



**ARKADEA**   
DES LIEUX DE VIE

*L'EnVol*

**SAINT-NAZAIRE**  
URBAINE ET BALNÉAIRE



# SAINT-NAZAIRE

## UN PORT OUVERT SUR LE MONDE

Ouverte sur la mer, à 20 min\* de la baie de la Baule et 40 min\* de Nantes, Saint-Nazaire est une ville moderne et dynamique au fort développement économique, irriguée depuis 20 ans par les secteurs naval et aéronautique. 1<sup>er</sup> port de la façade atlantique, portée par les énergies marines renouvelables, la « petite Californie bretonne » se positionne pour l'avenir.

## DYNAMISME ÉCONOMIQUE ET CULTUREL

Partie intégrante de la métropole du Grand-Ouest, 800 000 habitants avec Nantes, elle bénéficie des atouts d'une grande ville et du charme d'une station balnéaire.

Pôle d'excellence, Saint-Nazaire se distingue par la création d'un parc éco-technologique, porteur d'emplois et d'activités à l'instar de l'éolien offshore. Côté culture, avec Les Escales, Meeting ou encore les nombreuses représentations de la Scène Nationale du Théâtre, la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'Estuaire émerge dorénavant comme un lieu de festivités et d'évènements.







## VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

C'est depuis peu que Saint-Nazaire est labellisée Ville d'art et d'histoire. Marquée par la Seconde Guerre mondiale, la ville s'est (re)développée durant les 150 dernières années, son aménagement urbain tracé au carré depuis 1945 en témoigne. La ville de la reconstruction révèle un patrimoine varié, maritime, urbain, industriel et militaire... à découvrir au gré de vos balades.

## VILLE À LA MER

Avec 20 plages et criques, la mer n'est jamais très loin pour improviser un pique-nique entre amis ou se baigner aux beaux jours. Les bases nautiques de Villès-Martin et Bois Joalland feront le plaisir des amateurs de voile (optimist, planche à voile...).

Grâce aux aménagements de la toute nouvelle promenade littorale, longue de 3 km, on flâne, on s'arrête prendre un verre en terrasse sur l'incontournable place du Commando... Un cadre de vie idéal.

\*Temps indicatifs : Google Maps, sncf-connect.com





# UNE ADRESSE RARE ET RECHERCHÉE

## CENTRE-VILLE ET PLAGE À PORTÉE DE MAIN

À 12 min\* à pied de la grande plage et à 2 min\* de la mairie, cette adresse plébiscitée par tous, pour sa tranquillité et sa qualité de vie, dispose de tous les atouts et de toutes les commodités du centre-ville animé de Saint-Nazaire.

Ici on saisit le moindre prétexte pour respirer l'air iodé de l'océan Atlantique. On s'adonne facilement à un jogging matinal solitaire, une promenade familiale dans le vaste espace de jeux pour enfants, ou encore une baignade tardive dans les derniers rayons de soleil de l'été indien.

Côté ville, l'offre de commerces et de magasins tendances proposée par les centres commerciaux Le Ruban Bleu et Le Paquebot, est riche et variée. Pas besoin de sortir sa voiture : supérette, poste, banques, pharmacie, médecin, restaurants/bars sont à deux pas. De la crèche au lycée vos enfants apprécieront de se rendre à l'école à pied ou à vélo. La gare SNCF desservie par le TER et le TGV est à seulement 1,3 km\*, pratique pour organiser vos déplacements.

Côté culture, les possibilités sont nombreuses ! À quelques rues de l'ENVOL le théâtre Simone Veil (scène nationale) et le cinéma Jacques Tati (classé Art et Essai) accueillent les visiteurs dans l'ancienne gare de la ville. Dans l'enceinte de la base sous-marine, face au cinéma multiplexe Cinéville, la salle de concert Le VIP offre toute l'année une programmation musicale très éclectique.

L'Envol





## SI PROCHE DE VOUS



\*Temps indicatifs : Google Maps



# UNE BULLE DE NATURE ET D'ÉLÉGANCE

## VOTRE COCON VÉGÉTAL EN CŒUR DE VILLE

Signée par une architecture contemporaine élégante, L'ENVOL offre au regard l'esthétique de ses matériaux nobles et pérennes : toiture en zinc naturel, bardages et clôture bois...

Elle préserve jalousement l'intimité de ses occupants grâce à un subtil jeu de niveaux, où terrasses et jardins privés dialoguent harmonieusement.

Sécurisée, la résidence réserve à ses habitants un cœur d'îlot paysager aménagé, conçu pour des moments de détente et de convivialité à partager en famille, ou entre voisins. Mobilier en bois, cheminement esprit forestier, potagers... les espaces extérieurs soignés sont aujourd'hui des lieux favorisant le vivre-ensemble où chacun peut s'approprier ce coin de nature exclusif, tel un vaste jardin convivial.

Des massifs d'arbustes, de vivaces et de graminées rythment les cheminements de la résidence, tandis que la silhouette élancée des bouleaux et des merisiers\* invite à lever les yeux vers le ciel. Sur les clôtures, les plantes grimpantes déploient généreusement leur feuillage et les clématites laissent leurs fleurs blanches épouser le bois, dans un parfum de fleur d'oranger et d'amande.

\*Essences selon choix de l'architecte



Illustration libre à caractère d'ambiance,  
aménagement extérieurs, façades et couleurs non contractuels





## LE MOT DE L'ARCHITECTE

« L'opération L'ENVOL est idéalement située à proximité de l'hôtel de ville de Saint-Nazaire. Elle se glisse dans un tissu urbain chargé d'histoire au cœur de l'îlot de La Poste, révélant ainsi les coulisses de ce lieu, anciennement dédié à l'organisation et à la distribution des échanges épistolaires. Les logements sont adressés depuis la rue du Bois Savary ou en cœur d'îlot depuis la rue créée, permettant l'accès à une venelle partagée arborée. La gradation volumétrique permet d'apporter une lumière abondante en cœur d'îlot. Elle irrigue les logements traversants, bénéficiant tous d'espaces extérieurs : loggia, balcon ou terrasse, et participe au bien-être des habitants. Libéré de toute circulation, ce havre de paix n'en est pas moins connecté à l'activité urbaine du centre-ville de Saint-Nazaire : L'ENVOL, c'est choisir d'habiter au cœur de la ville. »







# ESPACE ET LUMIÈRE : LE BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

## DU 2 AU 5 PIÈCES

Résidence à taille humaine, composée de plusieurs bâtiments de moins de 20 logements chacun, L'ENVOL a été conçue pour privilégier l'intimité et le confort des résidents. Les beaux volumes et les prestations soignées garantissent à tous un cadre de vie plaisant où il fait bon passer du temps chez soi.

Place à la lumière : les belles orientations favorisent l'ensoleillement naturel et pour encore plus de luminosité et de confort les appartements sont traversants à partir du 3 pièces. Tous se prolongent d'un espace extérieur privatif : jardin clos et végétalisé pour certains en rez-de-chaussée, balcon filant et profond, terrasse ou loggia, de quoi profiter des beaux jours entre amis ou en famille ! Votre quotidien sera facilité grâce une place de parking en sous-sol.

À vous de décider du programme : virée shopping, farniente à la plage, excursion à Nantes ou à la Baule... Tous ces moments de plaisir sont si facilement accessibles depuis chez vous.



En choisissant cette résidence, vous accédez à la « Place des services », la plateforme de conciergerie numérique proposée par ARKADEA et La Poste qui permet :

- > de simplifier votre vie au quotidien
- > de bénéficier d'une large gamme de services à la personne
- > d'accéder aux services du quartier et de la ville



# BIENVENUE CHEZ VOUS

Une gamme de prestations étudiées avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

## CONFORT ET DÉCORATION

- Parquet stratifié dans l'entrée, le séjour, les dégagements, les chambres et les cuisines
- Sols de la salle de bains et WC carrelés
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, baignoire\* ou receveur de douche extra-plat
- Faïence dans la salle de bains
- Volets roulants motorisés dans le séjour et les chambres
- Placards équipés selon disposition du logement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Cave
- Local à vélos et poussettes

## SÉCURITÉ

- Porte palière 3 points munie d'une serrure A2P\*
- Contrôle d'accès de la résidence par vidéophone
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking en sous-sol avec télécommande individuelle

## ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chauffage gaz
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

\*Selon plans





# VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS



## ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée<sup>(1)</sup>.



## INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).



## PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU PACK DOMOTIQUE INCLUS

Avec votre box domotique installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouverte et évolutive, votre box peut accueillir d'autres objets connectés.

- **GESTION DU CHAUFFAGE PAR THERMOSTAT INTELLIGENT**  
Il s'ajuste automatiquement en fonction de vos besoins ou de vos habitudes de vie pour que vous ayez toujours la température idéale chez vous. Il vous permet de réaliser des économies.
- **DÉTECTEUR D'INTRUSION (EN OPTION)**  
Votre lieu de vie est mieux protégé et vous êtes informé à tout moment de ce qui se passe chez vous.
- **PILOTAGE DES VOLETS ÉLECTRIQUES (EN OPTION)**  
Un service qui rend votre quotidien plus agréable grâce à la commande intelligente.
- **GESTION DES POINTS LUMINEUX (EN OPTION)**  
Personnalisez vos ambiances lumineuses selon vos envies et contrôlez vos dépenses énergétiques.

(1) Conformément à l'article R. 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.





ARKADEA, imaginer une nouvelle expérience de vie, en harmonie, durablement.

ARKADEA est un promoteur immobilier national dont l'ambition est de construire des logements, des bureaux et des commerces où le bien vivre-ensemble nourrit le bien-être de chacun.

Chez ARKADEA, notre démarche est basée sur la proximité, l'écoute, la co-construction, et le retour d'expérience avec nos clients et les collectivités locales afin de répondre au mieux à leurs aspirations.

Chaque jour, nous innovons de manière responsable, pour offrir des lieux de vie de qualité, à haute performance environnementale, pensés pour aujourd'hui et pour demain.

Notre force ? Proposer une offre accessible, durable et résolument novatrice, en enrichissant nos lieux de vie de services de proximité et d'espaces partagés qui simplifient le quotidien de tous et de chacun et favorisent le lien social.

[arkadea.fr](http://arkadea.fr)

## SE DÉPLACER



### EN VOITURE

- > D213 : accès à La Baule en 20 min\*
- > N171 : accès à Nantes en 50 min\*



### EN BUS

- > Arrêt « Hôtel de Ville » à 3 min\* à pied : lignes U2, U3, U4 vers la gare, la plage du Jaunais, l'Université...



### EN TRAIN

- > Gare SNCF à 16 min\* à pied, reliant Paris-Gare Montparnasse en 3 h\*

Temps indicatifs.  
\*Google Maps, sncf-connect.com

UNE RÉALISATION

**ARKADEA**   
DES LIEUX DE VIE

COMMERCIALISÉE PAR



ARKADEA - 27 rue Camille Desmoulins - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - Société par action simplifiée au capital de 24 000 000 euros - RCS Nanterre 511 869 950. Icade Promotion - Immeuble Open - 27 rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 130030336 - ICBSP Mandataire Non Exclusif - Carte T.CPI 7501, 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. Crédits photos : Shutterstock, iStock, Valéry Joncheray. Perspectives : 2Pixels. Illustrations non contractuelles à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Création : CQFD Communication - Groupe Vertical, 04/2022