

NANTES - BEAULIEU (Île de Nantes)

> Inauguration des 51 logements sociaux de la résidence Urban Lives
(12 bis, rue Gaëtan Rondeau à Nantes)

URBAN LIVES : 51 NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX INAUGURÉS SUR L'ÎLE DE NANTES

Nantes Métropole Habitat et le Groupe Arc ont inauguré, le mardi 3 février 2026, les logements sociaux de la résidence Urban Lives, située dans le quartier de Beaulieu sur l'Île de Nantes. Un événement qui s'est déroulé de Thomas Quéro, Président de NMH, adjoint au maire et conseiller métropolitain, Christèle Renaud-Martin, Directrice générale adjointe habitat et patrimoine chez NMH, Benjamin Haguenauer, directeur régional du groupe Arc et Virginie Vial, Directrice de la SAMOA.

NMH continue le développement de son offre de logements sociaux sur Nantes et la métropole nantaise, avec aujourd'hui un parc de plus de 25 000 logements. Après près de 450 logements sociaux livrés en 2025, le bailleur social inaugure cette nouvelle résidence de 51 logements sociaux au cœur du quartier Beaulieu. NMH a acquis ces logements auprès du Groupe Arc. Initialement prévus pour être du logement libre, ils ont été convertis en logements sociaux dans le cadre d'un travail mené avec Nantes Métropole notamment par le biais d'une subvention exceptionnelle votée par les élus au conseil métropolitain de décembre 2024, dans le cadre du plan de relance métropolitain pour le logement.

«Avec cette résidence, nous offrons des logements de belle qualité, accessibles, au cœur d'un quartier dynamique. C'est une nouvelle réponse aux besoins concrets des habitants dans un contexte immobilier tendu.»

Thomas Quéro,
Président de Nantes Métropole Habitat

Le bâtiment, livré en décembre 2025, se compose d'appartements de qualité, du 2 au 4 pièces dont 9 en duplex, offrant des équipements spécifiques (cuisine aménagée, ...) et des extérieurs privatifs (jardins, balcons, terrasses ou loggias) à la vue dégagée sur la Loire et la ville. Les locataires emménagent progressivement depuis début janvier dans leurs nouveaux appartements. Ils pourront profiter d'un cœur d'îlot paysager partagé.

L'opération Urban Lives, composée de 6 bâtiments, illustre une nouvelle manière de fabriquer la ville. Ce projet associe bureaux, commerces, locaux artisanaux et logements avec l'ambition de renforcer l'attractivité économique du quartier tout en répondant aux besoins résidentiels et aux usages de proximité.



Crédit photo : Julien Gazeau

URBAN LIVES : UN PROJET MIXTE ET AUDACIEUX, AU CŒUR D'UN QUARTIER EN MOUVEMENT

A Nantes, 12 rue Gaëtan Rondeau, face au centre commercial Beaulieu, Urban Lives illustre une nouvelle manière de fabriquer la ville. Ce projet associe bureaux, commerces, locaux artisanaux et logements avec l'ambition de renforcer l'attractivité économique du quartier, tout en répondant aux besoins résidentiels et aux usages de proximité.

C'est le fruit d'une longue démarche de travail initié en 2018 avec les parties prenantes : la Ville de Nantes, l'aménageur la Samoa, Nantes Métropole et l'équipe de maîtrise d'œuvre représentée par l'agence d'architecture DLW.

Cette coopération a permis de concevoir un projet cohérent, associant emplois, services et logements, dans le respect des normes environnementales.

Urban Lives s'inscrit dans une vision de quartier « équilibré », où les fonctions se complètent :

- Des bureaux qui animent la journée et dynamisent l'économie locale.
- Des commerces et services qui créent une continuité d'usage, améliorent la qualité de vie et l'attractivité.
- Des locaux artisanaux qui préservent la diversité et l'activité du quartier.
- Des logements pour une vraie vie de quartier, à toute heure.



FICHE TECHNIQUE DU BÂTIMENT F

Propriétaire et gestionnaire du bâtiment :
Nantes Métropole Habitat

Typologie des logements :

51 logements locatifs sociaux (26 PLUS/PLAI et 25 PLS), répartis sur 9 étages

30 T2, 16 T3, 5 T4

9 appartements en duplex

Tous les appartements bénéficient d'un espace extérieur

46 stationnements en sous-sol

80 places de stationnement vélos

Chauffage individuel gaz à l'exception d'un appartement (individuel électrique)

Loyer moyen mensuel (hors charges et hors accessoires, avant APL) :

T2 : entre 259€ et 466€

T3 : entre 410€ et 700€

T4 : entre 535€ et 975 €

Financement :

Prix de revient : 11,5M€

Fonds propres NMH : 7.44%

Subventions :

- Nantes Métropole : 15.25% dont une aide exceptionnelle de 1,56 M€ permettant de convertir 26 logements en PLUS/PLAI
- Etat : 0.56%

Prêts (CDC, Action logement) : 76.75%

RESIDENCE URBAN LIVES

- Permis obtenu en 2021
- Surface du terrain : 6731 m² – Surface de plancher : 9945 m²
- 6 bâtiments de 2 à 10 étages + 1 niveau de sous-sol
- 4313 m² de bureaux
- 4 locaux artisanaux pour 250 m²
- 87 logements
- 137 stationnements en sous-sol
- Démarrage des travaux : Juillet 2022
- Livraisons fin 2025

Maître d'œuvre/ architecte/ paysagiste :

DLW Architectes/ Collectif Faro (architecte associé) / Guillaume Sevin Paysagistes

« Le projet tisse des liens entre la vélo-route au nord et la rue Rondeau au sud en s'appuyant sur des venelles qui le traversent de part en part.

Les niveaux bas, principalement occupés par l'artisanat et les bureaux forment des équerres qui accompagnent le visiteur de la rue vers le cœur d'îlot paysager. Les logements occupent des volumes élancés qui profitent des vues lointaines.

Une palette de matériaux restreinte souligne les contrastes entre les lignes horizontales et verticales des bâtiments : Le bois et le béton teinté sont associés pour exprimer la mixité des fonctions et des usages. »

Vincent WATTIER, DLW Architectes



Une attention particulière aux rez-de-chaussée

Le projet valorise également les espaces au contact de la rue : transparences, accès, vitrines, implantation des cellules commerciales, cheminements doux (allées piétonnes et cœur d'îlot paysager).

L'objectif : un rez-de-ville utile, lisible et animé, au bénéfice des habitants comme des usagers.





Dès le lancement du projet, la SAMOA a exprimé des ambitions claires en matière d'insertion urbaine, notamment le long de la rue Gaëtan Rondeau, ainsi que sur la qualité des matériaux et de leur mise en œuvre. Le projet devait garantir une qualité d'habiter et de travailler durable pour ses occupants, et ses abords devaient assurer de bonnes continuités piétonnes et cyclables en lien avec les services métropolitains. Une attention particulière a également été portée à la programmation, avec le suivi des preneurs de bureaux et le développement d'ateliers dédiés à l'artisanat. L'ensemble de ces prescriptions a été suivi par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine AJOA-Laq tout au long du projet.

LE PLAN DE RELANCE DE NANTES MÉTROPOLE

En juin 2023, dans le contexte national de crise du logement, Nantes Métropole a adopté **un plan de relance pour débloquer les opérations de logements bloquées**, c'est-à-dire dont les chantiers ne pouvaient pas démarrer en raison de la crise ou du plan de financement qui n'étaient pas à l'équilibre.

Depuis l'adoption de son plan de relance, doté initialement de 20M€, Nantes Métropole a étoffé son action pour un total de **50M€ cumulés investis par la collectivité pour relancer la production de logements sur le territoire**. L'enveloppe initiale de 20M€ en 2023, a été portée à 42M€ en 2024 avec de nouvelles mesures : une aide coup de pouce pour devenir propriétaire d'un logement BRS dans les quartiers politique de la Ville (7M€), une aide supplémentaire en faveur du BRS (5M€) et une aide pour soutenir les promoteurs qui rachètent des logements invendus pour les transformer en logements sociaux (10M€). **A cela s'ajoute en 2025 une enveloppe supplémentaire de 5M€ pour soutenir la construction de logements sociaux neufs et des minorations foncières accordées par la Métropole pour permettre l'équilibre d'opérations.**



PLUS DE 1600 LOGEMENTS SOCIAUX NMH SUR LE QUARTIER

En tant que bailleur social de la métropole, **Nantes Métropole Habitat** est historiquement présent sur le secteur de l'Île de Nantes et poursuit le développement de logements sociaux dans le quartier pour répondre aux besoins du territoire et de ses habitants. Depuis 2020, l'office a ainsi livré **cinq résidences** sur l'Île de Nantes, soit un total de plus de **200 logements sociaux et 36 logements en accession abordable**, aussi bien sur la pointe ouest (La Canopée, Allure, Unîle, Bergeron) que dans le quartier Beaulieu (Bamboo et maintenant Urban Lives). Dans les trois années à venir, **plus de 180 nouveaux logements sociaux** sortiront encore de terre au sein des résidences Dahia (en photo ci-contre), Bois de l'Île, l'îlot Gary et Ex-site Rexel.



Crédit photo : Tica et Palast



Crédit photo : Julien Gazeau



Crédit photo : Julien Gazeau

URBAN LIVES la 8ème réalisation du Groupe ARC sur l'Île de Nantes

Avant même le lancement du grand projet urbain de la métropole de l'Île et la création de la SAMOA dédiée à sa concrétisation, le Groupe ARC croyait déjà dans le potentiel de l'Île Nantes. Alors que les friches industrielles occupaient encore une majeure partie du territoire, ses quatre premières résidences (Riviera Parc, River Side, Marco Polo et le Tivoli) furent construites au début des années 90. Leur architecture épurée, teintée de néoclassicisme répondait aux cahiers des charges du moment. Marie Galante et Antinea, résidences des années 2000, conçues en concertation avec la SAMOA participant à la richesse de l'architecture innovante qui fait aujourd'hui la particularité de l'Île. Livré en 2022, Skyhome vient compléter et dessiner la skyline nantaise du haut de ses 19 étages entre les ponts Willy Brandt et Aristide Briand.

Aujourd'hui, le Groupe Arc présente dans cette inauguration de Urban Lives, sa 8ème opération sur l'Île un ancrage durable en lien avec la Ville de Nantes, Nantes Métropole Habitat et la SAMOA.

A PROPOS DES ACTEURS DU PROJET



Nantes Métropole Habitat, office public de l'habitat de la métropole nantaise est propriétaire et gestionnaire de 25 000 logements sociaux, permettant à plus de 50 000 personnes de se loger sur le territoire.

Avec près d'1,5 milliard d'euros d'investissement dans le patrimoine d'ici 2034 (construction neuve, entretien du parc existant, transition écologique) et de nombreux projets participatifs de proximité, NMH s'inscrit pleinement dans la dynamique de l'agglomération et contribue à apporter une réponse sociale et urbaine aux besoins en logements inscrits dans les politiques de l'habitat de la métropole nantaise.

G R O U P E



Le Groupe ARC : Créé en 1969, le Groupe ARC est un acteur engagé de la promotion immobilière implanté sur les régions Bretagne, Pays de la Loire et Ile de France. L'indépendance de son actionnariat et sa solidité financière lui permettent d'assurer un engagement fort et maîtrisé sur tous ses projets, depuis les opérations intimistes de quelques logements jusqu'aux macrolots multiproduits. Au soin attaché à la pérennité des constructions et à leur bonne intégration dans le territoire, répond l'attention portée à leur qualité architecturale et environnementale. Historiquement présent sur l'accession au logement et le tertiaire, le Groupe ARC évolue en proposant depuis plusieurs années des projets mixtes adaptés à chaque situation : nouveaux usages et nouvelles mobilités, mutualisation et partage d'espaces, diversification des formes d'habitats, activation des pieds d'immeubles. Au cœur des écosystèmes, le Groupe ARC recherche pour ses projets une innovation durable au service des habitants et usagers, en lien avec les entreprises et collectivités locales.

Groupe ARC en quelques chiffres

- Création en 1969
- Chiffre d'affaires réalisé en 2025 : 103 millions d'euros
- 50 collaborateurs en Pays de la Loire, Bretagne et Ile de France
- Plus de 30 000 logements et 100 000 m2 de bureaux construits depuis 1969



Nantes Métropole regroupe 24 communes et plus de 670 000 habitants, sur un territoire de 52 336 hectares. Sixième agglomération de France, la métropole nantaise fait partie depuis le 1er janvier 2015 des 15 métropoles instituées par la Loi MAPTAM. Présidée par Johanna Rolland, Nantes Métropole est une métropole nature, bouillonnante, créative, ouverte sur le monde et accueillante. Nantes Métropole est par ailleurs très engagée dans les réseaux français et européens des grandes villes et métropoles, notamment Eurocities et France Urbaine, présidée par Johanna Rolland.



SAMOA

Créée en 2003 à l'initiative de Nantes Métropole, la Samoa est une société publique locale investie d'une double mission d'aménageur du projet urbain de l'île de Nantes et de développeur économique des industries culturelles et créatives à l'échelle de la métropole. Cette double mission fait la singularité de la Samoa qui se définit comme une « fabrique urbaine et créative ». Ce statut lui confère une certaine souplesse et originalité lui permettant alors d'expérimenter sur le territoire de nouvelles manières de fabriquer la ville et ses usages.



Le cabinet DLW architectes est implanté à Nantes et compte aujourd'hui une vingtaine de collaborateurs. Le cabinet aborde de multiples sujets comme le logement et les équipements publics et s'attache toujours à accompagner les projets architecturaux d'une réflexion sur la ville et le paysage.

CONTACTS PRESSE

Nantes Métropole Habitat

Franck Albert
06 88 62 01 05
Directeur général adjoint RSE &
Communication

Florian Largillière
06 71 19 69 53
Responsable communication

PLUS D'INFORMATIONS SUR
www.nmh.fr
ESPACE PRESSE

Groupe ARC

Benjamin Haguenauer
06.73.77.11.69
Directeur Régional