CANOPIA

Parc de Bagatelle à Saint-Herblain



SAINT-HERBLAIN

Une ville nature aux portes de Nantes

Deuxième commune de la métropole nantaise avec plus de 51 000 habitants, Saint-Herblain conjugue avec équilibre, dynamisme urbain et qualité de vie. Connectée au centre de Nantes en quelques minutes grâce au tramway (ligne 3 en moins de 20 minutes vers le centre de Nantes), au périphérique et aux nombreuses lignes de bus (busway C8 direct vers la gare de Nantes), elle offre un quotidien pratique tout en préservant un environnement largement tourné vers la nature, près de 40% de son territoire est ainsi composé d'espaces verts et naturels.

Réputée pour ses nombreux parcs, la ville a développé depuis plusieurs années une véritable trame paysagère verte et bleue, le cours Hermeland, reliant vallons, ruisseaux, boisements et cheminements doux à pied ou à vélo. Plus de 150 hectares d'espaces naturels permettent de profiter toute l'année d'un cadre privilégié où promenades, activités sportives et biodiversité trouvent naturellement leur place.
Il relie également les nombreux équipements culturels de la ville : médiathèque Charles-Gautier Hermeland, salle de la Carrière, théâtre Onyx ou le Zénith de Nantes Métropole.

Ville familiale et dynamique, Saint-Herblain bénéficie également d'une offre complète d'établissements scolaires (15 groupes scolaires, 8 collèges, 4 lycées), d'équipements culturels, sportifs et associatifs. Son tissu économique particulièrement riche rassemble de nombreuses entreprises, sièges sociaux, des pôles tertiaires de premier plan sur le parc d'activités Ar Mor, sur Atlantis et aussi autour de la polyclinique Santé Atlantique, bassin d'excellence médicale au rayonnement régional.

CANOPIA



La Chézine



Hôtel de ville



Le Zénith



Ligne tramway

CANOPIA

LE QUARTIER BAGATELLE

Une nouvelle façon de vivre la ville

Le quartier Bagatelle finalise aujourd'hui sa transformation urbaine pour offrir un cadre de vie attractif et convivial.

Autour du nouveau groupe scolaire Nelson Mandela, du complexe sportif du Val de Chézine, du Pôle santé Bagatelle, des commerces de proximité, du parc de Bagatelle et de nombreux espaces publics végétalisés, tout est pensé pour favoriser les déplacements à pied et les mobilités douces.

Les larges allées arborées, les cheminements sécurisés et les espaces de rencontre favorisent une vie de voisinage conviviale où tout est accessible en quelques minutes : accompagner les enfants à l'école, rejoindre les équipements sportifs, profiter des espaces verts ou simplement se promener le long des coulées vertes.









Parc du Val de Chézine

CANOPIA



LE MOT DE L'ARCHITECTE

" Au cœur du parc paysager de Bagatelle, CANOPIA propose 28 logements répartis sur sept niveaux, prenant appui sur la déclivité des berges du ruisseau de l'Angevinière.

Le rez-de-chaussée, largement ouvert, laisse le regard traverser le bâtiment vers le bosquet environnant.

L'organisation des logements en angle, le rythme des toitures et l'alternance du bois et du métal décomposent la silhouette du bâtiment, offrant à chaque logement une relation privilégiée avec le cadre arboré.

Enfin, le projet privilégie une conception sobre, associant une structure béton pour l'inertie, des façades à ossature bois isolées en matériaux biosourcés, et des logements en double orientation, favorisant le confort d'été et la ventilation naturelle. "

Johanne Guichard-Floc'h
johanne san Architectes & Urbanistes

CANOPIA

La nature comme adresse

Nichée au cœur d'un environnement boisé préservé, Canopia s'intègre avec délicatesse dans le paysage naturel du parc de Bagatelle.

Pensée comme une résidence ouverte sur son environnement, elle s'élève au milieu des arbres afin d'offrir à chacun le privilège d'habiter au plus près de la nature. L'architecture privilégie les matériaux biosourcés, notamment le bois, et multiplie les ouvertures sur le paysage pour faire entrer la lumière et la végétation dans chaque logement. Cette démarche est directement issue du concept architectural du projet : « habiter la forêt ».





Les appartements, du 2 au 4 pièces, bénéficient de belles orientations, d'espaces extérieurs généreux et de vues dégagées sur le patrimoine arboré environnant.

Le projet conserve les arbres remarquables présents sur le site, complète le boisement existant par de nouvelles plantations et recrée progressivement une véritable lisière forestière autour de la résidence. Les essences locales, les fougères, les couvre-sols et les plantations de sous-bois prolongent naturellement le vallon voisin jusque dans le cœur d'îlot.

Conçue selon les objectifs de la RE2020 (seuil 2025), la résidence privilégie des matériaux durables, une conception bioclimatique pour garantir confort d'été et économies d'énergie.

Raccordée au réseau de chauffage urbain, la résidence bénéficie d'une énergie plus vertueuse, produite en grande partie à partir de ressources renouvelables. Afin d'allier performance collective et confort individuel, chaque appartement dispose d'un pilotage personnalisé du chauffage et de l'eau chaude. Les occupants peuvent ainsi ajuster précisément la température de leur logement selon leurs besoins.



CANOPIA



2 PIÈCES

exemple A201 - 43 m²
+ balcon de 7 m²

28 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES



4 PIÈCES

exemple A604 - 86 m²
+ balcon de 9 m²

3 PIÈCES

exemple A204 - 65 m²
+ balcon de 9 m²



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE PLUS FACILEMENT

Pour votre résidence principale

TVA 5,5%* PTZ*

Que vous soyez propriétaire ou non, profitez de la **TVA réduite à 5.5%***.
Cet avantage est cumulable avec le **PTZ***.

- ▷ UN **PRIX D'ACHAT RÉDUIT**
- ▷ UN **FINANCEMENT FACILITÉ**
- ▷ UNE **MENSUALITÉ ALLÉGÉE**

Pour votre investissement locatif

Jean Brun** LLI**

- ▷ DISPOSITIF JEANBRUN POUR **ALLÉGER VOS IMPÔTS**
- ▷ LLI + JEANBRUN : **TVA À 10% + ÉCONOMIE D'IMPÔTS**

GROUPE arc

Depuis 1969

Prenez RDV

02 57 67 11 37

arc44@groupearc.fr

ESPACE DE VENTE
5 boulevard Vincent Gâche - NANTES

CANOPIA

est la 509ème résidence du Groupe ARC

GARANTIE immodvisor

Groupe Arc
1, rue Geneviève de Gaulle Anthonioz
35208 Rennes

4.6 / 5
Excellent
590 avis clients

16 septembre 2026

Ce sont nos clients qui en parle le mieux !

Toutes les réalisations du Groupe ARC racontent chacune une histoire, une aventure humaine singulière qui s'incarne dans un lieu de vie.

ThierryDU - 15.12.2025 - 5/5

“ Qualité de l'écoute et des conseils. L'énergie et le conseil sont présents tout au long du processus d'acquisition. La "satisfaction clients" est une réalité. ”

Marie-Paule - 08.04.2026 - 5/5

“ Ravie. Je suis très satisfaite des échanges avec les équipes du Groupe ARC, très réactifs et à l'écoute. La réalisation est conforme à mes attentes. ”

Ronan - 08.07.2026 - 5/5

“ Satisfaction complète. Je recommande ce promoteur. Rigueur et professionnalisme à noter. ”

Anthony - 07.07.2026 - 5/5

“ Très bonne qualité d'écoute et de service. Professionnels très à l'écoute de nos demandes. Très belles prestations. ”

Véronique - 08.04.2026 - 5/5
Livraison En Scène

“ Programme livré en avance. Tout s'est très bien passé. Interlocuteurs de qualité et disponibilité. À recommander. ”

Groupe ARC : Siège social - 1, Rue Geneviève de Gaulle Anthonioz - CS 40832 - 35208 RENNES CEDEX 2 - Tél. 02 99 86 13 86 - *Pour de la résidence principale, TVA à 5.5% dans le cadre du QPV et PTZ sous conditions d'éligibilité et informations auprès de nos conseillers commerciaux. **Pour de l'investissement locatif, investir comporte des risques, le non-respect des engagements de location entraine la perte du bénéfice des incitations fiscales sous conditions auprès de nos conseillers commerciaux. Document publicitaire non contractuel présentant la résidence - Perspectives johanne san Architectes & Urbanistes, plan masse et plans des logements 2Pixels : éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc...), décoration et mobiliers non contractuels. Teintes des balcons et façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modifications. Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements. Crédits photos : V. Joncheray - Wikimediacommons : François de Dijon - Pexels Atlantic Ambience, Osman Karagöz. land. RCS RENNES B 342 042 546. SEPTEMBRE 2026

GROUPE

