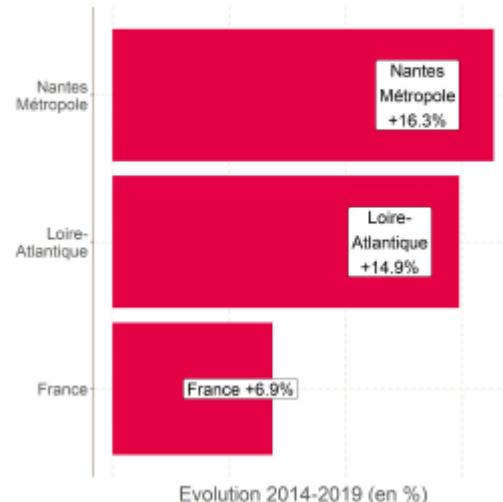
### L'emploi salarié privé et son évolution

Dans le secteur privé, on dénombre, fin 2019, 291 518 salariés. C'est 40 922 salariés de plus que fin 2014.

Le territoire accueille, en 2017, 277 990 actifs occupés. 12% d'entre eux en sortent pour travailler

Le territoire accueille, en 2017, 351 845 emplois. Parmi eux, 31% sont occupés par des actifs n'y résidant pas

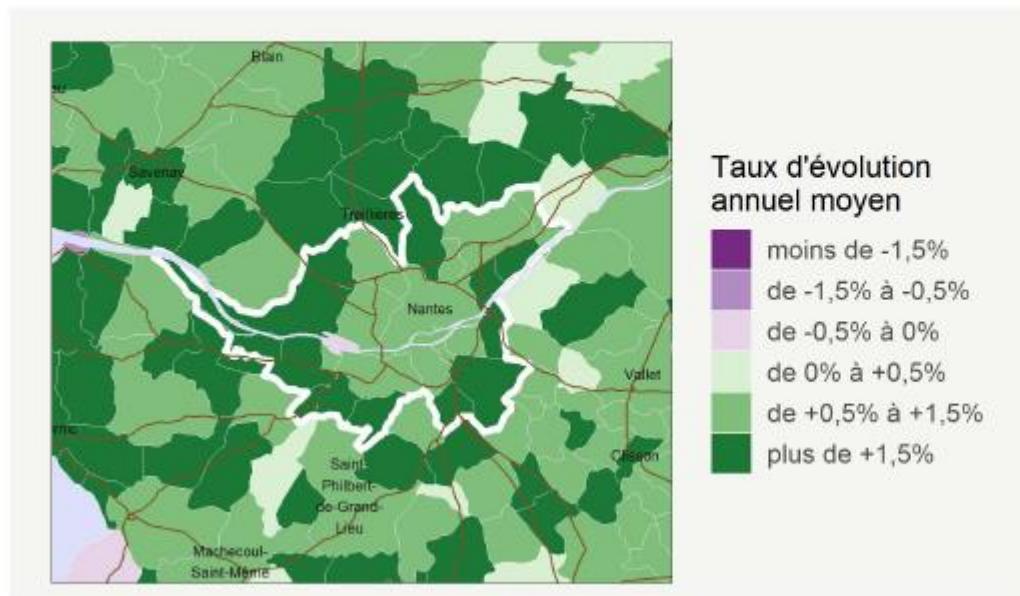
Evolution 2014-2019 de l'emploi salarié privé  
source : Acoss



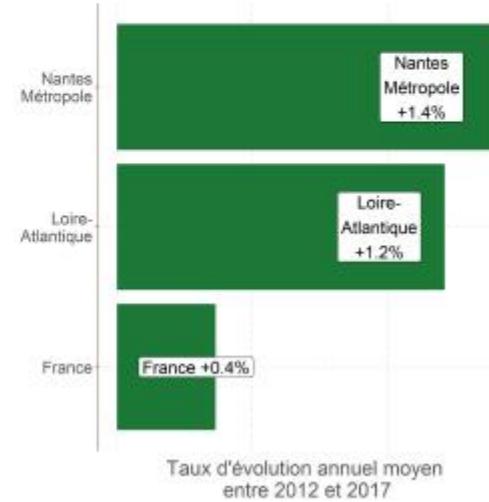
## La population

Début 2017, le territoire comptait **646 522 habitants**, soit 43 599 habitants de plus que cinq ans auparavant.

Evolution 2012-2017 de la population par commune  
source : INSEE



Evolution 2012-2017 de la population  
source : INSEE





## Déplacements

### 1 - Des services plus performants

La métropole poursuit ses investissements afin d'améliorer le maillage du [réseau de transports en commun](#) et de faciliter les usages au-delà du périphérique :

- prolongement du Busway au-delà de la porte de Vertou
- création de trois nouvelles lignes de tramway sur l'Île de Nantes pour desservir la nouvelle centralité métropolitaine
- poursuite de la connexion des lignes 1 et 2 de tramway, jusqu'à Babinière
- 22 e-Busway, un véhicule articulé de 24m, avec + 35% de capacité et 100 % électrique
- 49 nouvelles rames de tramway livrés d'ici 2026
- création de **4 nouvelles lignes de Navibus** entre 2020 et 2023
- Augmentation de capacité dans les parkings-relais P+R

### 2- Une mobilité de proximité douce et apaisée

D'ici 2027, l'objectif est d'atteindre les 70 % des voiries apaisées en favorisant une mobilité douce de proximité et en déployant des continuités cyclables structurantes.

- 593 km de pistes et de bandes cyclables dans la métropole
- un [futur réseau vélo métropolitain](#) maillé en 4 niveaux ainsi que son [référentiel d'aménagements cyclables](#)
- [des services vélo](#) regroupés sous une seule et même marque : bicloo
- aménagement et extension de « zones 30 » dans les communes de la métropole

## CHIFFRES CLÉS

**143** millions de voyageurs par an dont 60 % en tramway et busway

**43** km de tramway et 91 rames sur les 3 lignes de tramway

**593** km de pistes aménagés pour la circulation à vélo

**1 230** vélos en libre-service

**46** lignes de bus et 6 lignes de navibus sur la Loire et sur l'Erdre d'ici 2023

**1 500** vélos en location moyenne et longue durée mécaniques et à assistance électrique



# ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET RECHERCHE

L'ambition de Nantes Métropole est aujourd'hui de devenir un pôle majeur de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (ESRI) aux niveaux national et européen à l'horizon 2030.

Dans cette optique, la démarche Campus Nantes vise à construire, avec les acteurs du territoire, le **Schéma de développement de l'ESRI**. Elle se traduit par un doublement des crédits métropolitains alloués à l'ESRI sur le mandat en cours, passant de 50 M€ à 120 M€, une politique globale d'aménagement des 5 sites universitaires métropolitains, et des engagements d'amélioration de la qualité de vie des étudiants.

Le projet **NEXT** (Nantes Excellence Trajectory), fondé par plusieurs partenaires locaux phares (l'Université de Nantes, le Centre Hospitalier Universitaire, et l'Inserm), vise la reconnaissance du site nantais autour de deux axes porteurs : l'industrie du futur et la santé du futur.

En 2017, le dispositif a obtenu le label I-site, qui distingue les universités de dimension internationale.

Afin de soutenir cet objectif de rayonnement international, la collectivité peut s'appuyer sur de **nombreux sites et projets innovants** dans des domaines variés, parmi lesquels :

- le laboratoire de planétologie et de géodynamique, regroupé en un seul bâtiment en 2018
- l'institut des matériaux Jean Rouxel, unité mixte de recherche CNRS – Université de Nantes
- Le projet **SuccESS**, autour de la création de produits pour les grands brûlés aidant la peau à se régénérer, qui a remporté en juillet 2019 l'appel à projets « Recherche Hospitalo-Universitaire en santé ».
- Le projet structurant du « Quartier de la création » sur l'Île de Nantes, aspirant à stimuler l'innovation en regroupant les industries créatives des filières d'excellence, notamment les filières du numérique

## Nantes, capitale européenne de l'innovation

Après Barcelone, Amsterdam, Paris et Athènes, Nantes a été élue Capitale européenne de l'innovation 2019.

« Nantes est donc la cinquième ville à remporter ce prix et la deuxième ville non capitale après Barcelone. Elle a développé **une vision et une pratique d'une gouvernance ouverte en dialogue permanent avec les citoyens, les associations et les experts**. Nantes Métropole dispose également d'une communauté numérique et de start-up florissante, qui contribue à l'élaboration et à la mise en œuvre des politiques publiques ». [Communiqué de presse de la Commission européenne](#)

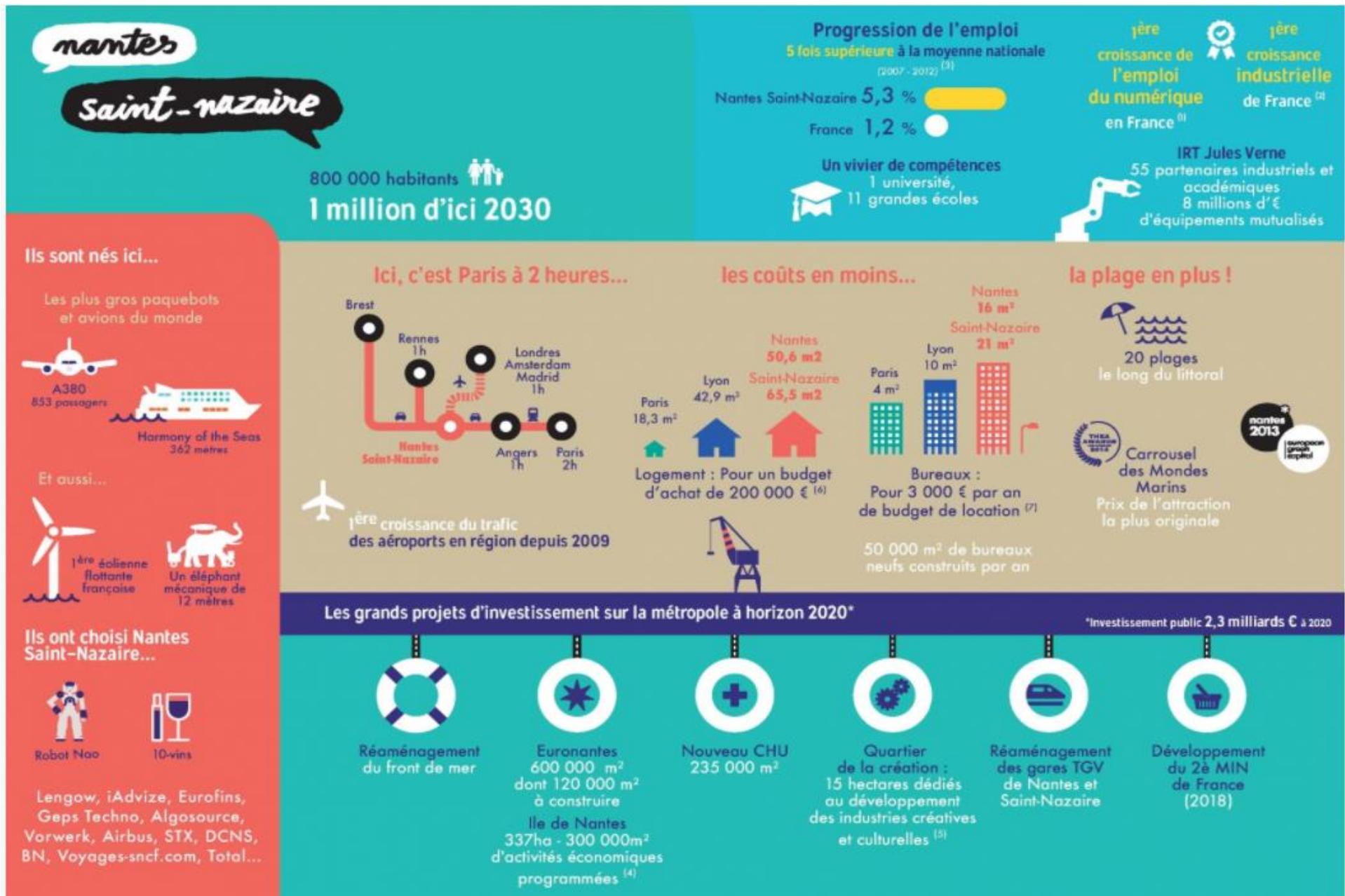
**iCapital 2019 | NANTES**  
EUROPEAN CAPITAL  
OF INNOVATION



European  
Commission



# INVESTIR DANS LES COMMUNES DE NANTES METROPOLE



# NANTES, UNE METROPOLE A VIVRE

Nantes est une ville d'histoire tournée vers son avenir. Une ville qui se construit, se transforme pour le bien-être de ses habitants. Nantes bouge, vit et crée. Située au bord d'un fleuve sauvage, la Loire, elle est aussi proche de l'océan. Nantes est une ville attractive, durable et solidaire, au cœur de la métropole atlantique.

## Vivre ensemble

Nantes est une ville ouverte, à taille humaine, où l'on respire, où l'on crée, où l'on construit ensemble. Des projets artistiques de création partagée fleurissent dans les quartiers.

En 2013, Nantes est capitale verte de l'Europe, reconnaissance d'un développement respectueux de l'environnement ancré dans sa culture depuis plus de vingt ans. La métropole nantaise a répondu aux douze critères de sélection : climat, transports, espaces verts, utilisation des sols, biodiversité, qualité de l'air, pollution sonore, gestion des déchets, eau, assainissement, management environnemental, communication, avec pour points forts l'eau, la biodiversité, les transports et le climat.



# V LA QUALITE DE VIE D'UNE CAPITALE VERTE

Après Stockholm, Hambourg, Vitoria-Gasteiz et avant Copenhague en 2014, Nantes était la capitale verte de l'Europe pour 2013. Ce prix récompense chaque année une métropole européenne pour sa politique environnementale avant-gardiste.



## Nantes, la qualité de vie

Ce n'est pas un hasard si Nantes a été élue Capitale verte de l'Europe en 2013. Cette distinction vient reconnaître la qualité de vie exceptionnelle offerte par la métropole. Elle récompense l'engagement mené depuis de nombreuses années en faveur du développement durable.

Nantes a su inventer un nouveau modèle urbain qui concilie croissance économique, développement des services collectifs et agrément du cadre de vie. Elle s'illustre en particulier dans quatre domaines d'excellence : les transports publics, la biodiversité, la gestion de l'eau et le Plan climat.

Le Plan climat, adopté en 2007, favorise la transition énergétique et renforce la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Il est un pilier de l'action de la métropole. Objectif : diminuer de 50% d'ici à 2030 les émissions de CO2 par habitant.

## Un nouvel équilibre urbain

Cela fait plus de vingt ans que Nantes a fait le choix résolu du développement durable ! Cet engagement prend forme, par exemple, à travers la création d'écoquartiers : ces espaces urbains inventent un nouvel équilibre entre habitat, espaces verts et circulations douces.

« Ville verte et bleue », Nantes associe la nature à son développement urbain, en préservant ses espaces naturels et sa biodiversité. Elle possède notamment la seule zone naturelle d'Europe classée Natura 2000 en cœur de ville, la Petite-Amazonie.

La ville est plantée de plus de 100 000 arbres et de près de 3 ha de surfaces fleuries. Les espaces publics sont gérés sans produits phytosanitaires, les cours d'eau sont restaurés et préservés. Enfin, les rives de la Loire et de l'Erdre aménagées avec soin enchantent les promeneurs.

Les 100 parcs et jardins nantais égayent la ville. Parmi eux, le Jardin des Plantes, parc botanique exceptionnel, le Parc de Procé, rendez-vous des joggers et des familles, le jardin japonais de l'Île de Versailles, ou encore le Parc des Oblates, surplombant la Loire.

## Nantes, Capitale verte en chiffres

- 250 km de cours d'eau
- 100 parcs, squares et jardins municipaux
- 1050 hectares d'espaces verts publics, dont 180 hectares d'espaces naturels protégés
- 60% du territoire de la métropole sont des espaces agricoles ou naturels
- 417 km de voies cyclables sur Nantes et l'agglomération

## Les parcs et jardins nantais



JARDIN DES PLANTES



PARC DU GRAND BÔTREREAU



PARC DE PROCÉ



PARC DE LA BEAUJOIRE



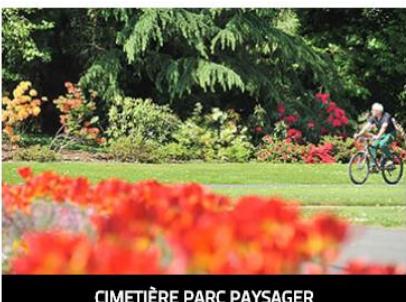
PARC DE LA CHANTRERIE



ÎLE DE VERSAILLES



PARC DE LA GAUDINIÈRE



CIMETIÈRE PARC PAYSAGER



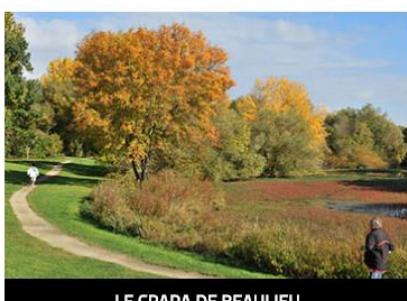
PARC DES OBLATES



LE JARDIN DES FONDERIES



LE PARC DES CHANTIERS



LE CRAPA DE BEAULIEU

# UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

## Les musées de Nantes



MUSÉE D'ARTS DE NANTES



MUSÉE D'HISTOIRE DE NANTES



MUSÉE NAVAL MAILLÉ-BRÉZÉ



MUSÉE THOMAS-DOBRÉE



MUSÉE D'HISTOIRE NATURELLE



MUSÉE DE L'IMPRIMERIE



MUSÉE JULES VERNE



LE PLANÉTARIUM



LE CHRONOGRAPHE



## POINT ECONOMIQUE SUR LE DEPARTEMENT

### UN DÉPARTEMENT DYNAMIQUE ET ATTRACTIF

#### LA LOIRE-ATLANTIQUE EST DOTÉE D'UNE AGGLOMERATION DONT L'ESSOR NE SE DÉMENT PAS :

En 2019, 15.640 entreprises ont vu le jour en Loire-Atlantique, c'est 25 % de plus qu'en 2018. D'octobre 2018 à septembre 2019, les entreprises de Loire-Atlantique ont créé 9.500 emplois.

Le taux de chômage baisse de -0,5 point entre le 1er trimestre 2019 et le 1er trimestre 2020. Il s'élève à 6,4 %.

#### DES PERSPECTIVES NOUVELLES AVEC DES FILIÈRES ÉMERGENTES :

- **les énergies marines renouvelables (EMR)** : 1er pôle industriel français sur les EMR (éolien offshore, hydrolien) avec de nombreuses entreprises dont de grands acteurs industriels tels que GE, les Chantiers de l'Atlantique, Naval Group...,
- **la santé et les biotechnologies**: notre territoire est une référence, de nombreuses start-up sont issues des laboratoires de recherche. 159 entreprises sont présentes au sein d'Atlanpole Biothérapies,
- **le numérique** : Nantes a obtenu le label de Capitale French Tech. **La French Tech Nantes** rassemble l'ensemble des acteurs de l'écosystème numérique et innovant à Nantes. Elle compte 2.292 entreprises représentant 26.851 emplois. Autre atout : son écosystème avec Atlantic 2.0, La Cantine numérique, [Connecting Place...](#),
- **la silver économie** : le réseau [Silver Economie Pays de la Loire](#) a été créé en 2013 avec financement du Conseil Régional. Il est composé à ce jour de plus de 100 entreprises. La Région des Pays de la Loire, la CCI et le Gérontopole ont élaboré une offre complète d'accompagnement des entreprises sur le marché de la Silver Eco à l'attention des porteurs de projet, associations et entreprises.

#### UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE ÉGALEMENT GRÂCE À LA FORMATION ...

Nantes est quatrième ex aequo au palmarès des villes étudiantes.

- **enseignement supérieur** : 135.000 étudiants inscrits en 2018-2019 dans le département,
- **grandes écoles** : [Audencia Business School](#), Centrale Nantes, IMT Atlantique, [Ecole de Design Nantes Atlantique](#), Oniris, [Icam Ouest](#), Ecole Supérieure du Bois...,
- **recherche** : laboratoires renommés (Ifremer, Inserm, Cancéropôle Grand Ouest...). A noter : l'existence une Maison d'accueil des chercheurs étrangers.



## INVESTIR EN LOIRE-ATLANTIQUE

La Loire-Atlantique  
c'est :



**1,36** million d'habitants



**574 000** emplois (emploi total)



**+ de 51 000** établissements

(ressortissants CCI)

Un département ouvert à l'international



### FAÇADE MARITIME

1<sup>er</sup> port de la  
façade Atlantique



### AÉROPORT DU GRAND OUEST

Pour plus de  
mobilité au départ  
du Grand Ouest  
vers l'international



### DES INFRASTRUCTURES RÉGIONALES

Un territoire connecté aux  
autres métropoles françaises  
et étrangères

## Industrie

**Le socle de l'économie**

- 3 600 entreprises et 70 000 emplois
- De nombreux sous-traitants qui bénéficient de la présence de grands donneurs d'ordres : Airbus, STX, DCNS, Manitou, TOTAL, EDF ...
- Une industrie diversifiée et reconnue avec des entreprises emblématiques :
  - LU, Biscuiterie Nantaise, Tipiak ... dans l'agroalimentaire
  - Pilote, Man Diesel, Aérolia, SIDES... dans le travail et la transformation des métaux, des composites et des véhicules spéciaux

et des structures de 1<sup>er</sup> ordre :

- le Grand Port Maritime Nantes St-Nazaire : 1<sup>er</sup> port de la filière agroalimentaire,
- pôles de compétitivité, IRT Jules Verne, Technocampus ...

## Commerce de détail et services aux particuliers

**Une croissance tirée par le dynamisme démographique**

Commerce de détail :

- 41 000 emplois et 10 100 commerces
- Près de 2 000 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales
- Une diversité commerciale qui structure le territoire



Services aux particuliers :

- 3 900 cafés, hôtels et restaurants et 16 000 emplois
- 9 700 autres services qui représentent 47 000 emplois





## NANTES NORD AU QUOTIDIEN



## QUARTIER NANTES NORD

Entre les vallées du Gesvre, de l'Erdre et du Cens et à proximité d'Orvault et de la Chapelle-sur-Erdre, le quartier Nantes Nord est l'une des portes d'entrée de Nantes. Quartier jeune et étudiant, il bénéficie de nombreuses zones d'activités de sport et de loisirs.

# NANTES NORD AU QUOTIDIEN

Le quartier Nantes Nord offre de **nombreuses zones de sport et de loisirs** : l'hippodrome du Petit Port et son parc avoisinant, le stade couvert Pierre-Quinon, la **piscine du Petit-Port** avec son bassin de 25 m et son toboggan de 76 m de long et la patinoire attenante, les **bords de l'Erdre**, sur laquelle on peut se promener en canoë...



## QUELQUES CHIFFRES

**24 833** habitants

**160** associations dans le quartier

**7,56** km<sup>2</sup> de superficie

**7** multi-accueils petite enfance

# NANTES NORD AU QUOTIDIEN

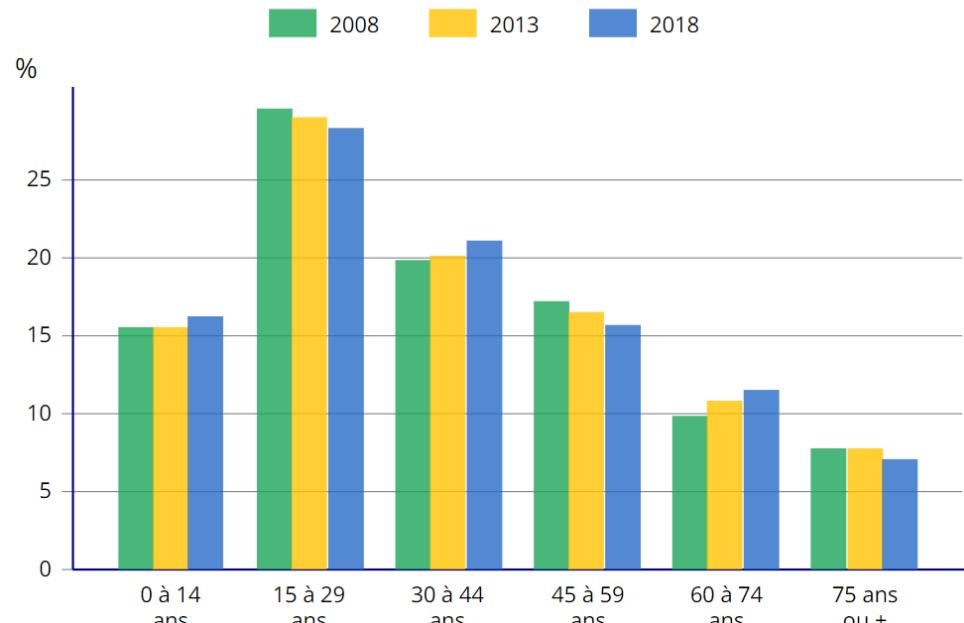
Le grand **campus universitaire** fait la jeunesse de ce quartier. La moitié des habitants a moins de 29 ans.



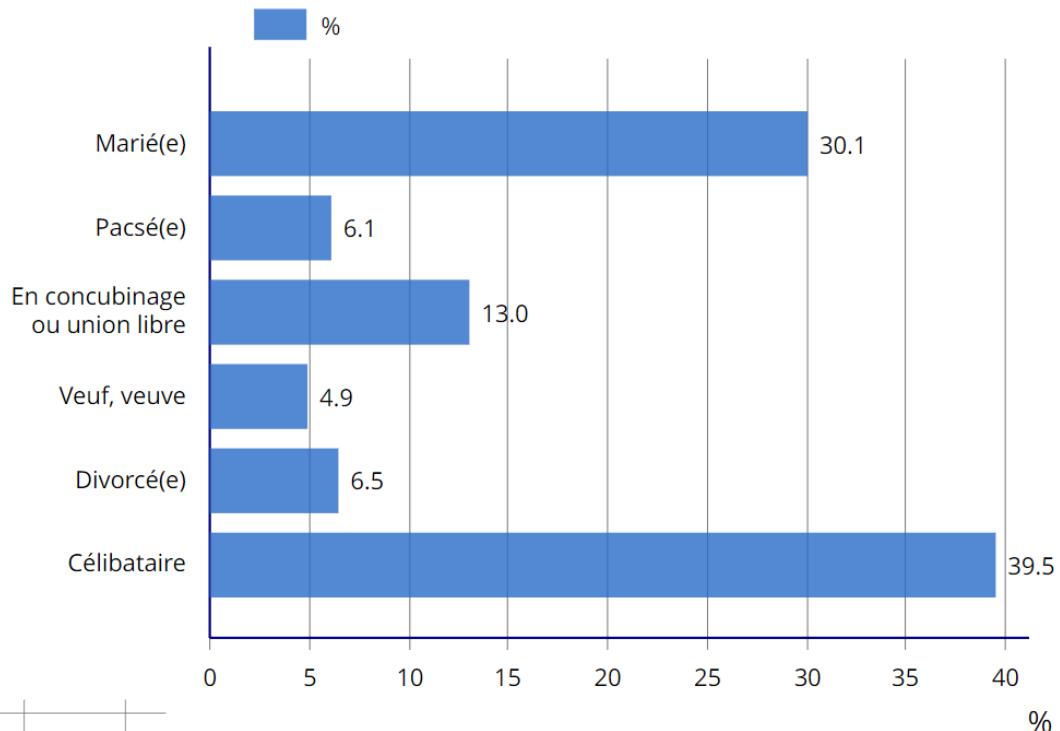
Le quartier s'ouvre au changement avec le **projet global Nantes-Nord** qui améliore le quotidien des habitants. Renouvellement de l'habitat, requalification des espaces publics et paysagers, et création d'une maison de santé, sont au programme. La médiathèque Luce-Courville et la maison de quartier la Mano contribuent amplement au dynamisme de la vie de quartier.

# LES FAMILLES A NANTES

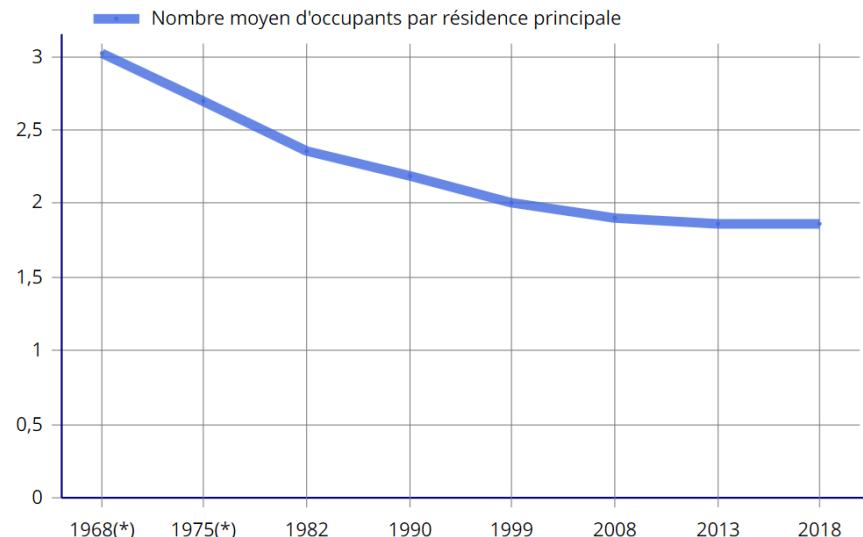
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



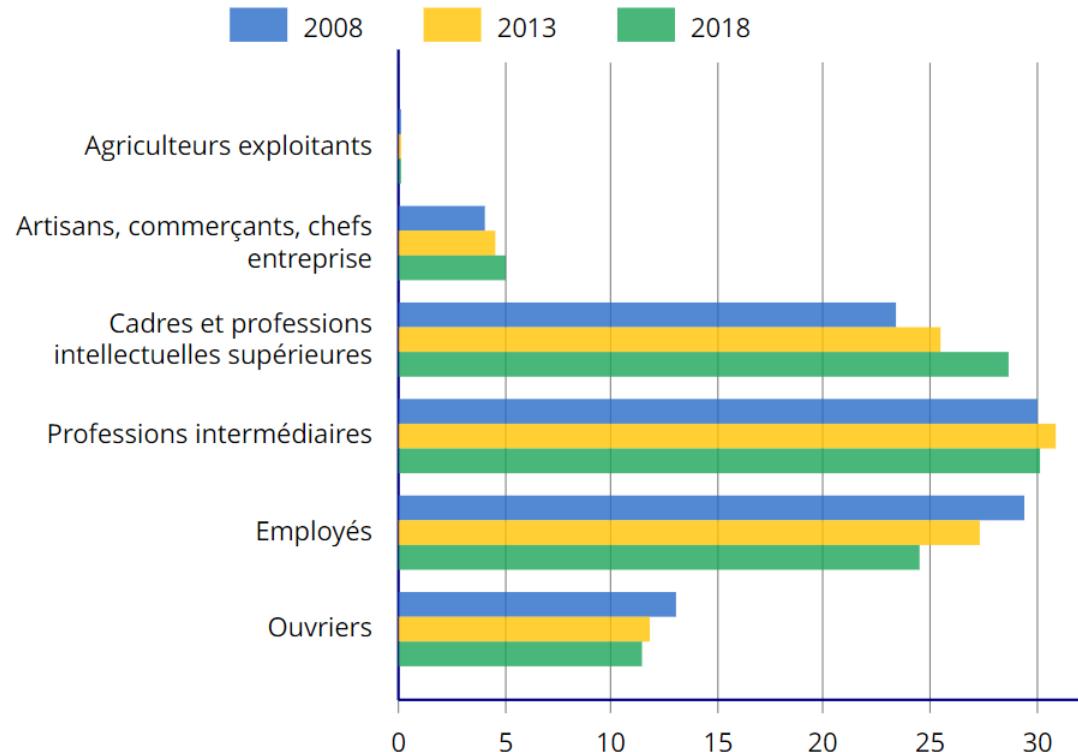
FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2018



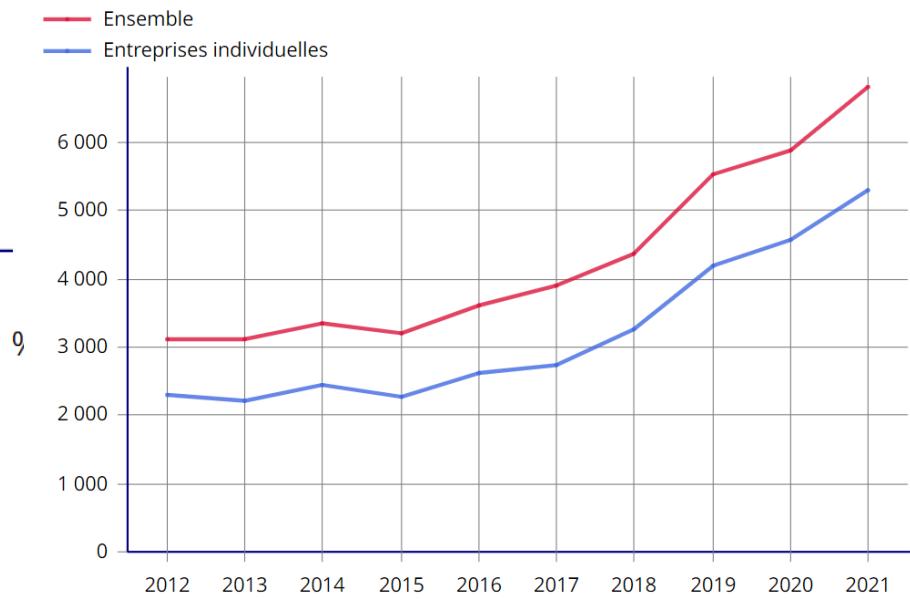
FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



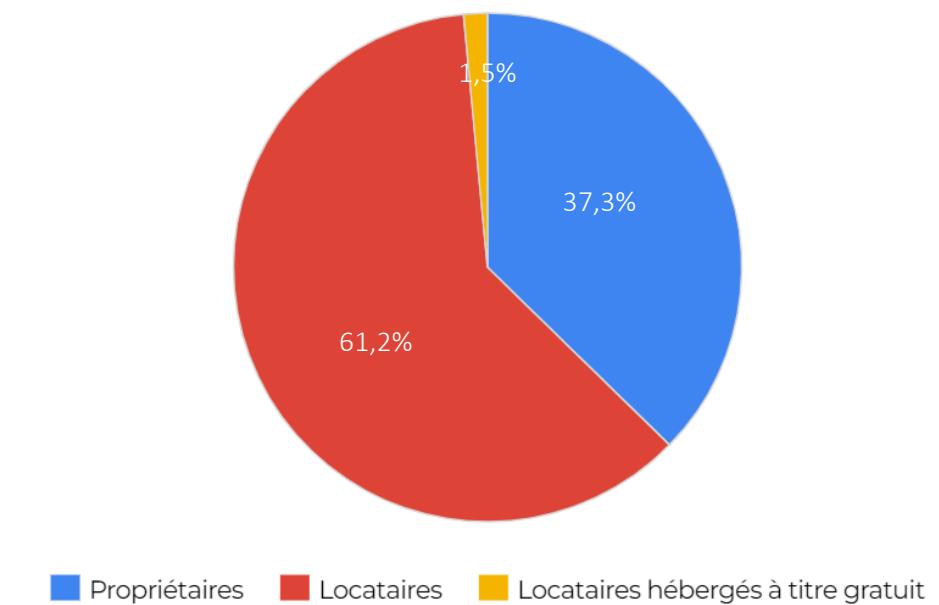
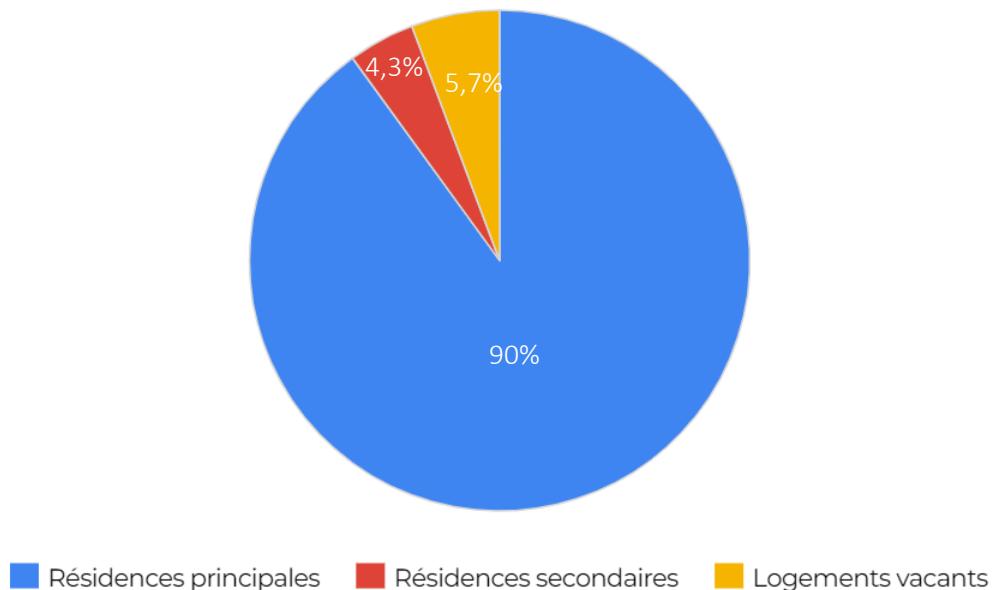
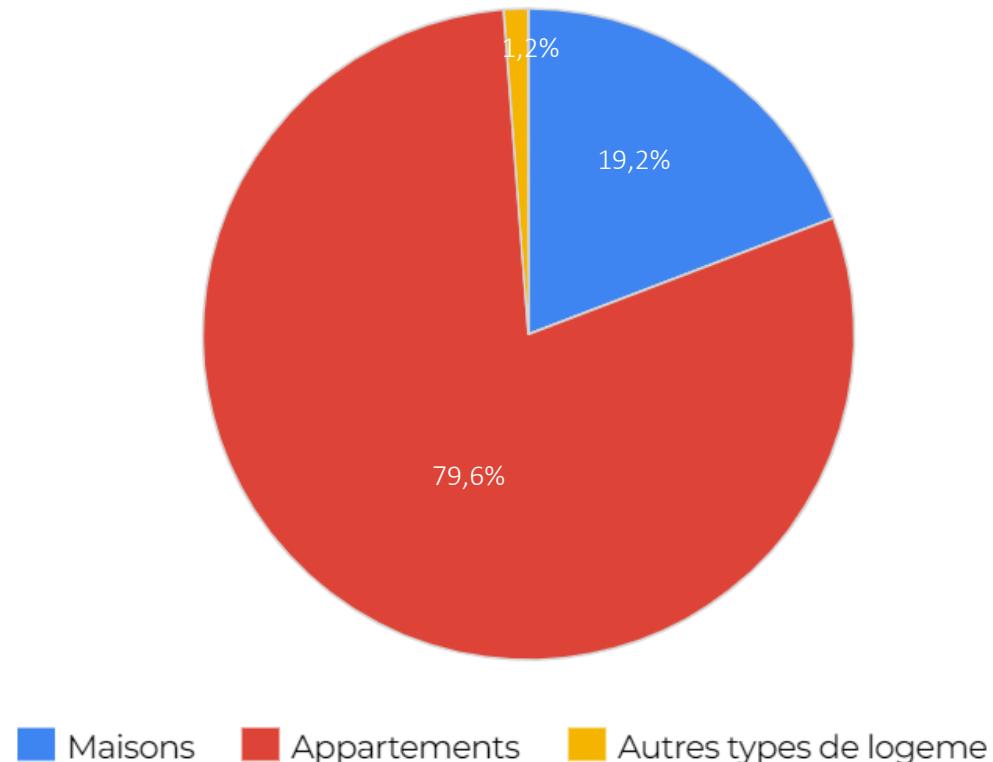
## EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



## DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



# L'IMMOBILIER A NANTES





NOTRE RESIDENCE

## Les terrasses d'Eden



NANTES

44



NOTRE RESIDENCE

## Les terrasses d'Eden



NANTES

44

# LE PLAN MASSE



# V FACADES



EST



OUEST



NORD



SUD



NOTRE RESIDENCE

## Les terrasses d'Eden



154, route de Rennes



15 appartements  
du T2 au T5

8 T2 de 44m<sup>2</sup>

3 T3 de 62m<sup>2</sup>

2 T3 de 71m<sup>2</sup>

1 T4 de 77m<sup>2</sup>

1 T5 de 99m<sup>2</sup>

# V ENVIRONNEMENT

