

## Appart'City® Saint-Nazaire Océan

### À LA CONQUÊTE DE L'OUEST

Située en Loire-Atlantique, à l'embouchure du fleuve, Saint-Nazaire est la porte Atlantique de la métropole Nantes - Saint-Nazaire, principal moteur économique du Grand Ouest. Nantes, 6<sup>ème</sup> ville de France, est à 35 minutes en TGV. Spécialiste de la construction navale, aéronautique et mécanique, Saint-Nazaire est une ville technique qui privilégie aujourd'hui l'innovation. La résidence Appart'City® Saint-Nazaire Océan se connecte à Paris via l'A11 et le TGV, ainsi qu'à l'aéroport international Nantes Atlantique.

### CAP SUR L'ÉCONOMIE

Saint-Nazaire est un acteur majeur de la construction aéronautique avec la présence d'un centre européen d'Airbus et d'entreprises à haute valeur ajoutée. 4<sup>ème</sup> pôle aéronautique mondial, EMC2 Nantes - Saint-Nazaire fédère 130 entreprises et 35 centres scientifiques autour de la conception d'ensembles métalliques et composites complexes. Son réseau est structuré autour d'Airbus, de DCNS, de STX Europe (Chantiers de l'Atlantique), d'ACI (Renault) et de Bénéteau. 1<sup>er</sup> port français de l'Atlantique, Saint-Nazaire accueille également plus de 3 000 navires marchands par an. La ville est réputée pour ses chantiers parmi les plus grands du monde ; ils peuvent assembler jusqu'à trois navires simultanément. A l'ouest de la ville, à proximité de la résidence Appart'City® Saint-Nazaire Océan, le pôle de la cité sanitaire, constitué du regroupement du Centre hospitalier de Saint-Nazaire et des cliniques mutualistes de Loire-Atlantique ouvrira ses portes dès 2012.

### SAINT-NAZAIRE, VILLE BLEUE, TOURISTIQUE ET CULTURELLE

Située sur l'estuaire entre la Loire et l'Océan Atlantique, Saint-Nazaire bénéficie d'une position touristique stratégique sur l'axe Pornic, La Baule, Le Croisic. La ville profite d'une vingtaine de plages de sable fin et de criques encaissées. Deux bases nautiques permettent également la pratique du body-surf, de la planche à voile, du catamaran... Au sein du Parc Naturel Régional de Brière, la ville est au contact direct de la faune et de la flore.

### L'ÉCO QUARTIER DE LA VECQUERIE

Le site de la Vecquerie, situé entre la route de Saint-Marc et la rue de la Vecquerie va accueillir le 1<sup>er</sup> éco quartier de Saint-Nazaire. Cette opération composée de logements et de la résidence Appart'City® Saint-Nazaire Océan, répond à la démarche engagée par la ville, en privilégiant la dimension développement durable et économique : un mode d'habitat diversifié, respectant l'environnement, tant au niveau des bâtiments que des aménagements. La résidence respectera un niveau de performance énergétique BBC.

### LA RESIDENCE APPART'CITY® SAINT-NAZAIRE OCEAN

A quelques minutes du centre-ville, la résidence Appart'City® Saint-Nazaire Océan, composée de 114 appartements, du T1 au T3, se situe au cœur de l'éco quartier de la Vecquerie, à 150 mètres de la plage de sable fin de Porcé. Dans un espace boisé classé et bénéficiant d'une orientation sud, les appartements des étages présentent une vue remarquable sur l'océan. À 2 minutes, la voie rapide D492 permet un accès vers Pornichet et Nantes.



Appart'City® Saint-Nazaire Océan



Vue d'aérienne



Gamme de mobilier contemporain







Située dans le département de la Loire-Atlantique (44) et à l'embouchure du fleuve, Saint-Nazaire est la porte Atlantique de la métropole « Nantes - Saint-Nazaire », principal moteur économique du Grand Ouest. Nantes, 6<sup>ème</sup> ville de France, est à 35 minutes en TGV. La ville anime la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (la CARENE), constituée de dix communes.

Spécialiste de la construction navale, aéronautique et mécanique, Saint-Nazaire est une ville technique qui privilégie aujourd'hui l'innovation. Doté d'un cadre de vie exceptionnel, à proximité de 20 plages de sable et de nombreuses activités nautiques, la résidence Appart'City® Saint-Nazaire Océan s'ouvre sur toutes les opportunités du Grand Ouest.

#### **Informations clés :**

- 4<sup>ème</sup> ville des Pays de la Loire, **2<sup>ème</sup> ville de Loire-Atlantique**,
- Saint-Nazaire est le **premier port de la façade Atlantique**,
- La ville possède les **plus importants chantiers de construction aéronautique** de France,
- Saint-Nazaire est à **35 minutes de l'aéroport international Nantes-Atlantique**,
- La ville est à **2h45 de Paris** en TGV,
- 7 km de chemin côtier bordé de 20 criques sont à proximité,
- La communauté d'agglomération de Saint-Nazaire compte 115 000 habitants et 10 communes,
- La métropole Nantes - Saint-Nazaire réunit 800 000 habitants.

#### **Saint-Nazaire et la construction aéronautique**

Les géants des mers et des airs naissent à Saint-Nazaire : le Normandie, le France, le récent Queen Mary 2 ainsi que bien d'autres navires ont été assemblés dans **les chantiers de la ville. Ce sont les plus importants de France.**

#### **Le succès d'Airbus :**

Depuis 2004, c'est l'imposant Airbus A380 (80 mètres d'envergure, 9 étages, 600 passagers) qui bénéficie de l'expertise nazairienne. **Airbus Saint-Nazaire livre les 2/3 des fuselages de l'A380, le plus gros avion civil jamais construit.** La métropole Nantes - Saint-Nazaire forme **le deuxième pôle aéronautique français** après la région Toulousaine, composé de 5 500 personnes, des usines de Bouguenais / Saint-Nazaire ainsi que d'une quinzaine de sous-traitants.

Depuis son arrivée sur le marché en 1970, Airbus, **leader mondial devant Boeing**, a livré plus de **5 800 avions**. Dans les années 70, un avion était livré par an ; dans les années 80, un avion était livré par mois ; dans les années 90, un avion était livré par semaine ; **aujourd'hui, deux avions sont livrés par jour !** Un bel avenir pour Saint-Nazaire.

### **Un puissant réseau d'entreprises :**

Ce savoir-faire est entretenu par **un réseau international d'entreprises reconnues et de grands donneurs d'ordres** : Alstom Marine désormais Aker-Yards SA, Airbus, STX Europe, etc. Ce dynamisme nourrit un tissu d'activités variées et à haute valeur ajoutée : électronique, mécanique, transformation des matières plastiques, etc.

### **Un port d'échange :**

Le Grand Port maritime de Nantes - Saint-Nazaire, **premier port de la façade atlantique**, accueille des marchandises du monde entier (fruits, viandes, gaz, pétrole, véhicules, etc.). En 2010, il a généré un trafic extérieur de **30 millions des tonnes**. Ce sont plus de **3 000 navires marchands** par an qui entrent à Saint-Nazaire. Portuaire et industrielle, mais aussi tertiaire et universitaire, Saint-Nazaire est aujourd'hui **une ville moderne, aérée, facile à vivre, capable de projets audacieux et innovants**.

## **Saint-Nazaire, 4 pôles d'excellence !**

### **Premier pôle d'excellence : « EMC2 (Ensembles Métalliques et Composites Complexes) »**

Labellisé par l'État en 2005, le pôle EMC2 rassemble entreprises et centres de recherche autour de la conception d'Ensembles Métalliques et Composites Complexes. **EMC2 compte 130 adhérents dont 80 PME/PMI et 35 partenaires scientifiques** structurés autour d'Airbus, de DCNS, de STX Europe (Chantiers de l'Atlantique), d'ACI (Renault) et de Bénéteau.

**Premier pôle français en matière d'éléments structurels composites**, EMC2 s'adresse à de nombreux marchés : Aéronautique, Construction Navale, Civile et Militaire, Automobile, Nautisme, Machinisme Agricole, Énergie, Ferroviaire et à l'Industrie Mécanique dans son ensemble.

### **Le Pôle EMC2, c'est aussi, depuis sa création :**

- 60 projets labellisés pour un budget global de 240 M€,
- 44 projets retenus et financés, soit 180 M€ de budget et 81 M€ de financement public.

### **Second pôle d'excellence : « Atlanpole Biothérapies »**

Atlanpole Biothérapies est l'un des six pôles de compétitivité français dédiés à la santé et aux biotechnologies. Il rassemble une communauté d'entreprises, de structures de recherche et d'établissements d'enseignement sur le périmètre de Nantes-Saint-Nazaire.

Atlanpole Biothérapies fédère **aujourd'hui 44 entreprises, 34 laboratoires et 900 chercheurs publics**, avec l'ambition de devenir **un centre de référence international** pour le développement de solutions diagnostiques et thérapeutiques liées aux biothérapies.

Les principales entreprises d'Atlanpole Biothérapies : IGNA, TCLand, Chelatec, Biomatlante, Vivalis, Surfactis technologies, Biofortis.

Les principaux laboratoires de recherche : Unité de thérapie cellulaire et génique de Nantes, Ouest Génopole, Cancéropôle Grand Ouest.

### Troisième pôle d'excellence : « Images et Réseaux »

Le pôle Images & Réseaux associe industriels et chercheurs afin d'accroître la compétitivité et l'attractivité des filières de l'Image.

Le pôle rassemble **160 acteurs (grands groupes, PME, établissements publics d'enseignement et de recherche)** en Bretagne et Pays de la Loire, et rayonne en France et à l'international. A ce jour, plus de **170 projets de recherche** et développement ont été accompagnés.

Le pôle participe au développement des nouvelles technologies numériques de l'image et des nouveaux réseaux de distribution. Résolument tourné vers les marchés du futur, le pôle Images & Réseaux s'est engagé dans une démarche originale, baptisée **Imagine 2015**. Chaque acteur y partage sa vision de l'image et de la communication. Tous ces échanges et toutes ces innovations représentent **d'innombrables opportunités pour Saint-Nazaire**.

### Quatrième pôle d'excellence : « iDforCAR»

Générateur d'innovation pour la filière Véhicules, le pôle de compétitivité iDforCAR crée des synergies et encourage une dynamique autour de projets innovants. Il compte aujourd'hui plus de **120 adhérents (dont 24 grandes entreprises et 33 centres de compétences)**. Il a déjà **labellisé 21 projets** de R&D depuis le début 2010.

Encouragé par les constructeurs, iDforCAR répond aux attentes et aux besoins de tous les acteurs du territoire de Saint-Nazaire, et particulièrement des PME/PMI engagées sur la voie des automobiles petite série et des véhicules spécifiques.

Le Pôle iDforCAR intègre également les nouveaux enjeux sociétaux en matière de mobilité intelligente et propre, offrant **un accompagnement tourné vers l'avenir aux industriels de Nantes-Saint-Nazaire**.

## **Saint-Nazaire, ville bleue touristique et culturelle**

### ***L'Océan Atlantique à deux pas :***

*Saint-Nazaire, bien campée sur l'estuaire entre la Loire et l'Océan Atlantique, bénéficie d'une position touristique stratégique sur l'axe **Pornic, La Baule, Le Croisic**. La ville profite d'une **vingtaine de plages de sable fin** et de criques encaissées. **Deux bases nautiques** permettent également la pratique du body-surf, de la planche à voile, du catamaran, etc. La zone de navigation s'étend des côtes de l'Atlantique à la Manche (Bretagne, Irlande, Scilly, Iles anglo-normandes). Des sorties et des initiations à la navigation sont proposées chaque semaine sur des voiliers de 10 mètres.*

### **Informations clés :**

- La ville se situe entre la Côte d'Amour et la Côte de Jade,
- La baie de la Baule est à 15 minutes,
- Saint-Nazaire est aux portes des marais salants de Guérande.

## **Ville bleue et ville verte :**

*Au sein du Parc Naturel Régional de Brière, Saint-Nazaire est au contact direct de la faune et de la flore. Le parc s'étend sur 49 000 ha. Sa richesse écologique (prairies humides, buttes, roselières, canaux, etc.) offre une diversité faunistique et floristique considérable.*

## **Architecture et défis techniques à découvrir**

**L'Ecomusée** : il présente des expositions permanentes et temporaires sur le riche patrimoine industriel de Saint-Nazaire.

**Les chantiers navals STX** : les chantiers se visitent et permettent aux curieux de découvrir en détails la construction titanesque des géants des mers.

**Airbus Saint-Nazaire** : découvrir les secrets de l'A380 en face à face est une expérience touristique unique. Des visites au cœur des chantiers sont organisées.

**Le pont de Saint-Nazaire** : l'ouvrage métallique mesure 720 m et enjambe l'estuaire de la Loire. Sa longueur totale de 3 356 mètres attire de nombreux visiteurs.

**L'Espadon**: ce sous-marin « musée » est le seul submersible à flot ouvert au public en France !

## **Investir à Saint-Nazaire**

A quelques minutes du centre-ville, la résidence Appart'City® Saint-Nazaire Océan se situe rue de la Vecquerie, à 150 mètres de la plage de sable fin du Porcé. Dans un espace boisé classé et bénéficiant d'une orientation sud, les appartements des étages présentent une vue remarquable sur l'océan. À 2 minutes, la voie rapide D492 permet un accès vers Pornichet et Nantes. Les 114 appartements, du T1 au T3, répondent aux normes les plus exigeantes et assurent ainsi la pérennité de votre patrimoine.

## **Les transports à Saint-Nazaire**

### **Gare TGV :**

La gare de Saint-Nazaire est desservie par les rames du **TGV Atlantique**, connectées aux stations balnéaires de la côte. La ville est reliée à Nantes (35 minutes en TGV, avec de nombreux horaires), Angers, Le Mans et Paris (2h45 de trajet vers la capitale en TGV.)

### **Transport aérien :**

Saint-Nazaire bénéficie de la proximité immédiate de **l'aéroport international Nantes Atlantique** à 50 minutes (**3 millions de passagers par an**).

*Un nouvel aéroport, **l'Aéroport International du Grand Ouest** devrait voir le jour en 2015 sur la commune de Notre-Dame-des-Landes, à 40 minutes de Saint-Nazaire. Un important développement économique est attendu !*

Saint-Nazaire possède également un aéroport ouvert au trafic, situé à 5 km au sud-est de la ville, sur la commune de Montoir-de-Bretagne. Sa capacité de traitement annuel est d'environ 150 000 passagers.

### **Transport maritime :**

Le Grand Port maritime de Nantes-Saint-Nazaire entretient essentiellement une activité commerciale et industrielle. Cependant, **des paquebots accostent sur les quais nazairiens**, au niveau de Montoir-de-Bretagne, en direction des villes côtières.

### **Réseau autoroutier :**

Saint-Nazaire bénéficie de voies express vers Nantes, Rennes, Vannes, Lorient, Quimper, Brest et la Roche-sur-Yon. Dès Nantes, l'A10 et l'A11 permettent de rejoindre rapidement Angers, Le Mans, Tours et Paris (4 heures 1/4 en voiture).

### **Bus et location de vélos :**

Saint-Nazaire entretient tout un maillage de transports en commun : **bus et transport à la demande** (lignes de nuit) forment un réseau dense avec le TER Pays de la Loire. Pour les plus sportifs, le système de location « **Vélocéan** » permet de se déplacer facilement le long de la côte.

### **Saint-Nazaire / Nantes**

En TER / TGV : 35 minutes. En voiture : 50 minutes

### **Saint-Nazaire / Rennes**

En TER : 1h30. En voiture : 1h40

### **Saint-Nazaire / Le Mans**

En TGV : 2h05. En voiture : 2h20

### **Saint-Nazaire / Paris**

En TGV : 2h45. En voiture : 4h15

### **Saint-Nazaire / Londres**

En avion, via Nantes : 1h10