

# Nantes

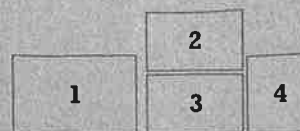
Dans le « quartier de la création » de l'île de Nantes, l'architecte Christophe Theilmann a redonné vie à une friche industrielle en installant sous des halles existantes le « Solilab », un équipement multiservice dédié à de jeunes pousses de l'économie sociale et solidaire. Le tout à budget et durée de vie limités.



## Look bohème pour bureaux en CDD

**C'est un véritable quartier de bureaux éphémère qui a pris place sur la pointe ouest de l'île de Nantes (Loire-Atlantique).** « Nous sommes sur un urbanisme de la transformation », explique Jean-Luc Charles, directeur de la Samoa, en charge de l'aménagement de l'île. « L'idée est de profiter de la période de transition préalable à la définition des futurs projets pour proposer des sites de façon temporaire à des entreprises créatives », ajoute-t-il. Inauguré en juin, le Solilab offre ainsi aux acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS) des conditions de travail basiques mais confortables, pour des loyers très en dessous des prix du marché. Soixante-cinq entreprises de la culture, des médias, du conseil, des services à la personne, de l'écologie... Dans ce quartier très prisé, un module de 13 m<sup>2</sup> se loue à partir de 165 euros HT

par mois. L'association Les Ecosolies qui gère le site propose aussi des modules de 26 m<sup>2</sup> et des locations de postes de travail en *open space* ou en pépinière pour 95 euros HT par mois... Avec, pour certains, des vues imprenables sur le parc des chantiers imaginé par Alexandre Chemetoff. « Il y a une très forte demande à Nantes et nous avons mis en place plusieurs offres autour de 150 euros TTC/m<sup>2</sup> par an dans des bâtiments existants ou transformés comme le Karting (NDLR : opération similaire livrée en 2011) ou le Solilab, mais qui peuvent aller jusqu'à 350-400 euros pour des formules classiques destinées à des PME », précise Jean-Luc Charles, qui anime également le *cluster* du quartier de la création. A ce niveau de prix, les entreprises bénéficient d'un site exceptionnel et d'une ambiance unique mais doivent



**1** Les modules de bureaux ont été empilés sur trois niveaux aux extrémités de la grande halle pour dégager un espace dédié à l'événementiel.

**2** Un bureau de 13 m<sup>2</sup> se loue 165 euros HT par mois, sans la sécurité, ni les contraintes, d'un bail classique 3-6-9 ans.

**3** La cantine est devenue un point de rencontre pour tous ceux qui travaillent dans le quartier.

**4** Matériaux bruts et économies de moyen ont permis à quelque 150 acteurs de l'économie sociale et solidaire de continuer à travailler dans le très prisé quartier de la création de l'île de Nantes.



accepter quelques désagréments. Ici, pas de baux classiques 3-6-9 ans, car les entreprises ou associations signent une convention d'occupation précaire. En clair, si un projet immobilier devient prioritaire sur le site, les occupants devront déménager. En revanche, la formule est idéale pour les jeunes pousses qui ont la liberté de s'établir ailleurs à tout moment. Pour arriver à cette économie de projet, la collectivité et l'aménageur ont participé financièrement tandis que l'architecte s'est donné trois mots d'ordre : conserver, revaloriser et innover. L'objectif a été de s'appuyer sur l'architecture existante (trois halles), tout en optimisant des coûts de construction en réutilisant au maximum des matériaux du site, ou en optant pour des solutions radicales comme les toilettes sèches pour économiser le raccordement au réseau.

«Le concept de bureaux a été élaboré à partir de modules en panneaux de bois (OSB) isolés et construits en série avec

seulement une dizaine de composants», explique Christophe Theilmann en rappelant que le bois apporte un côté chaleureux et a été une alternative plus économique que les containers envisagés au début du projet. Ces panneaux ont été assemblés sur place et empilés sur trois niveaux sans fondation (en raison du caractère réversible du projet). «Chaque bureau est séparé de l'autre par un vide qui évite les transmissions sonores», détaille Yves-Marie Bigot, ingénieur bois. Ces modules ont été placés aux extrémités de la grande halle afin de dégager un vaste espace animé par une boutique solidaire proposant des objets de seconde main, une cantine partagée (dont la structure a été réalisée à partir d'une charpente démolie) et d'un espace de 900 m<sup>2</sup> dédié à de l'événementiel où, chaque midi, stationnent des food trucks pour le bonheur des 150 occupants.

■ Jean-Philippe Defawe



### Chiffres clés

- 130 m<sup>2</sup> de cantine.
- 135 m<sup>2</sup> de pépinière incubateur.
- 470 m<sup>2</sup> de magasin collectif.
- 900 m<sup>2</sup> d'espace événementiel.
- 1 650 m<sup>2</sup> de bureaux en location.
- 9 000 m<sup>2</sup> de bureaux au total.

Fiche technique p. 69.