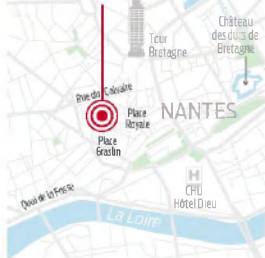


CHANTIER. L'entreprise GCC vient d'achever le gros œuvre du nouveau passage de la Chatelaine dont l'ouverture est prévue au printemps 2018 avec commerces et logements

La Chatelaine: les gros travaux terminés

PASSAGE DE LA CHATELAINE



Le nouveau passage de la Chatelaine offre 2 000 m² de surface commerciale et 37 logements.

Quand les travaux de terrassement ont débuté en novembre 2015, sur le site du passage de la Chatelaine détruit par un incendie le 1^{er} avril 2012, l'entreprise de BTP GCC savait que l'opération serait complexe.

4 500 tonnes de béton, 60 d'acier, 23 000 heures de travail

D'une part parce qu'elle est située dans l'hypercentre de Nantes, entre les rues Crébillon et Scribe, piétonnes. D'autre part parce que le site était enclavé dans un tissu immobilier ancien sensible et qu'il fallait creuser à onze mètres de profondeur. « Il y avait des structures existantes qu'il a fallu préserver sans qu'il y ait de désordres. Et cela n'a pas bougé de plus d'un millimètre », note Bruno



Bruno Daussy, directeur régional de GCC. Photo PD-Olivier Lahrivain

Daussy, directeur régional secteur Ouest de GCC. « Une fois que la construction a atteint le niveau de la rue Scribe et pris le volume, elle

a conforté l'ensemble. Nous nous sommes insérés dans les bâtiments anciens. Cela reste un chantier urbain avec un seul accès rue Scribe ».

Réalisé pour Immovalor Gestion (Groupe Allianz), pour la galerie commerciale, et Nacarat pour les logements sur 1 640 m² situés au-dessus, cet ensemble sera livré au printemps 2018. Il aura nécessité près de 4 500 tonnes de béton, 60 tonnes d'acier et 23 000 heures de travail pour le seul gros œuvre. Le dénivelé étant important entre la rue Crébillon et la rue Scribe, un ascenseur panoramique et un grand escalier sont prévus. « Ce sont en fait deux chantiers en un avec la galerie commerciale et les 37 appartements du « Jardin de la Chatelaine » pour le promoteur Nacarat. Immovalor se charge des cellules commerciales qui sont aménagées par les preneurs », souligne Bruno Daussy. Le passage sera doté de 400 m² de faux plafonds triangulaires originaux en plaques de plâtre. Une cloison courbe enveloppera l'escalier. La façade sera habillée d'un béton fibré, imitation de pierre naturelle. Les logements donnent sur un jardin intérieur. Au passage, côté rue Crébillon, une charpente métallique ancienne de type Eiffel a été mise au jour. Une réflexion est menée par l'architecte GMAA pour la mettre en valeur, tout comme la façade métallique années 1980 de l'un des magasins donnant sur le passage.

Eric Cabanas

ZOOM



COS, sera installé sur les deux niveaux du passage. Photo GMAA

Une locomotive commerciale a signé

Commerce. L'enseigne de mode du groupe suédois H&M va ouvrir un magasin dans le passage de la Chatelaine. Immovalor Gestion a signé, pour le compte de la SCPI Allianz Pierre, un bail commercial auprès de la société H&M (Hennes & Mauritz) pour son enseigne de prêt à porter COS. Elle ouvrira une moyenne surface au printemps 2018. La transaction a été réalisée par l'intermédiaire du cabinet Gouny & Starkley pour le compte du

bailleur et du preneur. La SCPI Allianz Pierre était assistée du cabinet Brun Cessac Avocats Associés. COS doit constituer une locomotive qui permettra d'attirer les enseignes intéressées par les plus petites surfaces disponibles (de 100 à 200 m²), reconnaît le commercialisateur. Un peu plus d'un an après la livraison du passage Pommeraye, l'opération Chatelaine vient conforter l'offre commerciale du centre-ville.



Appartements en cœur d'îlot

e en s Le programme neuf « Le Jardin de la Châtelaine », situé dans l'hypercentre de Nantes, est composé de 37 logements neufs de type appartement et duplex répartis en Studio, T1, T1 bis, T2, T3 et T4, d'environ 28 m² à 66 m². Ils seront livrés du quatrième trimestre 2017 au deuxième trimestre 2018. Les acquisitions sont aussi bien pour résidence principale, résidence secondaire ou investissement locatif. Ce programme neuf est éligible au dispositif Pinel et possède le label énergétique BBC-RT 2012. Les trente-sept appartements se répartissent dans deux bâtiments au-dessus du passage commercial, l'un le long de la rue Scribe, l'autre plus bas en cœur d'îlot. La couverture avec ardoises de ces deux immeubles est en cours de réalisation.

Photo PO-Olivier Lanrivain



400 m² de faux plafonds en plaques de plâtre sont posés dans le nouveau passage de la Châtelaine. Photo PO-Olivier Lanrivain



Les éléments d'une ancienne charpente métallique de type Eiffel ont été mis au jour lors des travaux et doivent être mis en valeur dans le cadre du nouveau passage. Photo PO-Olivier Lanrivain