



NANTES (44)

« Matera », résidence de caractère au cœur d'un écoquartier verdoyant



NANTES, CHARMANTE CITÉ VERTE À QUELQUES ENCABLURES DE L'Océan

Située à moins d'une heure de l'océan Atlantique, Nantes bénéficie d'une **position stratégique** au croisement de Rennes, Paris et Bordeaux, offrant **un accès aisé aux grands axes du pays**.

Souvent **reconnue parmi les villes les plus agréables à vivre**, Nantes charme par **son patrimoine soigneusement préservé**, **ses initiatives écologiques avant-gardistes** et sa **vie culturelle foisonnante** qui en font un lieu dynamique et vibrant.

La Cité des Ducs allie un patrimoine historique préservé à une vie culturelle vibrante, illustrée par **des lieux emblématiques** tels que le Château des Ducs de Bretagne, les Machines de l'Île ou encore le Lieu Unique.

Nantes, désignée « Capitale Verte de l'Europe » en 2013, se distingue par ses **101 parcs et jardins répartis sur 232 hectares**, offrant un cadre naturel verdoyant en cœur de ville.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Du fromage a été appliqué pour coller la tapisserie de la Cigale, un détail surprenant à garder en tête lorsque vous passerez devant la célèbre brasserie de la place Graslin. La tapisserie aurait été fixée à l'aide de caséine, une colle issue du fromage blanc, utilisée au Moyen Âge.



Nantes, capitale économique du grand Ouest

Le territoire attire une population jeune et qualifiée grâce à des perspectives d'emploi très favorables. **Avec 120 % d'emplois par rapport au nombre d'actifs**, la métropole nantaise se distingue comme **un bassin d'activité solide**.

Nantes abrite **de grands noms de l'industrie française et européenne**, notamment dans les secteurs de la construction navale, l'aéronautique et la conserverie, avec un secteur industriel puissant générant **plus de 30 000 emplois**.

Nantes, **championne du numérique en France et labellisée métropole French Tech**, se distingue par cette filière riche comptant **2 000 entreprises et 170 startups**.

Sources des données chiffrées : Insee

1

Le Jardin des Plantes

Au cœur de Nantes, le Jardin des Plantes s'étend sur 7 hectares de verdure, offrant un véritable havre de paix. Labellisé Jardin remarquable, il abrite plus de 10 000 espèces vivantes, 800 mètres carrés de serres, et chaque saison, plus de 50 000 fleurs y éclosent. Reconnu parmi les quatre grands jardins botaniques de France, ce jardin enchante les visiteurs par sa beauté.

2

Le Lieu Unique

Située au bord du canal Saint-Félix, l'ancienne usine LU est devenue, depuis le 1er janvier 2000, le Lieu Unique, un centre d'arts exceptionnel. Réhabilité par l'architecte Patrick Bouchain, cet espace convivial mêle exploration artistique et culture. Tout au long de l'année, le Lieu Unique propose une programmation internationale de spectacles vivants et d'art contemporain, tandis que son bar s'anime le week-end avec des DJ sets et des concerts.



« Matera », un emplacement exceptionnel dans le quartier très prisé de Saint-Donatien

La résidence « Matera » s'inscrit dans un projet de réhabilitation de la **Caserne Mellinet**, créant un **écoquartier chargé d'histoire** avec 1 700 logements, 21 000 m² d'activités économiques (bureaux, ateliers d'artistes, commerces...), un complexe scolaire, un accueil de loisirs, un terrain de sport, et plus de **5 hectares d'espaces verts publics et privés**.

Nichée dans le quartier de Saint-Donatien, **à quelques pas du centre-ville de Nantes**, la résidence est située au nord de l'écoquartier, **à proximité de l'arrêt de bus C1 et de la rue commerçante du Général Buat**.

Ce quartier résidentiel et familial se distingue par ses **infrastructures modernes** et ses espaces verts, offrant un **cadre de vie très agréable** à ses habitants.

1 Place Royale - 10 minutes à vélo de la résidence

Lieu emblématique de Nantes, la place Royale est un véritable joyau du centre-ville. Conçue par l'architecte Mathurin Crucy en 1786 et aménagée en 1790 après la destruction des remparts médiévaux, elle est le cœur d'un ensemble architectural classique harmonieux. Dominée par une magnifique fontaine monumentale inaugurée en 1865, la place Royale invite à la flânerie et à l'émerveillement.

2 Médiathèque Floresca-Guépin - 10 minutes à vélo de la résidence

La médiathèque Floresca Guépin rend hommage à Floresca-Clémentine Lecomte, une femme instruite et indépendante née en 1813 à Sézanne. Inaugurée en 2007 dans le quartier Doulon-Bottière, elle est un véritable havre de culture conçu pour tous les publics. La médiathèque propose également une programmation culturelle riche avec des expositions temporaires, des animations, des conférences, des ateliers et des concerts.



Au cœur d'un écrin naturel enchanteur



Doublement primée aux Pyramides 2023
pour son innovation industrielle
et ses solutions d'économie circulaire

Une fusion entre élégance et innovation



L'architecture de la résidence « Matera » s'inspire des anciens bâtiments de la Caserne Mellinet, cherchant à capturer l'essence de cet héritage. L'objectif est de créer une architecture de qualité, intemporelle et empreinte d'un cachet authentique.

Sa structure en bois et ses façades en béton de chanvre (eau, chanvre et chaux) reflètent une ambition environnementale décarbonée et innovante.

La résidence est composée d'appartements aux prestations haut de gamme profitant tous de charmantes annexes et disposant d'un parking.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME



- Structure en bois et remplissage en béton de chanvre
- Menuiseries en aluminium thermolaqué
- Brise-soleil orientables métalliques à manœuvre électrique
- Œuvre d'art dans la résidence
- Local à vélos



À seulement quelques encablures de la Cité des Ducs

En voiture

- À 15 min du centre-ville de Nantes
- À 1h de Saint-Nazaire
- À 1h28 de Rennes



En transports en commun

- À quelques pas de l'arrêt « Saint Donatien » permettant de rejoindre le centre-ville de Nantes en 10 min via le bus C1
- À 11 min de la gare de Nantes via la ligne du bus C1



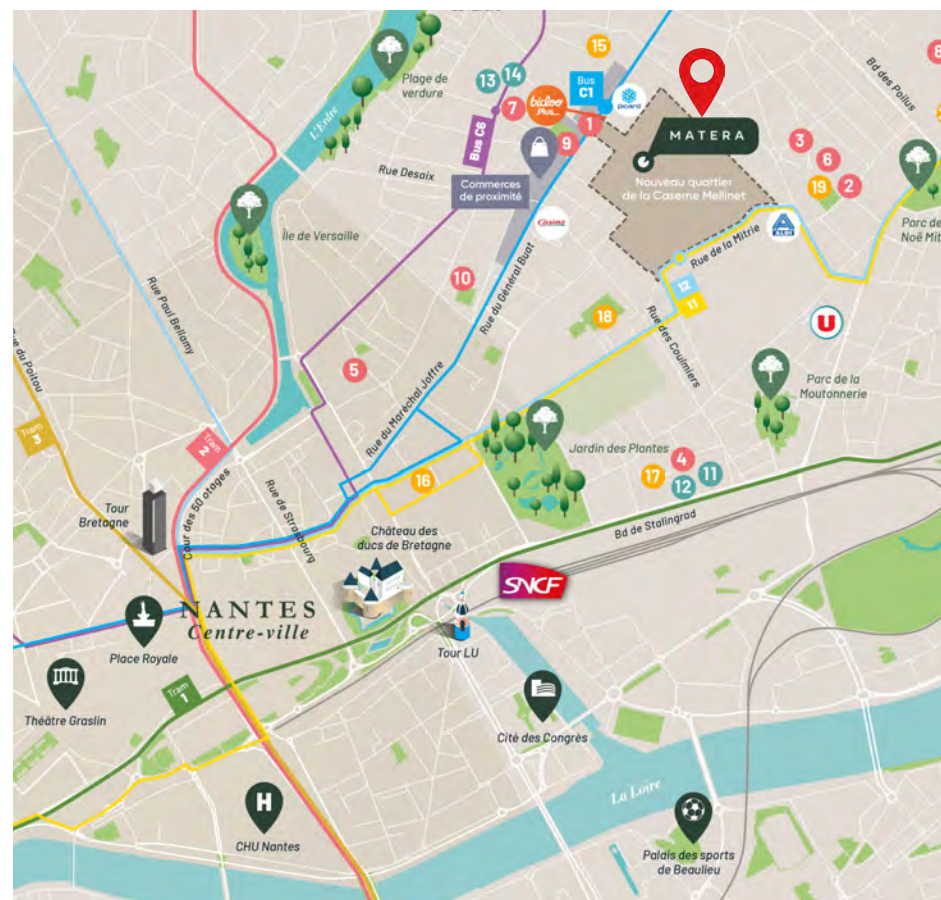
À pied

- À 3 min des premiers commerces et services
- À 15 min des tramways ligne 1 et ligne 2



MATERA

20 rue Gabrielle Le Pan de Ligny /
43-47 Mail de la Caserne Mellinet
44 000 Nantes





Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.



44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris

Tél.: 01 76 53 73 73

fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Solange Becker - Perspectives et plan : Bouygues Immobilier / 11-2024 **okó**

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567

Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce

Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France

Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited

Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet : <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/>