



île de Nantes

D O S S I E R D E P R E S S E

d é c e m b r e 2 0 1 5

LANCEMENT DE CONSULTATION

Nouvelle maîtrise d'œuvre île de Nantes



www.iledenantes.com



La Samoa va choisir un nouvel urbaniste pour l'île de Nantes



Entamé depuis 2002, le projet de l'île de Nantes, qui constitue l'un des plus grands projets urbains d'Europe, a déjà écrit une belle page de l'histoire de Nantes.

Je souhaite donner à cette belle aventure une nouvelle impulsion métropolitaine, en y associant encore davantage les acteurs et particulièrement les habitants.

Avec le transfert du MIN à Rezé, l'île de Nantes entrera dans une nouvelle étape. Le regroupement du CHU, la création d'un grand parc métropolitain, ou encore les futures lignes de transport en commun, en seront des pièces maîtresses.

Johanna Rolland

Maire de Nantes, Présidente de Nantes Métropole et de la Samoa

Alors que la Samoa et Nantes Métropole préparent l'entrée en phase opérationnelle du secteur sud-ouest de l'île de Nantes (90 ha, près de 900 000 m² SDP, à horizon 2035) le marché de maîtrise d'œuvre urbaine, confié en 2010 à l'équipe Smets-Uaps, arrive à échéance fin 2016.

La Samoa lance ainsi une nouvelle consultation pour désigner le prochain maître d'œuvre urbain de l'île de Nantes.



Bilan des étapes précédentes

Sous l'impulsion de la Communauté Urbaine de Nantes, Alexandre Chemetoff amorce la transformation de l'île, de 2000 à 2010, en prenant appui sur l'histoire du port et des chantiers navals pour donner un nouveau souffle à ce territoire de 337 ha. Une intervention forte sur l'espace public, la reconquête de la Loire avec notamment des promenades sur berges, le ré-emploi du patrimoine industriel viennent donner de la valeur au site. Les opérateurs immobiliers emboîtent le pas et une transformation en profondeur s'engage sur l'île.

En 2010, l'équipe constituée de Marcel Smets, Anne-Mie Depuydt (agence Uaps) et Keran (ex SCE), bureau d'études nantais, reprend la conception du projet. Changement d'échelle avec l'arrivée annoncée du CHU de près de 226 000 m² SDP sur le secteur sud-ouest de l'île, occupé jusque-là par des activités industrielles et le Marché d'Intérêt National.

Les nouveaux concepteurs relèvent le défi de faire une place, au cœur de la ville, à ce très grand équipement et font de la desserte un enjeu majeur de la métropole.



Fin 2015, après cinq années de travail, un premier bilan de leur intervention aux côtés de la Samoa peut commencer à être dressé :

L'ÎLE DE NANTES, UN TERRITOIRE À ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

L'équipe Smets/Uaps a sorti l'île de son périmètre insulaire et l'a positionnée comme un élément de centralité, une extension du centre-ville historique de Nantes. Elle confirme ainsi et amplifie un mouvement déjà à l'œuvre avec la localisation de plusieurs équipements métropolitains sur l'île (Palais de Justice, École d'Architecture, Parc des Chantiers et Machines de l'île). Leur stratégie s'appuie d'une part sur l'accueil de nouvelles fonctions métropolitaines, le CHU accolé à un grand parc d'environ 12 hectares, de nouveaux quartiers résidentiels, qui vont, de façon définitive, inscrire l'île comme un « méta-centre » engagé dans une puissante dynamique de développement ; et d'autre part sur le déploiement d'un schéma de transports en commun sur l'île de Nantes qui vient créer un nouveau maillage du réseau à l'échelle de l'agglomération. Ce schéma s'appuie sur deux axes, le



boulevard Bénoni Goullin prolongé et le « parkway » (nouvelle ligne de ponts - reliant les ouvrages d'Anne de Bretagne et des 3 continents - dont les voies et modes de déplacements sont dissociés et intégrés au Parc). Un **nouvel axe nord-sud** offrant la **possibilité de relier, à terme, la ligne 1 au Sud Loire** (Projet ZAC Pirmil-Les Isles de Rezé) est ainsi proposé.

À l'intérieur de l'île, l'équipe a installé la Figure Paysagère, grande armature autour de laquelle se rassemblent les différents quartiers de l'île. Appuyée sur des éléments structurants de l'île et des traces du passé (anciens bras de Loire, voies ferrées, berges, tracés des cheminements doux), cette figure paysagère doit se concrétiser progressivement, en prenant des caractères différents selon les quartiers qu'elle traverse, avec l'émergence d'une « ville parc » à l'ouest de l'île.

Smets/Uaps a également répondu avec succès au défi de **l'intégration urbaine du CHU**. Après l'étude d'une première localisation, qui présentait beaucoup de contraintes, tant pour l'équipement lui-même que pour la ville qui devait se construire autour, le **CHU a trouvé sa place en bord de Loire**. Répondant à l'ensemble des prescriptions émises par la maîtrise d'œuvre urbaine, le projet architectural, de l'équipe Art&Build et Pargade Architectes, retenu à l'unanimité du jury, intègre parfaitement les enjeux urbains du sud-ouest : constitué de différents bâtiments, le projet laisse la place aux **traversées piétonnes et aux transparences vers la Loire** et adresse justement les différentes entrées de l'hôpital sur l'espace public. Ainsi, autour du CHU et appuyé sur la Figure Paysagère, le quartier du sud-ouest se dessine.

Enfin, de façon moins visible, les urbanistes se sont intéressés à **la diversité des quartiers** qui forment l'île de Nantes et ont cherché à mettre en valeur cette diversité, au travers du développement d'opérations immobilières toujours fortement contextualisées. Ils ont ainsi soutenu le développement immobilier de l'île, en préparant, accompagnant la conception d'environ **330 000 m² SDP de constructions (hors CHU)**. Les premières opérations qu'ils ont suivi sont aujourd'hui livrées : le lycée international, le siège de SCE, Imbrika, Origami, Brossette...). Cette approche sensible et rigoureuse est notamment illustrée par **le quartier de la Prairie-au-duc**.

L'accord-cadre dont est titulaire **l'équipe Smets/Uaps arrive à son terme fin 2016**. En parallèle, le sud-ouest de l'île de Nantes prépare son entrée en phase opérationnelle : choix de l'architecte du nouveau CHU acté en juillet 2015, approbation par Nantes Métropole du dossier de création de la ZAC Sud-Ouest et du nouveau traité de concession à confier à la Samoa programmée en décembre 2015, démarrage des travaux préparatoires au chantier du CHU prévus à l'été 2016, déménagement du MIN à l'horizon 2018, les étapes s'enchaînent désormais sur le sud-ouest. C'est donc à des sujets très opérationnels que sera confronté le nouveau maître d'œuvre urbain de l'île de Nantes.

Les contours de la mission du prochain concepteur de l'île de Nantes

Le prochain maître d'œuvre urbain sera le concepteur référent sur l'ensemble de l'île de Nantes et le garant de la cohérence du projet dans son ensemble. De façon plus spécifique pour cette nouvelle étape, lui seront confiées les missions suivantes :

- Concevoir et réaliser, dans le respect de la « Figure Paysagère » proposée par l'équipe Smets/Uaps, la trame viaire qui desservira le CHU, et de fait, le futur quartier sud-ouest de l'île.
- Déployer à l'échelle de l'île le système de parcs et engager la conception du parc métropolitain à la pointe ouest de l'île.
- Stabiliser et affiner le schéma de desserte en transports en commun de l'île.
- Poursuivre le travail engagé sur les liens à créer ou à renforcer entre l'île et ses rives voisines, tant vers le centre-ville au nord que vers le sud de la Loire.

UN PAYSAGISTE COMME MANDATAIRE

L'espace public et le paysage vont ainsi prendre une place prépondérante dans cette nouvelle étape du projet. Aussi, la Samoa a-t-elle souhaité que **le paysagiste soit mandataire du groupement** et qu'il compose une équipe réunissant les compétences nécessaires en urbanisme, architecture et études techniques.

DES ARCHITECTES COORDONATEURS

Autre caractéristique de l'étape à venir : le sud-ouest offrira des quartiers aux caractères très singuliers. Pour répondre à ces spécificités, créer une émulation entre concepteurs, pousser l'expérimentation, avoir une approche et une sensibilité adaptées à chaque quartier, la Samoa fera appel à **différents architectes coordonnateurs de quartiers, qui définiront les formes urbaines et suivront les opérations immobilières**. Le maître d'œuvre urbain de l'île de Nantes s'assurera de la cohérence d'ensemble, se verra lui-même confier l'un des quartiers et poursuivra le développement des quartiers existants de l'île, dont le potentiel constructible est estimé à plus de 100 000 m² SDP.

UNE MISSION DE 8 ANS

La Samoa prévoit **une durée de 8 ans pour ce nouvel accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine**, afin que le concepteur soit en situation de suivre le projet urbain jusqu'à la livraison du CHU, programmée en 2023-2025.



Un dialogue compétitif qui associera les habitants

Pour choisir le nouveau concepteur de l'île, la Samoa engage un dialogue compétitif : l'avis d'appel public à la concurrence vient d'être publié, **les candidatures sont à envoyer avant le 22 janvier 2015**. Le dialogue compétitif s'engagera en février, avec l'objectif de désigner le lauréat fin 2016.

UN ATELIER CITOYEN SPÉCIFIQUE

Les habitants seront associés au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, avec la tenue d'un Atelier citoyen qui leur donnera l'occasion de livrer leurs attentes, rencontrer les équipes candidates et émettre un avis sur les propositions.

Cet atelier regroupera **une trentaine de citoyens de l'agglomération**, auxquels sera demandé le plus strict respect de la confidentialité de la procédure.



île de Nantes

LANCEMENT

Nouvelle maîtrise d'œuvre

île de Nantes

samoa

société d'aménagement de la métropole ouest atlantique

contact presse

Lionel Pouget

Responsable communication Samoa, Pôle urbain

TÉL : 06 85 44 42 58

lionel.pouget@samoa-nantes.fr

www.iledenantes.com

www.samoa-nantes.fr