



Opération tertiaire à Nantes (neuf et restructuration d'un pavillon existant)

Le projet Petit Guillouard, situé au cœur de l'île de Nantes, face à l'arrêt de tramway « Le Wattignies », est développé par Aethica. Il s'inspire de l'urbanisme faubourien du quartier de la Petite Biesse et se compose de trois bâtiments de faible hauteur (R+3), regroupant des bureaux et un local d'activités sur une surface de plancher de 4 156 m². Ce programme vise à offrir un cadre de travail confortable et dynamique tout en favorisant la renaturation de la zone, initialement imperméabilisée, en un espace ouvert et végétalisé.

Le projet s'inscrit dans la requalification urbaine de l'île de Nantes, il est conçu pour offrir une grande flexibilité d'usage. Les trois bâtiments sont divisibles et modulables, avec des plateaux de bureaux optimisés pour accueillir différentes typologies d'entreprises. Chaque bâtiment bénéficie de halls d'accueil accessibles et sont reliés par des passerelles à R+1, favorisant une circulation fluide des usagers.

Des solutions techniques modernes, telles qu'une pompe à chaleur commune pour le chauffage et le rafraîchissement, et des protections solaires gérées par GTB, assurent un confort thermique optimal tout au long de l'année. Des vestiaires et un local vélo sont également prévus pour encourager les mobilités douces.

AIA Management a été intégré dès les premières phases de conception sur le projet afin d'apporter son regard technique et de pilote sur le projet. Mais sa mission complète n'a réellement commencé qu'en phase MARCHÉ en tant que maître d'œuvre complet (DET, Visas, OPC) et mandataire du groupement pour la phase EXE.

Nous avons aussi réalisé une mission d'économie pour la gestion d'une TMA preneur qui a eu un impact sur les aménagements intérieurs et les fluides après le démarrage du chantier.

Maître d'ouvrage	SARL DT6 Nantes (AETHICA)
Architecte	MOOTZ PELE
Délais	24 Mois – 27 Mois (TMA preneur)
Mission	MOEX (DET/OPC) compris visas et mandat en phase EXE
Surface	4 160 M ²
Montant des travaux	8 600 000 € HT – 10 200 000 € HT
Livraison	4 ^{ème} Trimestre 2025
Certification / label	BREEAM very good / RE2020

