



## LE GROUPE REALITES SÉLECTIONNÉ PAR LA SAMOA POUR AMÉNAGER UNE PARCELLE DE L'ÎLE DE NANTES AVEC SON PROGRAMME MIXTE ET À HAUTE PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE "LA FORÊT"

Le Groupe REALITES remporte un concours portant sur l'aménagement d'une parcelle de l'île de Nantes, lancé par la Samoa et Nantes Métropole. L'ensemble immobilier « La Forêt » a su répondre aux ambitions environnementales et architecturales d'un quartier en pleine mutation. La construction du programme, composé de bureaux réversibles, de logements et d'espaces partagés, débutera en 2025 pour une livraison au 1er trimestre 2027. Les espaces tertiaires seront occupés par l'entreprise Faguo et les espaces de coworking par \_icilundi.

### 6 600 M<sup>2</sup> DE LOGEMENTS, BUREAUX ET SOCLE ACTIF

Avec son programme mixte « La Forêt », le Groupe REALITES continue son implantation sur l'île de Nantes, un lieu à forte attractivité métropolitaine et touristique. Ce projet de plus de 6 600 m<sup>2</sup> de logements, bureaux et socle actif, remporté fin 2022, s'inscrit dans la dernière étape de l'aménagement de la partie ouest du quartier Prairie-au-duc.

Les qualités architecturales et environnementales du projet ont su convaincre les équipes de la Samoa et de Nantes Métropole. Le programme « La Forêt » est composé d'un ensemble de bâtiments en structure bois et en béton bas-carbone. Une serre vitrée constitue le point central et l'entrée commune du programme. Des terrasses partagées et végétalisées offrent des vues panoramiques sur la ville et la Loire.

## UN PROJET RÉPONDANT AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX D'UN QUARTIER EN PLEINE MUTATION

---

Grâce aux choix de matériaux et à une conception environnementale performante, la partie bureaux du programme est conçue pour viser moins de 563 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> et la partie logements moins de 651 kgCO<sub>2</sub> m<sup>2</sup>, atteignant ainsi le seuil 2028 de la RE 2020. Le socle actif se situe quant à lui au niveau 2025 de la réglementation. Au-delà de la performance technique du bâti, le Groupe REALITES a proposé une démarche respectueuse de la biodiversité du quartier. Des nichoirs pour oiseaux et insectes sont ainsi intégrés à la façade de « La Forêt ».



Cette programmation contribue à la trajectoire bas carbone de REALITES qui vise à réduire de 41% les émissions carbone au m<sup>2</sup> développé ou exploité en 2031.

160 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques sont installés sur les toits, permettant aux bâtiments de couvrir une partie des besoins électriques en autoconsommation. Le Groupe REALITES, entreprise à mission, a opté pour une démarche zéro climatisation dans les bureaux grâce à des protections solaires passives, des loggias orientées au Sud et une ventilation naturelle par les ouvrants et portes de transfert.

“

*“Le programme La Forêt traduit concrètement les ambitions environnementales du Groupe REALITES en actes. Avec ce projet, nous sommes fiers de participer à l'aménagement d'un quartier emblématique de la métropole nantaise, tout en respectant un cahier des charges environnemental et architectural ambitieux”,*

**déclare Mike MATHELIER, Directeur général délégué Pays de la Loire chez REALITES.**

## FAIRE VIVRE UNE COMMUNAUTÉ D'USAGERS

---

Une partie des bureaux sera occupée par Faguo, entreprise de prêt-à-porter responsable, qui y installe son futur siège, et les espaces de coworking d'icilundi. Les deux entreprises nantaises animent ensemble le socle actif, un espace ouvert au grand public et aux habitants. Faguo y installe également un concept store avec des espaces de seconde main, de réparation et de pédagogie autour du dérèglement climatique.

Ce socle actif, point de rencontre des usagers de « La Forêt », a pour objectif de faire vivre le quartier et de rassembler les habitants grâce à plusieurs équipements : l'espace d'exposition photos du Centre Claude Cahun, un corner de mode responsable, un espace événementiel. Les terrasses patagées permettent au public de vivre un moment de convivialité au Perchoir, qui propose une offre de restauration et de café/bar.



## "LA FORÊT" EN DÉTAILS

### COMPOSITION DU PROGRAMME

**1 880 m<sup>2</sup>**  
de logements

**2 040 m<sup>2</sup>**  
de bureaux et de socle actif destinés à accueillir le nouveau siège social de l'entreprise de prêt-à-porter responsable FAGUO

**1 738 m<sup>2</sup>**  
de locaux pour les espaces de coworking \_icilundi et l'espace d'exposition photos du Centre Claude Cahun

**576 m<sup>2</sup>**  
de bureaux réversibles en logements

#### **Architectes :**

Hérault Arnod architectures + pöm architectes

#### **Labels :**

BBCA, BREEAM, Biodiversity

#### **Début des travaux :**

2025

#### **Livraison :**

1<sup>er</sup> trimestre 2027



### À PROPOS DE REALITES

Fondé en 2003 par Yoann CHOIN-JOUBERT, son PDG, REALITES est un développeur territorial qui construit avec et pour les villes et les métropoles de nouvelles solutions porteuses de sens, créatrices de valeurs, d'attractivité et de développement économique. Grâce à son double positionnement en Maîtrise d'ouvrage (construction de logements, habitats gérés, commerces, bureaux, locaux d'activités...) et en Maîtrise d'usage (services en hospitalité, santé, entertainment), REALITES crée des projets qui anticipent les besoins des villes et des quartiers. Le Groupe est engagé dans une profonde mutation des process de construction avec REALITES BuildTech, pôle technologie et innovation, qui rassemble les expertises techniques du Groupe au service de la Maîtrise d'ouvrage pour concevoir des projets répondant aux enjeux de la construction d'avenir. Premier maître d'ouvrage entreprise à mission en France, REALITES confirme officiellement son engagement de concilier but lucratif & intérêt collectif, avec l'appui d'un Comité de mission composé d'experts reconnus. Fort de plus de 900 collaborateurs et d'une ambitieuse stratégie de développement en France et en Afrique (Maroc et Sénégal), REALITES vise en 2021 un chiffre d'affaires de 280 M€ (+37 % vs. 2020). À travers son plan stratégique « Ambitions 2025 », le Groupe a pour objectif de réaliser en 2025 un chiffre d'affaires de 800 M€ avec un taux de résultat opérationnel de 8 %. REALITES est coté sur Euronext Growth Paris depuis 2014 et son titre est éligible au PEA PME (code Isin : FROO11858190, Mnémo : ALREA).

Pour en savoir plus : [www.groupe-realites.com](http://www.groupe-realites.com)

### CONTACTS PRESSE REALITES

#### **Agence Oxygen**

realites@oxygen-rp.com

Coralie Maussion

+33 6 43 44 41 25

Mélanie Longuet

+33 6 87 99 55 57

Carole Huet

+33 6 03 49 67 80