

Nantes, le 12 mai 2023

## ZAC du Moulin Boisseau, le projet avance Présentation du futur cinéma Confluences

Au nord-est de la métropole nantaise, un nouveau quartier d'habitat, d'activités et de loisirs se dessine entre le centre-ville et les quartiers résidentiels du sud de Carquefou. Aménagée sur le site de l'ancienne plateforme logistique de Système U Ouest, délocalisée en 2009, la ZAC (zone d'aménagement concerté) du Moulin Boisseau comptera à terme, à l'horizon 2030, environ 750 logements. Le quartier sera également un lieu de vie dynamique, offrant des emplois, des services et des animations. Un pôle de loisirs indoor, des bureaux et des commerces, un pôle médical et un nouveau cinéma seront ainsi présents pour répondre aux besoins des habitants.

La ZAC du Moulin Boisseau a été créée en décembre 2013 et confiée à l'aménageur Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA) par Nantes Métropole. LOMA est une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) créée en 2011, entièrement détenue par la Métropole. En 2014, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a été désignée pour la ZAC du Moulin Boisseau. Elle est pilotée par l'agence Super 8 (architecte-urbaniste) et intègre des compétences en paysagisme (Agence Phytolab), en voirie et réseaux divers (groupe Artelia) et en environnement (Cityzen).

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC du Moulin Boisseau a été approuvé en octobre 2018 et prévoit :

- 750 nouveaux logements, représentant environ 57 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont 25 % de logements sociaux et 25 % de logements abordables : 150 sont déjà livrés.
- Un pôle de loisirs indoor de 10 600 m<sup>2</sup> dans l'ancienne halle logistique conservée sur le site.
- 6 000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires dans un immeuble en cours de commercialisation.
- 1 800 m<sup>2</sup> de services et commerces en rez-de-chaussée du pôle indoor et de l'immeuble tertiaire.
- Un pôle de santé de 150 m<sup>2</sup> ouvrant sur la rue du Moulin Boisseau.
- Un cinéma de proximité.



Visuel d'intention

### Un nouveau cinéma pour une offre culturelle attractive

En août 2022, LOMA a lancé un appel à projets pour trouver un investisseur et exploitant pour la réalisation et l'exploitation d'un cinéma de 4 salles maximum à programmation mixte généraliste / Art et Essai dans la ZAC du Moulin Boisseau. L'établissement «Cinéma Confluences», sera ainsi exploité par la SAS CINESSOR avec une ouverture prévue dans le courant de l'année 2025.

### La mise en place d'un cinéma de proximité au cœur de la ZAC du Moulin Boisseau répond à deux principaux objectifs :

- fournir une offre cinématographique adaptée à l'échelle d'une ville en plein essor démographique, offrant un équipement moderne, répondant aux attentes des spectateurs notamment en terme de confort, et une programmation de films variée y compris à destination des jeunes publics,
- participer au renouveau d'une friche industrielle par la création d'un nouveau quartier de vie, où habitats, services de proximité, activités de loisirs et sportives cohabiteront pour proposer un parcours d'activités culturelles et de loisirs aux habitants de Carquefou et des communes limitrophes.

Le projet sera composé de 4 salles de cinéma offrant une capacité totale de 459 places, dont 14 places sont réservées aux personnes à mobilité réduite. Il disposera également d'un généreux hall d'accueil orienté vers le cœur du futur quartier et propice à la convivialité et aux échanges.



Visuel d'intention

### Un établissement éco-responsable

Le projet prévoit l'installation de capteurs solaires en toiture pour produire de l'énergie qui sera autoconsommée dans le cadre de l'exploitation du cinéma. Tout surplus d'énergie produit pendant les périodes favorables sera revendu sur le réseau. Une étude approfondie sera menée pour déterminer les quantités d'énergie produites.

Chaque salle sera équipée d'une pompe à chaleur double flux pour assurer la ventilation, le chauffage et le rafraîchissement des locaux. Cela permettra de récupérer l'énergie de l'air extrait, d'adapter le fonctionnement des équipements à l'occupation effective des locaux grâce à une sonde de CO<sub>2</sub>, d'optimiser les consommations et de filtrer l'air entrant dans le bâtiment.

### Un quartier apaisé avec des logements verts

Plus largement, la ZAC du Moulin Boisseau a été choisie pour participer à une démarche expérimentale de transition énergétique avec l'objectif de couvrir 40% des besoins énergétiques des logements à partir de sources renouvelables. Ainsi, les premières opérations d'habitat réalisées ont vu la création d'un micro-réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois-gaz (80 % bois) pour l'une et la mise en place de panneaux solaires thermiques couplés à la récupération de chaleur des eaux grises pour l'autre.

Le quartier du Moulin Boisseau est aussi conçu pour favoriser les circulations douces et partagées afin d'en faire un lieu de vie agréable pour ses habitants. La rue du Moulin-Boisseau, reliant - via le stade du même nom – le boulevard de l'Épinay à la ZAC de la Haute Forêt, a entièrement été rénovée pour offrir des pistes cyclables sécurisées et des cheminements piétons clairement définis. La réduction de la chaussée a également permis de créer plus d'espaces verts.

La rénovation de la rue du Moulin Boisseau s'inscrit dans une démarche de mobilité douce plus large. Le quartier est desservi par une voirie limitée à 30 km/h et comprend également, sur l'emprise de l'ancienne ligne ferroviaire, une navette autonome expérimentale reliant la gare au lycée de Carquefou. Cette expérimentation se poursuivra jusqu'en 2025 et vise à encourager des modes de transport plus durables.