



Maître d'Ouvrage : Loire Océan Métropole Aménagement

Étude de marché et de programmation - faisabilité architecturale et financière
Parc industriel de la Vertonne - Vertou



CONTEXTE

Fort de 146 ha, le Parc Industriel de la Vertonne est un pôle économique majeur du Sud-Est de l'agglomération Nantaise, avec près de 3 300 emplois et 262 entreprises et bénéficiant de nombreux atouts : porte d'entrée de Nantes, bonne accessibilité, identité économique historique, etc.

C'est dans ce contexte que Loire Océan Métropole Aménagement inscrit sa volonté de renforcer la vocation économique du parc industriel à travers le développement de deux pôles stratégiques majeurs.

ENJEUX

- Quel positionnement économique adopter au regard des spécificités du Parc Industriel de la Vertonne et des savoir-faire locaux ?
- Quel calibrage programmatique proposer afin d'assurer l'attractivité et la pérennité du programme proposé ?
- Sur quels sites est-il le plus opportun d'implanter le pôle fédérateur et le pôle artisanal au sein du Parc Industriel de la Vertonne ?
- Quelles conditions de fonctionnement et d'exploitabilité privilégier afin de garantir la viabilité économique de l'opération ?
- Quel type de portage et quel montage opérationnel envisager ?

OBJET DE LA MISSION

LOMA a ainsi mandaté le groupement OBJECTIF VILLE / OEUF DE COLOMB pour réaliser une étude de programmation économique et de faisabilité architecturale dans le Parc Industriel de la Vertonne pour développer :

- un pôle fédérateur comprenant des espaces privatifs (open space, bureaux...) et à usage collectif (salle de réunion, accueil, animation...),
- un pôle artisanal composé de locaux d'activités à destination des TPE artisanales, incluant des surfaces d'activités et administratives.

Le groupement a ainsi porté un regard critique sur la faisabilité architecturale et financière du projet à travers :

- Analyse du marché immobilier d'entreprises local.
- Identification des conditions de libération foncière et définition du site préférentiel d'implantation.
- Qualification du positionnement des équipements (vocation économique, besoins en services aux entreprises...).
- Formulation de scénarii programmatiques.
- Préconisations relatives à l'organisation fonctionnelle et à la gestion des équipements.
- Proposition de cadrage financier et opérationnel.



Durée de l'intervention

Juillet 2017
Mars 2018



Type de mission exécutée

Étude - Programmation
Expertise commerciale



Interlocuteur - Maîtrise d'Ouvrage

Cyril MELINAND
cmelinand@splaloma.com



Prestataire

Mandataire : Objectif Ville
Co-traitant : Oeuf de Colomb