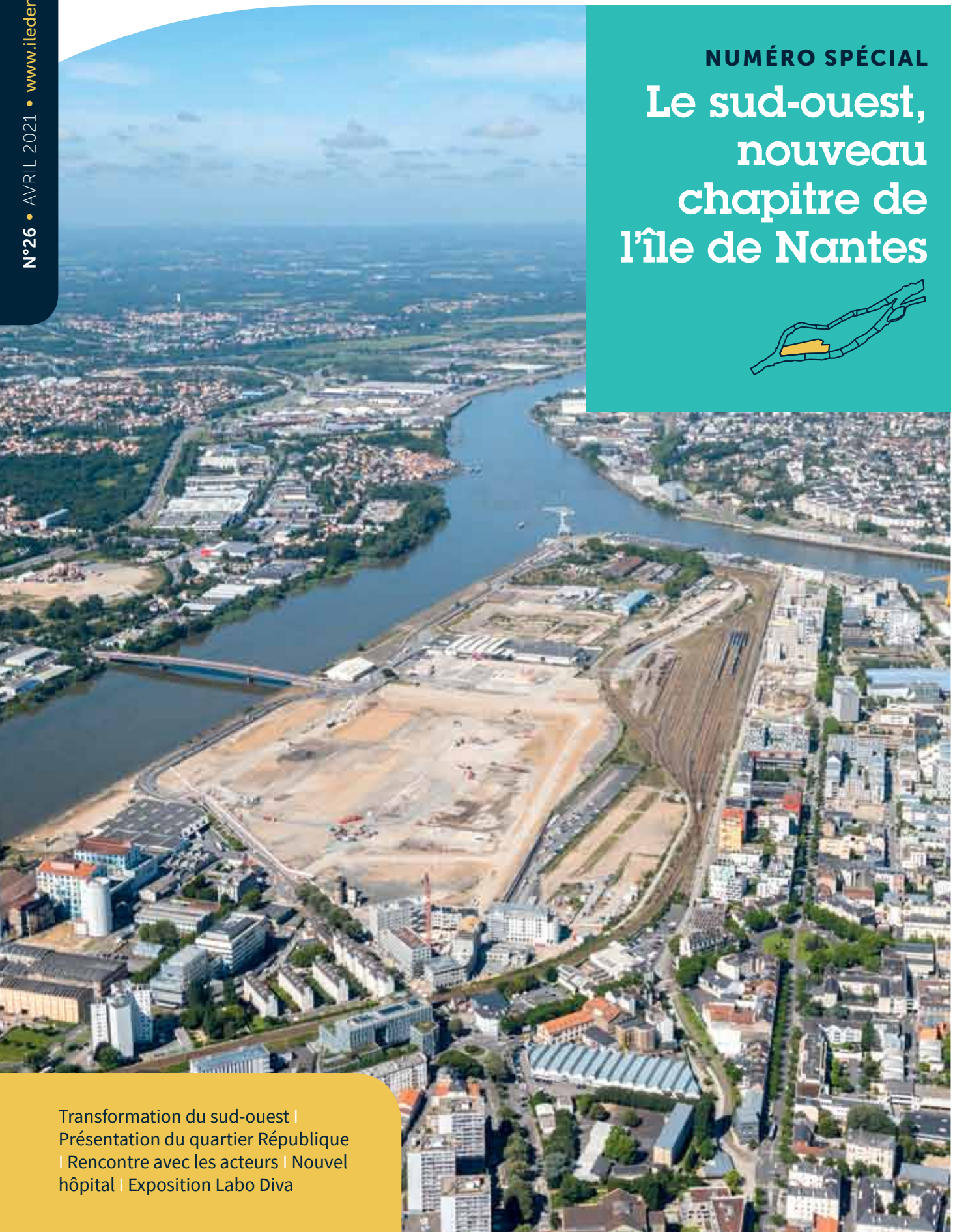
LE MAGAZINE DU PROJET URBAIN DE L'ÎLE DE NANTES

TRANSFORMATION(S)

N°26 • AVRIL 2021 • www.iledenantes.com



NUMÉRO SPÉCIAL

Le sud-ouest, nouveau chapitre de l'île de Nantes

Transformation du sud-ouest | Présentation du quartier République | Rencontre avec les acteurs | Nouvel hôpital | Exposition Labo Diva

Une nouvelle manière de vivre la ville au quotidien

Sur l'île de Nantes, territoire en mouvement depuis près de 20 ans, se fabrique la ville de demain, innovante, ouverte à toutes les populations et à tous les usages. Prochaine grande étape : la reconversion du sud-ouest. Un nouveau quartier va y émerger avec des services de proximité et des mobilités apaisées.

Interview croisée entre Johanna Rolland, maire de Nantes, présidente de Nantes Métropole et de la Samoa ; et Jacqueline Osty, paysagiste, fondatrice de l'Atelier Jacqueline Osty & Associés (AJOA) qui pilote, depuis 2017, la nouvelle équipe de conception urbaine aux côtés de Claire Schorter, architecte-urbaniste de l'agence laq *(lire page 10)*.

À quoi ce nouveau sud-ouest va-t-il ressembler ?

Johanna Rolland : *Il va ressembler à une péninsule verte et bleue. C'est une véritable métamorphose urbaine qui va s'opérer dans ce secteur, autour de la Loire, de deux grands parcs urbains et de notre futur grand service public de santé régional, le CHU.*

Jacqueline Osty : *Dans ce nouveau secteur, la nature s'imbriquera plus fortement dans le tissu bâti. Habiter à la pointe ouest de l'île de Nantes, ce sera habiter partout au bord d'un parc. Habiter le quartier République, ce sera trouver une variété d'échelles de vie et de voisinage, de l'intime au métropolitain. Le rapport avec le paysage de la Loire sera toujours présent. Une grande diversité d'espaces ouverts et généreusement plantés (parcs, promenades, placettes, rues…) accueilleront à la fois les usages métropolitains au bord de l'eau et préserveront en même temps la vie quotidienne à l'intérieur des quartiers.*

En quoi ce projet urbain répond-il aux attentes sociétales d'aujourd'hui et de demain ?

Johanna Rolland : *Je crois qu'il répond aux attentes sociales, écologiques et démocratiques de notre siècle. C'est d'abord une nouvelle manière de fabriquer la ville avec les citoyennes et les citoyens pour penser les usages en amont, réfléchir au bien-être, à la nature en ville partout, aux mobilités durables, au rapport avec les ressources naturelles telles que la Loire. Une concertation sera d'ailleurs lancée prochainement pour réfléchir avec les Nantaises et les Nantais et partager avec eux les orientations du projet, ainsi que les usages de l'espace public. Ce quartier, ce sera aussi une nouvelle manière de vivre la ville au quotidien, avec la possibilité d'aller faire ses courses à pied tout en se promenant dans la nature. Ce sera une mise en application concrète du concept de la ville du quart d'heure : trouver tous les services de proximité à portée de main et favoriser des mobilités plus apaisées et plus durables.*

Quelle forme la nature en ville prendra-t-elle concrètement ?

Jacqueline Osty : *Sur 2 kilomètres de long entre le Hangar à bananes et la rue Nizan, un grand corridor vert de 9 hectares, ponctué d'une succession de parcs et jardins, s'articulera entre le quartier Prairie-au-Duc et les futurs quartiers du sud-ouest. Au nord, une longue promenade plantée d'arbres accueillera des chemins piétonniers, des pistes cyclables et une ligne de bus. À la pointe, c'est un grand parc métropolitain qui verra le jour en bord de Loire, et se diffusera dans les quartiers alentours. Au total, 27 hectares de nouveaux espaces verts et plus de 4 000 arbres seront plantés sur le sud-ouest !*

« Aujourd'hui, l'île de Nantes compte environ 20 000 habitants, 25 000 actifs et 4 500 étudiants. Demain, elle accueillera 32 000 habitants, 35 000 actifs et 12 000 étudiants. D'où la nécessité de proposer des logements pour toutes et tous, avec la construction de 55 % de logements abordables et sociaux. D'où également l'enjeu majeur des déplacements et des connexions garanties avec le reste de la ville et de la Métropole. »

Johanna Rolland,
maire de Nantes, présidente de Nantes Métropole et de la Samoa

Concevoir une ville sobre et durable

Face aux nouveaux enjeux de la ville de demain et aux défis du changement climatique, la Samoa a exprimé son ambition et sa vision pour la transformation de l'île de Nantes d'ici à 2040 dans un manifeste. Élaboré au printemps 2019 en concertation avec des urbanistes, des citoyens, ainsi que des acteurs institutionnels et économiques, le Manifeste pour une île durable sert aujourd'hui de guide à tous les acteurs et partenaires de la fabrique urbaine et créative de l'île de Nantes. Engagé en faveur des transitions écologique et sociale, ce manifeste porte une attention particulière au développement des nouveaux usages. L'ambition du projet urbain de l'île de Nantes ? Construire une ville où il fait bon vivre, travailler et se promener, et réinterroger ainsi le modèle de ville traditionnel : nouvelles formes d'habitat, mutualisation des espaces et des services, nouveaux modes de travail, équipements publics adaptés aux pratiques sportives, développement des mobilités actives et ville des courtes distances... La ville évolue avec ses habitants ! Dès lors, quatre axes majeurs ont été identifiés : l'île des communs, l'île des mobilités complices, l'île du bien-être et l'île résiliente.

L'ÎLE DES **MOBILITÉS COMPLICES**

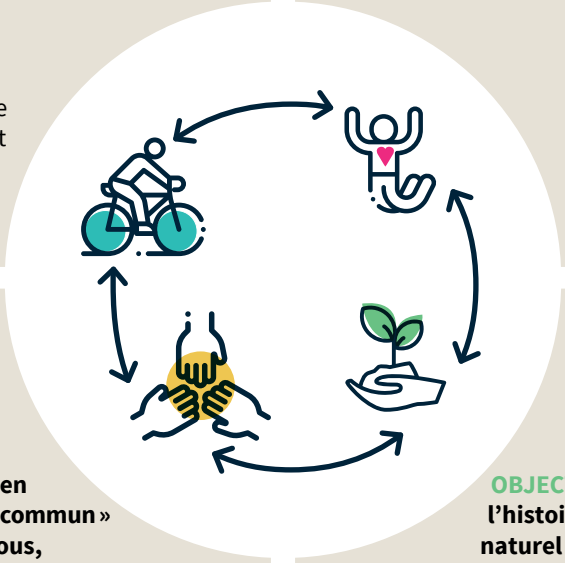
OBJECTIF : encourager la transformation des pratiques de mobilité pour répondre aux enjeux de déplacement de la métropole nantaise.

CONCRÈTEMENT : favoriser la marche (chemins, partage de l'espace public, etc.), faire de la place au vélo, développer de nouvelles lignes de tramway et les navettes fluviales…

L'ÎLE DU **BIEN-ÊTRE**

OBJECTIF : créer un cadre de vie favorable au bien-être et à la santé des habitants et des usagers, pour rendre la vie urbaine désirable.

CONCRÈTEMENT : ramener la nature et la Loire en ville, favoriser l'activité physique et le sport, animer la vie de quartier, encourager la solidarité et l'entraide pour lutter contre la solitude…



L'ÎLE DES **COMMUNS**

OBJECTIF : accélérer la mise en place d'une « culture du bien commun » afin de créer une ville pour tous, collaborative et citoyenne.

CONCRÈTEMENT : accueillir toutes les populations (familles, actifs, seniors, jeunes, publics fragilisés, touristes, etc.), encourager la concertation, favoriser la création de communautés habitantes, accueillir le développement de nouvelles économies (économie circulaire, économie sociale et solidaire, etc.).

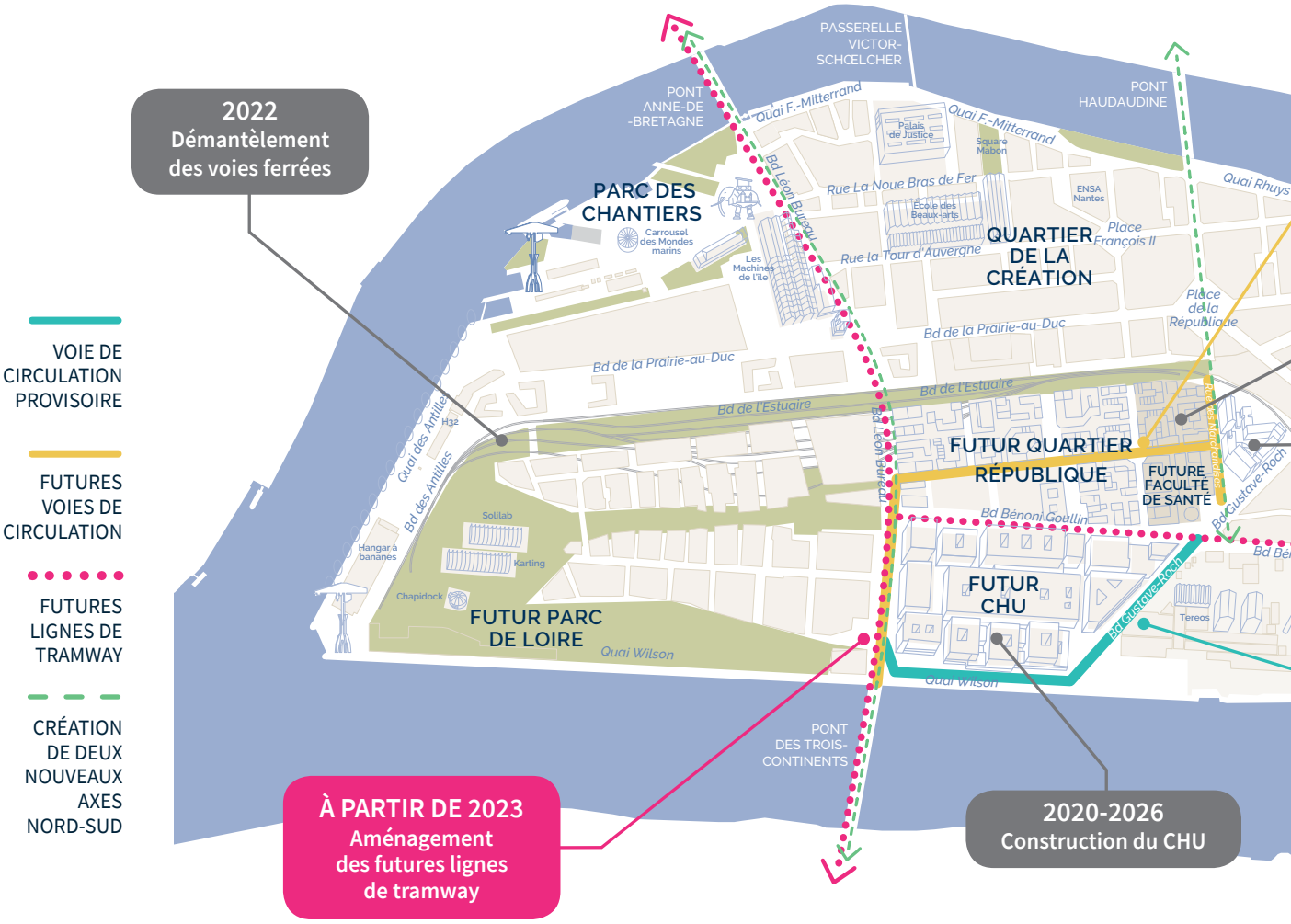
L'ÎLE **RÉSILIENTE**

OBJECTIF : tirer le meilleur parti de l'histoire de l'île, de son patrimoine naturel ou bâti, de ses ressources en reconstruisant la ville sur elle-même et en limitant son empreinte écologique.

CONCRÈTEMENT : dépolluer les sols, tester de nouvelles méthodes de renaturation, réutiliser des ressources existantes, recycler les déchets des déconstructions, permettre l'usage temporaire de certains lieux, favoriser la biodiversité, développer les énergies renouvelables…

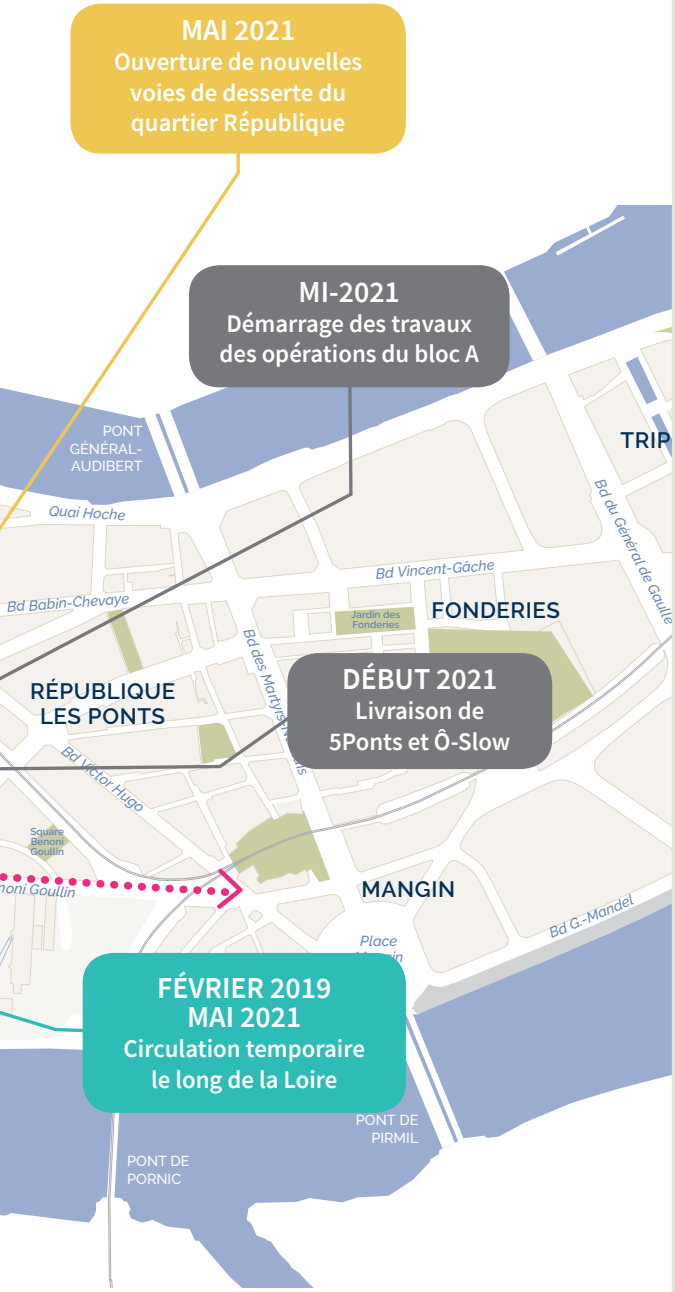
Le sud-ouest, nouvelle étape de la transformation de l'île de Nantes

Ancienne zone industrielle et portuaire principalement occupée par des friches ferroviaires et par le marché d'intérêt national (MIN), le sud-ouest de l'île de Nantes est aujourd'hui en pleine reconversion. Il concentre à lui seul les principaux chantiers de l'île de Nantes pour les prochaines années ! D'ici à 2030, ce vaste territoire de 80 hectares accueillera, en effet, dans un paysage marqué par la Loire et la nature en ville, de grands équipements comme le futur hôpital *(lire pages 6-7)* **ou le parc de Loire, ainsi que le nouveau quartier République** *(lire pages 9-15)*.



Zoom sur une mobilité optimisée

- **Deux nouveaux axes nord-sud :** le boulevard Léon-Bureau prolongé du pont Anne-de-Bretagne (qui sera transformé) jusqu'au pont des Trois-Continents, et un second axe reliant le centre historique de Nantes, la place de la République, le futur hôpital et les deux tours Tereos (usine de Béghin-Say) inscrites au patrimoine nantais.
- **Trois nouvelles lignes de tramway en 2026 :** les lignes 6, 7 et 8 qui relieront Rezé à Saint-Herblain et à La Chapelle-sur-Erdre, en passant par l'île de Nantes.
- **Les mobilités douces encouragées :** via des déplacements à pied, de nouveaux arrêts de bus et pistes cyclables.



S'INFORMER SUR L'AVANCÉE DES TRAVAUX

Envie d'en savoir plus ? Consultez la *Lettre infos travaux* du nouveau quartier République directement en ligne !

www.iledenantes.com/le-nouveau-quartier-republique-continue-sa-metamorphose/

« Reconstruire la ville sur elle-même »

Thomas Simon,
responsable de l'équipe Aménagement de la Samoa.

Qu'est-ce qui va changer en premier au sud-ouest de l'île ?

Le coup d'envoi a été donné, le 14 décembre dernier, par le démarrage du chantier du futur hôpital, avec les travaux de terrassement de la parcelle. Deuxième événement majeur : la livraison des deux premiers programmes immobiliers 5Ponts et Ô-Slow lors de ce premier semestre 2021 (lire page 14). *Ce que les Nantais verront également rapidement, c'est la création de la voie médiane – dont la dénomination est en cours – qui reliera, au-dessus du futur CHU, le boulevard Léon Bureau à la rue des Marchandises* (lire page 14). *Sa mise en service est prévue pour mai 2021. Dernière action notable : le démarrage du chantier du bloc A* (voir plan ci-contre). *Les premières opérations immobilières y seront normalement livrées en 2023.*

Qu'est-ce qui fait, selon vous, la spécificité de ce projet urbain ?

*Dans ce secteur sud-ouest, la ville des années 50 et suivantes, avec ses activités industrielles, portuaires et ferroviaires, laisse place à la ville du XXIe siècle et à une nouvelle centralité : le cœur de la métropole prend pied sur l'île de Nantes, après l'installation du palais de justice, de plusieurs écoles d'enseignement supérieur, bientôt l'arrivée du futur hôpital, ainsi que de la faculté de santé. La ville se reconstruit sur elle-même, c'est un projet extrêmement ambitieux mais également vertueux. Plusieurs dimensions écologiques sont prises en compte : la question de la nature en ville, l'enrichissement des sols aujourd'hui quasi stériles, celle de la gestion des eaux, mais aussi celle des îlots de chaleur urbains *… Il s'agit finalement d'habiter à nouveau ce morceau de ville et de l'inscrire dans une nouvelle relation des Nantaises et des Nantais avec la Loire. Par ailleurs, dans quelques années, il sera également possible de faire le tour de l'île à pied sans quitter la Loire des yeux !*

Il risque d'y avoir de nombreuses grues sur l'île… Qu'avez-vous prévu pour contrebalancer cette ambiance de chantier ?

*Pour permettre aux usagers de s'échapper du tumulte des travaux, nous avons dans l'idée de créer des « îlots de tranquillité » qui pourraient notamment proposer des espaces apaisés et propices au développement d'activités créatives et culturelles. Deux îlots pourraient naître ainsi aux alentours de MIN de rien** et du Solilab. Avec ces deux propositions, nous amorcerons ce que sera le grand parc de Loire demain.*

* Les îlots de chaleur urbains sont des espaces dans la ville où la température est plus élevée que dans les zones rurales. Ce phénomène de microclimat est provoqué à la fois par les activités humaines (centrales énergétiques, échangeurs de chaleur...) et par l'urbanisme (nombreuses surfaces sombres, comme le goudron, qui absorbent la chaleur…).

** Nouveau pôle d'activités lié à l'agriculture qui a pris place sur l'ancien marché aux fleurs du MIN.

Nouvel hôpital du CHU de Nantes : les terrassements ont démarré !

Fin 2020, le CHU a officiellement démarré son chantier sur l'île de Nantes par le terrassement. Le point sur les prochaines étapes.

Afin de limiter son empreinte environnementale et de réduire sa consommation d'énergie, ainsi que les émissions de gaz à effet de serre, l'hôpital sera composé de bâtiments « intelligents », performants énergétiquement.

© LMNB Studio / Art & Build Architects / Pargade Architectes / Artelia / Signes Paysages

La préparation du terrain du futur hôpital a débuté en 2016 avec le déménagement des entreprises qui étaient installées sur le MIN, la démolition et le désamiantage des hangars portuaires et des bâtiments, les travaux de confortement des quais (c'est-à-dire leur renforcement) et la préparation des voiries et réseaux de desserte qui permettront au futur CHU d'être desservi par trois lignes de tramway. Le MIN a ainsi déménagé à Rezé en février 2019 et la déconstruction de l'ancien site s'est achevée en juillet 2020. Première étape des travaux du futur CHU qui ont débuté fin 2020 et qui vont durer plusieurs mois : le terrassement. Il s'agit de creuser la parcelle et de déplacer la terre pour pouvoir engager ensuite la construction du gros œuvre (fondations, soubassement, assainissement, élévation des murs, toiture, charpente...).

Ouverture prévue en 2026

Le nouvel hôpital devrait ouvrir ses portes en 2026. Il regroupera sur un même site les activités de l'Hôtel-Dieu et de l'hôpital Nord Laennec, actuellement situé à Saint-Herblain, c'est-à-dire toutes les spécialités de médecine, de cancérologie et de chirurgie, la maternité, la pédiatrie, les urgences et les services de réanimation, ainsi que l'Institut de Recherche en Santé 2020. Ce sera à la fois un hôpital de proximité et un pôle d'excellence, situé à côté de la nouvelle Faculté de Santé, des écoles paramédicales et des instituts de recherche. L'ambition est de construire un véritable pôle hospitalo-universitaire au cœur de l'île de Nantes, visible à l'international.

Ouvert sur la ville, le nouvel hôpital sera facilement accessible : trois nouvelles lignes de tramway prévues d'ici à 2026, les déplacements à pied et à vélo favorisés, ainsi que 3 600 places de parking créées à proximité.

Situé juste à côté de la Loire et de ses parcs dans un cadre agréable, le nouvel hôpital a été conçu comme un lieu lumineux, aéré et verdoyant, avec des locaux plus ergonomiques, favorisant ainsi le bien-être des soignants et des patients.

© LMNB Studio / Art&Build Architectes / Pargade Architectes / Artelia / Signes Paysage

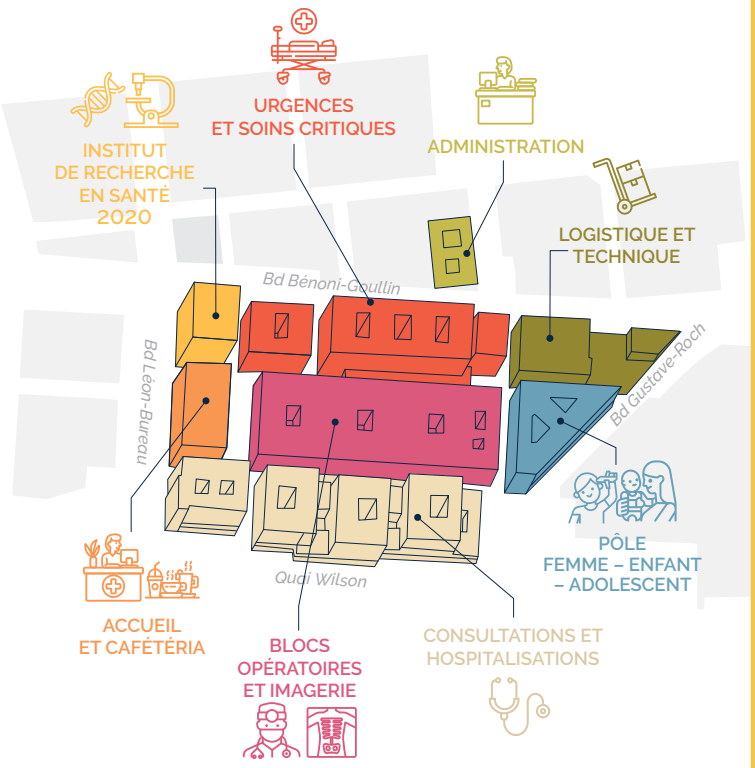
97% DE **CHAMBRES INDIVIDUELLES** | CONTRE **35%** AUJOURD'HUI

54 **SALLES** DE **BLOC OPÉRATOIRE**

12 000 **PROFESSIONNELS** DE **SANTÉ**

10,1 ha DE **TERRAIN**

DÉCOUVREZ LE FUTUR HÔPITAL EN IMAGES
www.chu-nantes.fr/nouvel-hopital-sur-l-ile-de-nantes



Un chantier à faible impact environnemental

Une charte de chantier à faible impact environnemental a été élaborée pour la phase de terrassement. Ses objectifs ? Entre autres, protéger les sols, l'eau et l'air en minimisant la pollution de l'air et l'émission de poussières, mieux maîtriser les consommations d'eau et d'énergie en utilisant des matériaux recyclés, réduire la production de déchets de chantier et favoriser leur réutilisation, limiter les nuisances vis-à-vis des riverains (horaires de chantier, trafic, bruit, éclairage) et réduire les risques sur la santé et la sécurité des ouvriers.

3 600 **PLACES PUBLIQUES** À PROXIMITÉ, DONT
1 200 **PLACES DE PARKING** PRÉVUES SOUS LE NOUVEL HÔPITAL

Trois questions à…

Philippe El Saïr,
directeur général du CHU

Qu'est-ce qui fait la spécificité de ce nouvel hôpital ?

L'originalité de ce projet tient dans le fait de construire, au-delà du futur CHU, un véritable quartier de santé, un quartier « hospitalo-universitaire », c'est-à-dire de regrouper sur un même lieu, sur l'île de Nantes, tous les acteurs de la filière santé : des médecins, des soignants, mais aussi des chercheurs, des étudiants et des entrepreneurs ! À côté du nouvel hôpital seront, en effet, implantés le pôle d'enseignement supérieur rassemblant les trois UFR de l'Université de Nantes (médecine, pharmacie, odontologie), 11 écoles paramédicales (kinés, infirmiers, etc.) et des instituts de recherche. De par sa dimension intégrée, ce projet est unique en France et doit permettre de rayonner à l'échelle européenne.*

En quoi ce futur hôpital représente-t-il un nouveau modèle hospitalier ?

On parle de « nouveau modèle hospitalier » dans la mesure où le nouvel hôpital intégrera les dernières évolutions du monde de la santé, par exemple le développement de la chirurgie ambulatoire (une seule journée d'hospitalisation), la prise en charge des pathologies chroniques par plusieurs acteurs de santé (professionnels hospitaliers, médecins libéraux, professionnels paramédicaux) et la digitalisation des services. Rappelons que la prise en charge à l'hôpital d'un patient n'est qu'une étape dans son parcours de santé. L'hôpital apporte son expertise et sa technicité, mais doit absolument travailler en lien avec les autres professionnels de santé pour le bien-être du patient.

Concrètement, par quoi cela se traduit-il ?

Cela se traduit par des conditions de prise en charge des patients améliorées (97 % de chambres individuelles contre 35 % actuellement), le développement d'un système de soins en ambulatoire, le regroupement des soins critiques aujourd'hui dispersés entre l'Hôtel-Dieu et l'hôpital Nord Laennec, des locaux plus ergonomiques qui améliorent les conditions de travail des soignants ainsi que l'accueil des patients, un portail d'accès numérisé pour partager les informations avec les professionnels de santé libéraux et des services digitalisés directement téléchargeables par les patients ou leur famille sur leur smartphone (prise de rendez-vous, applis pour suivre à distance les patients atteints de maladies chroniques, possibilité de garder le contact avec sa famille, etc.). Le nouvel hôpital sera résolument numérique et connecté !

** Unité de formation et de recherche à l'université.*

Donnons une seconde vie aux matériaux !

Quel est le point commun entre l'ancien MIN (marché d'intérêt national de Nantes et le nouveau quartier République ? De nombreux matériaux comme des pavés ou des bordures de trottoir en granit ont été récupérés sur le site de l'ancien MIN pour être réutilisés dans le quartier !

« Le réemploi a toujours été inscrit dans l'ADN du projet urbain de l'île de Nantes. À la Samoa, nous récupérons et stockons les matériaux issus des chantiers de déconstruction sur l'île depuis 2003. Mais la démolition de l'ancien MIN représentait un tel gisement que nous avons dû créer un nouvel espace de stockage de 1,5 hectare à proximité du quartier République et améliorer le référencement, ainsi que le conditionnement des matériaux », explique Lena Cloarec, cheffe de projet aménagement et référente réemploi à la Samoa. Et pour cause : 2 500 m² de pavés nantais et 800 mètres linéaires de bordures de trottoir en granit récupérés sur le site seront réemployés tels quels dans les rues du futur quartier République. Enfin, 43 000 m³ de concassé* ont été fabriqués sur place à partir des dalles et des murs de béton du MIN, et seront réutilisés aussi sur place sous les routes et les trottoirs. Ainsi, 6 000 allers-retours de camions seront évités et un million d'euros économisé !

Réduire l'empreinte environnementale

Réemployer tous ces matériaux et leur donner une seconde vie réduisent l'impact carbone du projet d'aménagement et son empreinte environnementale. Parce qu'on ne peut pas construire aujourd'hui un nouveau quartier sans s'interroger sur la façon de diminuer ou de recycler les déchets ! *« Finalement, ce sont souvent les matériaux eux-mêmes qui nous permettent de faire du réemploi. Par exemple, les pavés nantais se réutilisent à l'infini. La ville se reconstruit sur elle-même, c'est comme une boucle,* indique Lena Cloarec. *In fine, si cela fonctionne bien, nous voudrions élargir cette démarche à une plus grande échelle et à d'autres matériaux. »* Affaire à suivre !

** Cailloux de 6 cm environ.*

« Au travers du chantier de démolition de l'ancien MIN, la Samoa réaffirme son engagement en faveur d'une île résiliente et de la transition écologique. Recycler les matériaux ainsi récupérés dans les chantiers en cours sur l'île de Nantes, c'est faire le choix du réemploi et de l'économie circulaire pour limiter notre empreinte carbone. »

Lena Cloarec,
cheffe de projet aménagement à la Samoa

Retrouvez nos 3 vidéos en ligne sur le réemploi

www.iledenantes.com/lamenagement-se-fait-avec-des-materiaux-recycles/

SOUS LES PAVÉS, **LE RECYCLAGE**

Au total, 2 500 m² de pavés récupérés : découvrez ici leur seconde vie en images !

L'ANCIEN MIN, **UNE MINE DE FER**

L'ancien MIN, une véritable mine de fer : 9 000 tonnes de métaux ont été récupérées. Retrouvez l'histoire de leur transformation en bancs, appuie-vélos, poubelles et lampadaires !

RÉCUPÉRER, **C'EST BÉTON !**

Broyez les dalles de béton de l'ancien MIN, elles deviendront du concassé. Découvrez en images l'économie de 1 million d'euros réalisée grâce à ce recyclage !*

Bienvenue dans le nouveau quartier République !

La création du futur quartier République d'ici à 2030 représente une nouvelle étape importante dans le développement de l'île de Nantes. Situé entre le boulevard de l'Estuaire au nord et le futur CHU au sud, ce nouveau quartier, dont les premiers programmes seront livrés lors de ce premier semestre 2021 *(lire page 14),* **s'inscrit dans le prolongement de celui déjà existant autour de la place de la République et du quartier de la création. Vivant, dynamique et animé, ce grand quartier a été pensé pour tous et pour diverses activités : logements, bureaux, commerces et équipements. Comme dans tout le secteur sud-ouest, la nature y sera très présente, à toutes les échelles, et s'imbriquera avec les bâtiments, petits ou grands, du futur parc de la Prairie-au-Duc aux venelles, en passant par les placettes en cœur d'îlots. La marche et les autres mobilités actives (vélo, rollers, trottinette…) y seront aussi à l'honneur.**

« Créer un morceau de ville dynamique et réjouissant »

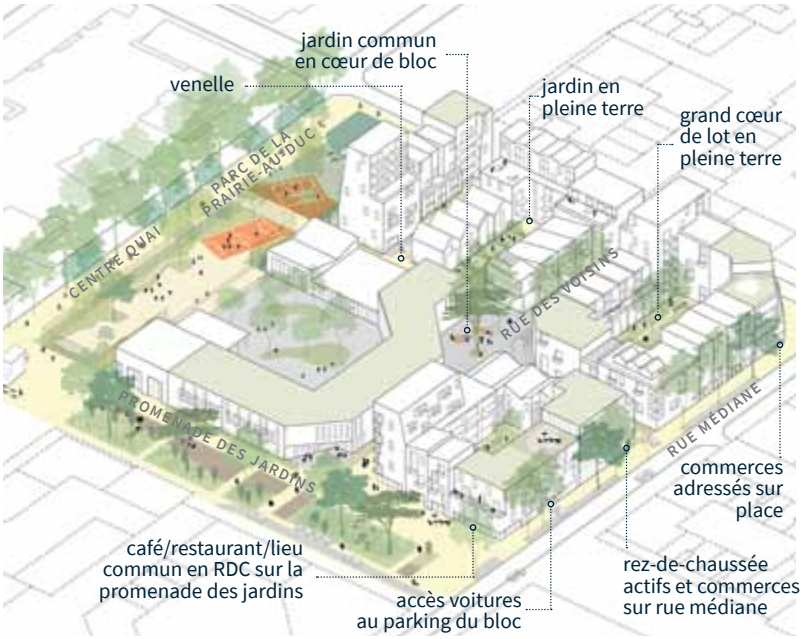
© Séphane Guédon

Claire Schorter,
architecte-urbaniste directrice de l'agence laq.

Travaillant depuis 2017 avec son équipe au projet urbain de l'île de Nantes, elle est associée à Jacqueline Osty, paysagiste-urbaniste, et fondatrice de l'Atelier Jacqueline Osty & Associés (AJOA).

« Nous avons conçu le nouveau quartier République comme le prolongement du quartier de la création, qui est une belle réussite. C'est, en effet, un quartier dynamique, mixte et très réjouissant pour ses habitants et usagers. Il offre beaucoup de diversité, mélange l'habitat et le travail, des échelles quotidiennes et métropolitaines, ainsi que des architectures variées. Il a été une véritable source d'inspiration pour nous ! Nous avons voulu créer, dans le quartier République, les conditions de cette diversité de programmes, de populations et de rythmes, pour une ville dense et intense. Personnellement, je récuse la fabrication contemporaine de la ville par « gros morceaux », par macro-lots de 100 à 200 logements, accrochés sur une nappe de parkings. Je préfère me référer à la ville faubourienne et composite, avec ses dents creuses et ses surprises générées dans un temps long par un parcellaire fin, qui rend la ville évolutive. C'est pourquoi la trame urbaine du nouveau quartier République offre de grands îlots à l'intérieur desquels des bâtiments de tailles variées s'organisent autour de cours, de venelles, de placettes plantées, etc. On y trouve des immeubles de bureaux et de logements, des cours artisanales et des cœurs d'îlots en pleine terre, mais aussi des maisons, le tout sur des parcelles mitoyennes qui permettront à la ville de continuer à évoluer au fil des années et de se recréer sur elle-même. »*

** En urbanisme, une dent creuse désigne un espace non construit entouré de parcelles bâties.*



Favoriser les rencontres entre voisins

Rues semi-piétonnes, cours intérieures, venelles, jardins privés, placettes, rez-de-chaussée habités, promenade des jardins, parkings mutualisés, etc. : dans le nouveau quartier République, les lieux pour se croiser et discuter sont multipliés. La vie de proximité y est vivement encouragée. Une attention particulière a également été portée aux espaces mitoyens pour favoriser les interactions entre voisins.

Quatre grands principes urbains pour une ville sur mesure

L'esprit du nouveau quartier République a été résumé par l'équipe de conception urbaine AJOA-laq en quelques principes simples pour chaque grand îlot ou bloc. Ces quatre règles favorisent l'émergence d'une ville sur mesure aux échelles et aux ambiances variées.

POUR CHAQUE GRAND ÎLOT

MIXITÉ HABITAT/TRAVAIL

Pour que chaque bloc urbain reste animé tout au long de la journée, faire coexister la vie privée, familiale, plutôt calme, et la vie liée à la ville, faite d'emplois, de transports, de commerces, de services et de culture.

AU MOINS 3 FAÇONS D'HABITER

Mêler des maisons de ville à des logements collectifs intermédiaires et à des immeubles plus hauts. La ville doit pouvoir offrir des modes d'habitat divers pour accueillir des populations diverses (familles, seniors, étudiants, etc.) ! Ici, les contrastes entre « petits » et « grands » bâtiments sont assumés au cœur de chaque bloc.

AU MOINS 2 FAÇONS DE TRAVAILLER

À côté des bureaux d'entreprises, laisser de la place aux commerçants, aux artisans (plombiers, électriciens, luthiers, tapissiers, etc.) et aux artistes pour qu'ils puissent s'installer au rez-de-chaussée des immeubles. Parce qu'une ville a aussi besoin d'eux au quotidien !

2 OPÉRATIONS SINGULIÈRES

Loin de la ville standardisée, créer des surprises, des situations inattendues avec des « dents creuses* », en osant construire autrement et en réservant, dans chaque bloc, deux terrains de 150 à 500 m² pour des opérations qui seraient directement conçues et portées par leurs futurs occupants : entrepreneurs, habitants, associations…

L'opération Joïa, construite par Bati-Nantes en collaboration avec l'architecte Nicolas Reymond, s'installera à la proue du quartier, en bordure du parc de la Prairie-au-Duc. Cette situation offre l'opportunité de former une transition entre de larges espaces publics et l'intimité du quartier, avec trois bâtiments aux identités distinctes.

© Ajoa / Schorter / Samoa

Des ambiances propices au bien-être et à la vie de quartier

Illustrations d'ambiance du nouveau quartier République par **Stéphane Guédon**

« Le nouveau quartier République sera un vrai quartier de ville avec une mixité sociale, des commerces et des usages variés. C'est la ville du quart d'heure accessible à tous, autrement dit de l'hyperproximité : pouvoir trouver près de chez soi tout ce qui est essentiel à la vie (faire des courses, travailler, s'amuser, se cultiver, faire du sport, se soigner…) à 15 minutes à pied ou à 5 minutes à vélo. »

Thomas Quéro,
adjoint au maire de Nantes en charge de l'urbanisme

UNE **SUPERFICIE** DE **25 ha**

D'ICI À **2030**
275 000 m²
DE **SURFACES CONSTRUCTIBLES**

4 000 **NOUVEAUX HABITANTS**
2 000 **NOUVEAUX LOGEMENTS**
DONT **55 % SOCIAUX OU ABORDABLES**

4 000
NOUVEAUX ACTIFS
ENVIRON POUR
75 000 m²
DE **BUREAUX**

5 ha D'**ESPACES VÉGÉTALISÉS**
1300 **ARBRES PLANTÉS**

25 000 m²
DE **COMMERCES** ET D'**ACTIVITÉS**

45 000 m²
D'**ÉQUIPEMENTS** (ÉCOLE, GYMNASE, NOUVELLE FACULTÉ DE SANTÉ, PARKINGS PUBLICS)

La rue médiane

Mise en service l'été prochain, cette « voie médiane » traversera d'est en ouest le nouveau quartier République. À l'été 2021, ce nouvel axe remplacera la voie sur berge située au débouché du pont des Trois-Continents. Elle n'adoptera sa forme définitive qu'à la livraison du CHU en 2026.

La nature en ville

Le long du futur quartier République se dessine le parc de la Prairie-au-Duc qui relie la pointe ouest (Hangar à bananes) à l'allée Nizan près de la place de la République. Il s'agit d'une longue promenade ponctuée de jardins, d'espaces plantés, de plaines de jeux...

Une vie au rez-de-chaussée !

Afin de favoriser les rencontres et les échanges entre voisins, les rez-de-chaussée sont habités. La vie au rez-de-chaussée est, en effet, essentielle à l'animation d'un quartier. Elle est facilitée par la création de jardinets qui prolongent agréablement les logements et par la conception de venelles piétonnes qui invitent au dialogue et à la flânerie. Ici, la venelle entre l'opération Anna et Andy.

Zoom sur les premières constructions

La construction du nouveau quartier République a démarré en 2018 avec le lancement du chantier de deux opérations immobilières, Ô-Slow et 5Ponts. L'aménagement de la rue des Marchandises a suivi. D'ici à 2026, les constructions se développeront progressivement d'est en ouest. Focus sur ces trois premiers sites emblématiques.

Les 5Ponts, un lieu innovant et solidaire

Les 5Ponts ont été conçus pour répondre aux besoins spécifiques des personnes en situation de grande exclusion. Sur 4 200 m², ce nouveau lieu regroupera un accueil de jour, une halte de nuit, un centre d'hébergement et de stabilisation, un restaurant solidaire, des logements, des bureaux réservés aux entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS), une boutique solidaire et une ferme urbaine. Initiés par l'association Les Eaux Vives, qui œuvre depuis 1976 pour l'inclusion des plus démunis, soutenus par la Ville de Nantes et par l'Europe, les 5Ponts ouvriront leurs portes au printemps 2021 à l'angle du boulevard Gustave-Roch et de la rue des Marchandises, près du futur hôpital.

Ô-Slow, projet polymorphe

Les premiers habitants du nouveau quartier République ont pu investir l'immeuble Ô-Slow, fraîchement livré en février. Implanté près de l'opération 5Ponts, ce programme mixte mêle, sur 9 000 m², logements du T2 au T5 et activités. Une résidence pour étudiants (CROUS) de 120 lits s'est inscrite dans ce projet et propose une offre variée : des logements individuels, des studios pour des couples et des logements en colocation, le tout agrémenté d'une salle de sport équipée et d'un espace vélos de 100 places. Autre signe distinctif : un toit-terrasse de 400 m² avec un espace de détente et un jardin potager ! Enfin, une crèche, un café-laverie, une banque et une brasserie ouvriront prochainement au rez-de-chaussée.

La rue des Marchandises, axe de vie

Qui dit nouveau quartier dit aussi nouveaux aménagements ! À l'ouest de ces deux programmes immobiliers, Ô-Slow et 5Ponts, la nouvelle rue des Marchandises est en cours de livraison. À l'horizon 2023, une fois les anciennes voies ferrées démantelées, cette rue, qui partira des deux tours Tereos (Beghin-Say) et qui débouchera sur la place de la République, créera ainsi une véritable ligne de vie et d'usages jusqu'au quartier historique de Nantes (île Feydeau, Tour de Bretagne…).

La parole aux riverains

Comment imaginent-ils leur futur quartier ? Nous avons posé la question à plusieurs professionnels qui travaillent déjà dans le secteur. Regards croisés.

Diane Bégard,
coordinatrice du chantier de réemploi de jouets JOUJOU (association ATAO)

« C'est une chance, pour nous, d'intégrer le Labo Diva (lire page 16) *et de pouvoir montrer notre travail en faveur de l'inclusion sociale et de l'économie circulaire. Dans ce nouveau quartier, il va y avoir de plus en plus de monde. Quelle ville voulons-nous demain ? Comment travailler et consommer autrement ? C'est l'occasion, dans ce quartier en pleine transformation, de se poser ces questions et d'agir ! »*

Hélène Figuls,
tapissier décorateur et fondatrice des Ateliers d'Hélène

« Ce quartier me plaît beaucoup, il est en mouvement, en pleine expansion, et il est proche du quartier de la création. Je souhaite que d'autres commerces s'installent ici pour créer encore plus de vie. En tout cas, ce quartier brasse des personnes très différentes : des habitants depuis toujours, de nouveaux arrivants, des étudiants, etc. C'est très mixte. Et pour moi, le mélange, c'est vital ! »

Caroline Mary,
ingénieur de laboratoire chez OSE Immunotherapeutics

« Avant, nous étions dans les locaux de l'Inserm au sein du CHU à l'Hôtel-Dieu. Nous avons emménagé dans cet immeuble Nantes Biotech dédié aux biotechnologies, près du futur CHU, il y a trois ans environ. Les locaux sont très agréables et lumineux. Mais j'ai hâte que le quartier se transforme, c'est un peu vide pour le moment, il n'y a pas grand choix pour déjeuner, c'est très limité… »

Laurent Denié,
propriétaire du restaurant Le Petit Rungis

« L'aménagement du quartier, c'est comme un nouveau défi. Moi, j'aime le mouvement. Il est justement temps que ça bouge ! J'imagine un quartier avec une belle architecture, agréable, avec beaucoup d'actifs et peut-être un peu bobo comme tous les nouveaux quartiers qui se créent dans les villes. Notre restaurant, c'est un routier, et je n'ai pas l'intention de changer. De toute façon, avec le futur CHU et les nouvelles constructions, il y aura toujours des ouvriers pour venir déjeuner ! »

Elsa Charrier,
responsable déléguée de l'association professionnelle Atlangames (jeux vidéo)

« Auparavant, nos bureaux étaient situés rue de Strasbourg. Nous avons rejoint l'espace de coworking La Centrale pour nous rapprocher du quartier de la création. Ce nouveau quartier République, d'ici à deux ans, ce sera vraiment là où il faudra être ! Il attirera de plus en plus d'entreprises et d'activités. Pour l'instant, on attend qu'il devienne un vrai lieu de vie. J'aimerais bien qu'il soit le plus verdoyant possible. »

Le Labo Diva, un lieu convivial et insolite !

Pendant l'été 2019, l'ancien magasin La Bovida, spécialisé en ustensiles et matériel de cuisine pour professionnels, situé au 51 boulevard Gustave-Roch, est devenu un nouveau lieu d'urbanisme transitoire *(lire* Transformation(s) *n°23)*. **Il a d'abord laissé sa place, de façon éphémère, à une galerie artistique, le Labo Diva. À partir du mois de juin, cet espace garde son nouveau nom mais accueille de nouvelles activités : une exposition orchestrée par la Samoa pour présenter le projet urbain du sud-ouest de l'île de Nantes, un atelier d'insertion, « Joujou », créé par l'association ATAO, et sa boutique de jouets de seconde main, un espace de coworking et un café-cantine avec de nombreuses animations. Rendez-vous dans quelques mois pour découvrir ce nouveau lieu insolite !**

Des changements de circulation à compter des vacances de printemps :

Dès le mois de mai, un nouvel axe de circulation structurant du quartier République sera mis en service. Cette rue, dont le nom sera définitivement adopté en avril, permettra de traverser le futur quartier en reliant le boulevard Gustave Roch au pont des Trois-Continents. Dans le même temps, la route aménagée provisoirement le long du quai Wilson depuis 2019 sera définitivement fermée pour laisser place au chantier du nouvel hôpital. La partie sud du boulevard Gustave Roch sera quant à elle mise en impasse.

samoa
Fabrique urbaine & créative de l'île de Nantes

Nantes Métropole

LE MAGAZINE DU PROJET URBAIN DE L'ÎLE DE NANTES
TRANSFORMATION(S) N°26 • AVRIL 2021 www.iledenantes.com

Ce magazine d'information est réalisé et édité par la **Samoa**, société publique locale dédiée au pilotage du projet urbain de l'île de Nantes et au développement économique des industries culturelles et créatives de Nantes Métropole / **Directeur de la publication :** Jean-Luc Charles / **Rédaction :** Scopic / **Création graphique et réalisation :** Amélie Grosselin / **Crédits photo :** Jean-Dominique Billaud, Vincent Jacques et Valéry Joncheray (sauf mention contraire) / **Photo couverture :** vue aérienne du sud-ouest de l'île de Nantes © Valéry Joncheray / **Imprimé** par Goubault Imprimeur sur papier certifié FSC, avec encres végétales / ISSN-2557-8391

FSC www.fsc.org RECYCLÉ Papier fait à partir de matériaux recyclés FSC® C124913