



Île de Nantes
**FABRIQUER LA VILLE
SUR MESURE**

samod
Fabrique urbaine & créative
de l'île de Nantes

Guide
du projet urbain

**« Avec les équipes de la Samoa,
nous portons une ambition
majeure pour l'île de Nantes,
celle de fabriquer une ville
sur mesure qui apporte des
réponses concrètes aux enjeux
de transition écologique,
une ville de proximité,
nature, solidaire et résiliente,
où l'on se sent bien. »**

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



4

337 HECTARES EN MOUVEMENT Les fondements du projet urbain



12

LE SUD-OUEST Nouveau chapitre de l'île de Nantes



22

NOUVEAU QUARTIER RÉPUBLIQUE Singulier, vivant, animé



© : LMNB Studio/Art & Build Architects/

28

VERS UN PÔLE SANTÉ D'EXCELLENCE Le nouveau CHU et le campus santé

© Crédits photo : Franck Badaire, Jean-Dominique Billaud,
Vincent Jacques et Valéry Joncheray (sauf mention contraire).

© Crédits illustrations N&B du livret intérieur : Stéphane Guédon.

337 HECTARES EN



MOUVEMENT

En profonde transformation depuis près de 20 ans, l'île de Nantes est un véritable laboratoire urbain à ciel ouvert. Ici se fabrique la ville de demain, sobre, créative et innovante, ouverte à toutes les populations et à tous les usages. Nouvelles formes d'habitat, nouveaux modes de travail, commerces de proximité, équipements publics, aménagements favorisant le sport, la flânerie et les mobilités actives : le cœur de la 6^e métropole de France évolue, s'adaptant aux nouvelles attentes sociétales et aux défis environnementaux.



BILAN 2000-2022

70 ha

d'espaces publics créés
ou transformés

142

opérations immobilières
livrées dont
7 000
logements

200 000 m²

de bureaux,
commerces et activités

125 000 m²

d'équipements



LA SAMOA, fabrique urbaine et créative

La Samoa a été créée en 2003 à l'initiative de Nantes Métropole pour aménager l'île de Nantes, avec quatre grands objectifs :

1. concevoir un nouveau centre métropolitain ;
2. redonner à la Loire une place centrale et développer la nature en ville ;
3. construire une ville pour tous ;
4. accompagner sa mise en usage.

En 2011, la Samoa élargit son champ d'action avec une seconde mission : **développer les industries culturelles et créatives dont le dynamisme est aujourd'hui un marqueur fort du territoire**. Ainsi, elle accompagne, héberge, anime et connecte les acteurs de ces filières sur l'île de Nantes et, plus largement, à l'échelle régionale.

Ces missions complémentaires lui permettent d'expérimenter de nouvelles manières de fabriquer la ville et ses usages, d'impulser des projets innovants par le biais d'expérimentations urbaines ou encore par l'activation d'anciennes friches industrielles.

La population nantaise a augmenté de

12%

en 10 ans (2008 > 2018).

Projection pour l'île de Nantes

2020

20 000
habitants

25 000
actifs

4 500
étudiants

2040

32 000
habitants

35 000
actifs

12 500
étudiants

Une île À RÉINVENTER



Au XVII^e siècle, l'île de Nantes est encore un archipel dont les îles sont reliées par une ligne de ponts faisant le lien entre les rives nord et sud de la Loire. De nombreuses activités artisanales et commerciales se développent autour de cette unique voie de passage sur le fleuve.



Illustration par Hugo D'Alesi, 1888
© Musée Dobrée



Jusqu'au XX^e siècle, les comblements successifs des bras du fleuve vont petit à petit dessiner une île uniforme, qui s'articule autour de trois quartiers aux identités contrastées : à l'ouest, les activités industrielles et la construction navale ; au centre, le faubourg ; et à l'est, l'émergence d'un nouveau quartier.



Boulevard Victor Hugo, 1953
© Archives municipales Ville de Nantes



1987 marque la fin d'une époque, celle de l'industrie navale à Nantes, avec le départ du Bougainville, dernier bateau construit sur l'île. Une réflexion s'engage alors sur le devenir du site qui aboutit, dix ans plus tard, à l'impulsion du grand projet urbain de l'île de Nantes.



Lancement du car-ferry Dragon aux chantiers Dubigeon, 1967
© Association Histoire de la Construction Navale à Nantes (AHCNN)

Un territoire EN TRANSFORMATION depuis plus de 20 ans

Renouer avec la Loire, construire une centralité métropolitaine, rendre la ville accessible à tous et développer la personnalité singulière et créative du territoire sont les quatre grandes ambitions qui guident le projet urbain de l'île de Nantes depuis son origine.

2000-2012

La révélation du territoire

Menée sous l'égide d'Alexandre Chemetoff, architecte, urbaniste et paysagiste, cette première étape installe le paysage comme armature du projet urbain. Parmi les grands chantiers, la création de la passerelle Victor Schoelcher en 2001, l'aménagement du quai François-Mitterrand en 2005, la transformation du boulevard du Général-de-Gaulle et du quai des Antilles en 2007, la livraison du parc des Chantiers en 2009... un nouveau visage émerge au travers d'espaces publics emblématiques.

2010-2016

Le changement d'échelle

L'équipe dirigée par les architectes-urbanistes Marcel Smets et Anne-Mie Depuydt (uapS) poursuit la transformation de l'île de Nantes par la conception du quartier Prairie-au-Duc et l'insertion du futur CHU dans le projet. L'île s'affirme comme extension du centre historique de la ville et l'arrivée du CHU crée une occasion de repenser les transports en commun à l'échelle de la métropole.

2017-2024

La reconquête de l'Ouest

Le groupement réuni autour de Jacqueline Osty (paysagiste mandataire) et Claire Schorter (architecte-urbaniste) est choisi pour assurer la maîtrise d'œuvre du projet urbain de l'île de Nantes jusqu'en 2024. Démarche innovante, des citoyens ont été associés à ce choix en 2016, dans le cadre d'un atelier qui leur a permis d'échanger avec les candidats et de participer au choix final. Un nouveau chapitre s'ouvre alors en 2017 avec la volonté d'une forte présence de la nature en ville et l'aménagement du sud-ouest de l'île...



Jacqueline Osty et Claire Schorter pilotent l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine du projet île de Nantes jusqu'en 2024.

LES TRANSITIONS

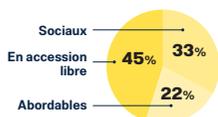
écologique et sociale

guident l'aménagement

Élaboré en concertation avec des urbanistes, des citoyens, ainsi que des acteurs institutionnels et économiques, le Manifeste pour une île durable sert de guide à tous les partenaires de la fabrique de la ville. Construit autour de quatre axes majeurs, il pose l'ambition pour une ville durable, ouverte à tous, où il fait bon vivre.

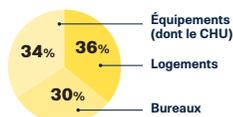
Accueillir une diversité de citoyens

LES LOGEMENTS NEUFS SUR L'ÎLE DE NANTES



Accueillir une diversité d'activités

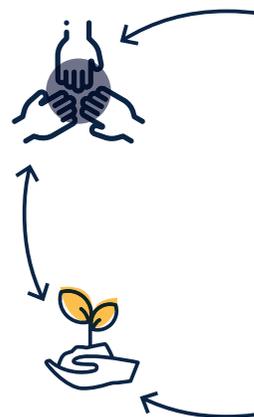
LES FUTURS BÂTIMENTS SUR L'ÎLE DE NANTES



L'ÎLE DES BIENS 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.).



18 ha
de sols artificialisés sur le sud-ouest (routes, parkings...) transformés en sols fertiles

95 %
des matériaux issus de la démolition de l'ancien MIN (marché d'intérêt national) recyclés ou réutilisés = 35 000 t

10
anciens sites industriels rouverts et transformés pour accueillir des entreprises de l'économie sociale et solidaire (ESS) ou des industries culturelles et créatives



L'ÎLE RÉSILIENTE

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

Concrètement : dépolluer les sols, réutiliser des ressources existantes, recycler les déchets de déconstruction, permettre l'usage temporaire de certains lieux, refertiliser les terres et favoriser la biodiversité, développer les énergies renouvelables...

L'ÎLE DU BIEN-ÊTRE

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

Concrètement : amener 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...

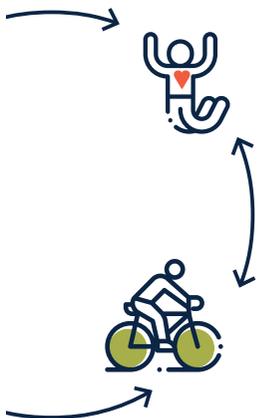


44 m²

d'espaces verts par habitant (contre 37 m² en moyenne ailleurs dans Nantes)

18

structures d'accueil pour les personnes en situation de handicap ou de grande précarité implantées sur l'île de Nantes



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 aux vélos, développer de nouvelles lignes de tramway, ainsi que les navettes fluviales...



10 km

de berges aménagées sur les

12 km

du tour de l'île

2

nouvelles lignes de tramway

35 km

de pistes cyclables à terme

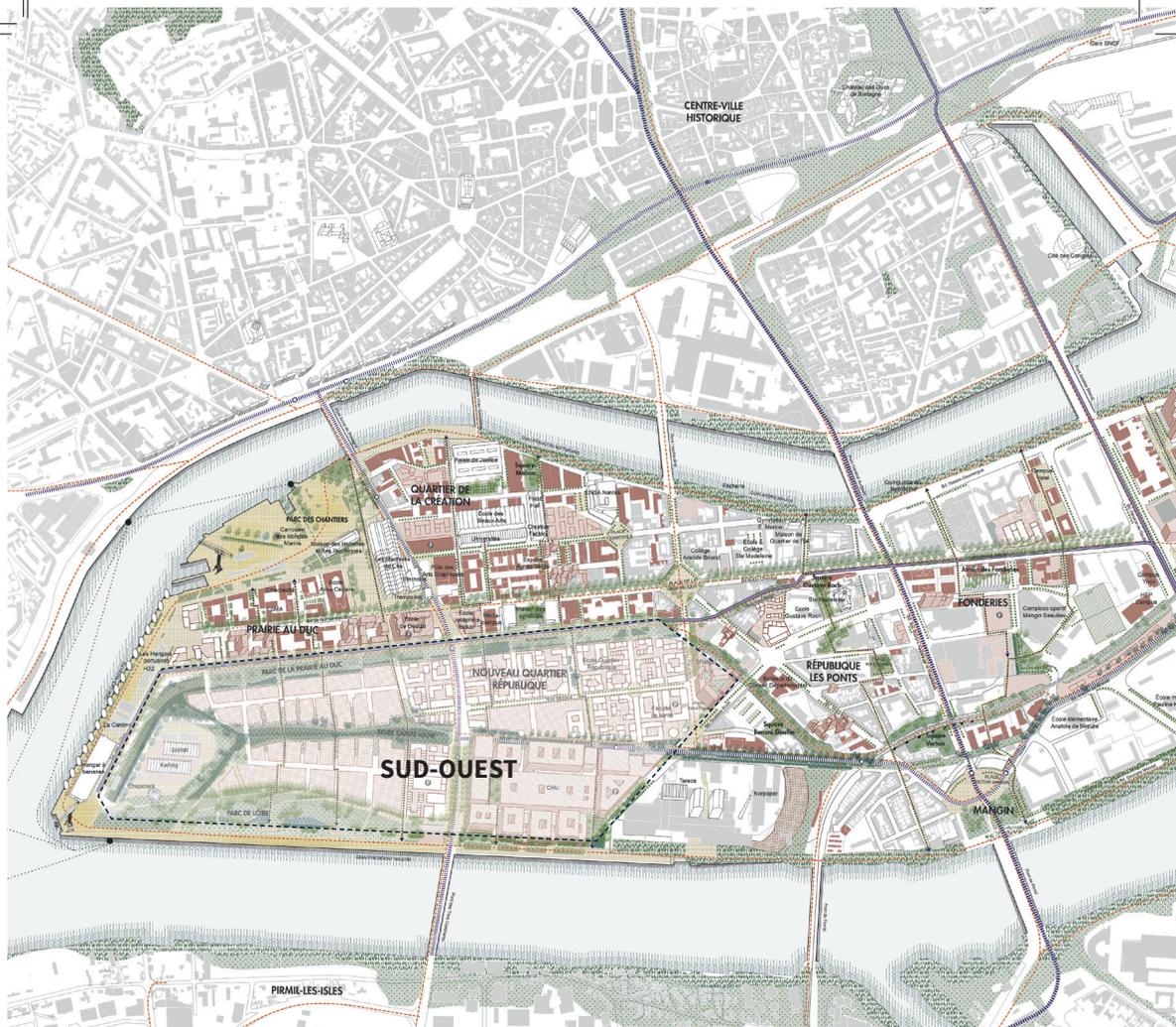
LE SUD-OUEST



NOUVEAU CHAPITRE 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. Ce secteur qui s'étend sur 80 hectares, depuis la place de la République jusqu'au bout du quai Wilson, concentre les principaux chantiers de l'île de Nantes à venir.

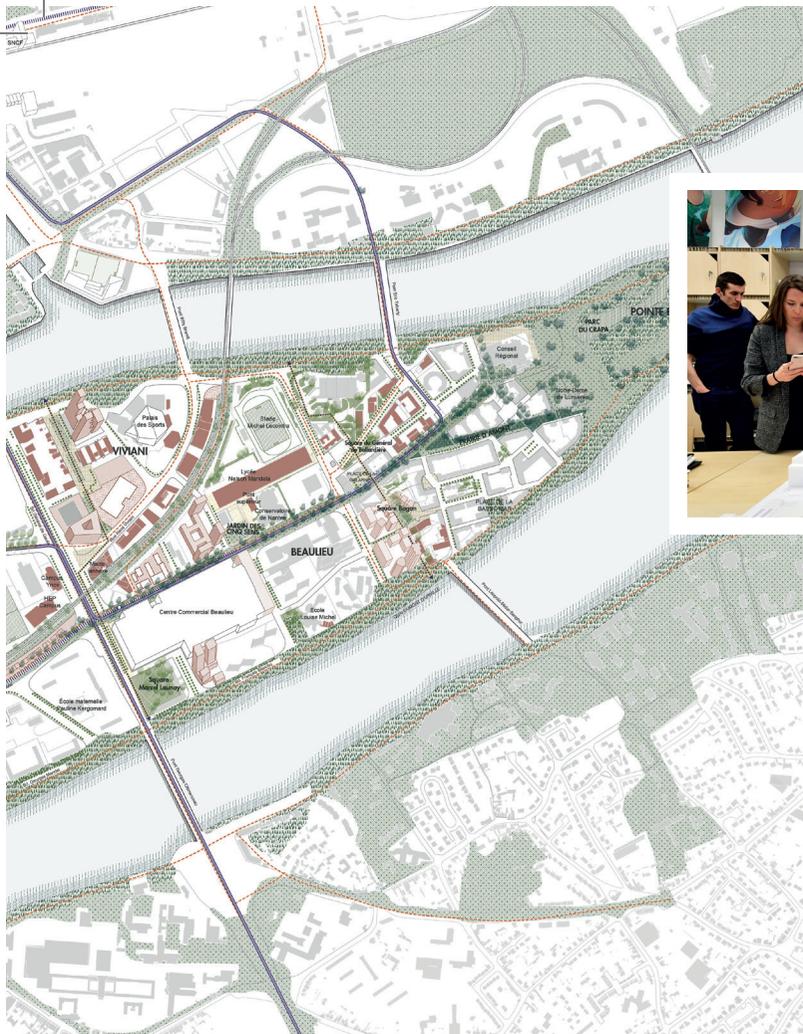




Le plan des intentions
© AJOA-Iaq, MA-GEO-RR & A-Concepto – Quand Même

LA FIGURE PAYSAGÈRE, armature du projet

Le sud-ouest accueillera d'ici 2030 de grands équipements, comme le futur hôpital, de nouveaux parcs et jardins et le nouveau quartier République. La trame paysagère, telle qu'elle apparaît sur le plan des intentions, dessine la trame du projet.



↑ Atelier de travail autour des projets du quartier République

LE SUD-OUEST EN CHIFFRES

80 hectares

12 000

nouveaux habitants

6 000

nouveaux logements

200 000 m²

de bureaux, services et commerces

125 000 m²

d'équipements (école, gymnase, faculté, parkings...)

L'île de Nantes rayonne bien au-delà de ses rives, à l'échelle du centre métropolitain qui se réinvente depuis plusieurs années.

Ce nouveau sud-ouest est avant tout un nouveau quartier qui se dessine avec des logements pour toutes et tous, des commerces de proximité, de nouvelles activités économiques mais aussi de nouveaux services publics, de nouvelles lignes de tramway ou encore le nouveau CHU.

Il deviendra une péninsule verte et bleue avec une large place laissée à la nature, créant ainsi de nouveaux lieux de promenade et de loisir. »

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

UNE PÉNINSULE

verte et bleue

Ici, la nature structure le paysage, elle est l'armature, s'immisçant dans la ville, dans les rues et les cœurs d'îlots. Elle participe au bien-être des habitants comme à la création d'îlots de fraîcheur, en réponse au dérèglement climatique.



La nature partout

Parcs, promenades, chemins, placettes, rues... de nombreux espaces ouverts seront végétalisés. Au total, 24 hectares de nouveaux espaces verts seront aménagés et plus de 4 000 arbres seront plantés ! Sur 2 kilomètres de long, les Jardins de l'Estuaire formeront une colonne vertébrale entre le quartier Prairie-au-Duc et le nouveau quartier du sud-ouest, à l'emplacement des anciennes voies ferrées. À la pointe ouest de l'île, un grand parc métropolitain sera aménagé en bord de Loire faisant de ce quartier un nouveau poumon vert pour la métropole.

> Voir le plan des intentions en page 14

Une gestion raisonnée de l'eau

La gestion de l'eau occupe également une place centrale dans le projet écologique et paysagé du sud-ouest de l'île de Nantes.

Les eaux pluviales seront gérées à ciel ouvert à l'échelle du quartier : l'aménagement de noues (fossés peu profonds et larges, végétalisés) permettra de stocker et d'infiltrer l'eau de pluie en milieu naturel.



Réinterprétés, les anciens bras de Loire disparus au fil du temps sont une source d'inspiration pour décliner la figure paysagère à l'échelle de l'île, en contrepoint des grands axes urbains hérités de l'histoire urbaine et industrielle. »

Jacqueline Osty,
paysagiste-urbaniste, mandataire de l'équipe de conception urbaine de l'île de Nantes. Grand prix de l'urbanisme 2020



D'ici 2040

24 ha

de nouveaux espaces verts

4 000

arbres plantés

18 ha

de sols artificiels
transformés en sols fertiles

INNOVATION

Refertiliser la terre issue des chantiers

Reconstituer 100 000 m³ de sols fertiles destinés aux futurs espaces verts de l'île de Nantes à partir des terres excavées lors des différents chantiers : c'est le défi que s'est lancé la Samoa en 2021 avec, pour objectifs, de couvrir 70 % des futurs besoins en terres et de limiter ainsi l'empreinte carbone du projet et le besoin en ressources (importation de nouvelles terres).

UNE MOBILITÉ apaisée et optimisée

Nouveaux axes, nouvelles lignes de tramway, mobilités actives encouragées : tout est pensé pour rendre le secteur sud-ouest facilement accessible.

2 nouvelles lignes de tramway et 1 chronobus

Pour accompagner le développement du sud-ouest, le réseau métropolitain de transport en commun sera étendu d'ici à 2027 avec un maillage toujours plus efficace. Le pont Anne-de-Bretagne sera transformé et accueillera deux nouvelles lignes de tramway. En complément, une nouvelle ligne à haut niveau de service est créée d'ouest en est. Un atout indispensable pour desservir les futurs grands équipements (CHU, nouvelle faculté de santé), ainsi que le nouveau quartier République.

Place aux mobilités actives

Face à l'urgence climatique et à la nécessité d'apaiser la ville, la métropole nantaise s'engage à développer les alternatives à la voiture. Comment ? En aménageant des venelles, des chemins de traverse et des rues semi-piétonnes, en créant de nouvelles pistes cyclables, en anticipant les connexions entre différents modes de transport ou en développant de nouveaux services (voiture partagée, gestion du dernier kilomètre à vélo, places de stationnement mutualisées...).



→
Développer de nouvelles lignes de tramway, c'est aussi l'opportunité de transformer le paysage traversé, pour y développer la nature et créer de nouvelles interactions avec les quartiers.
Plan des mobilités complexes à terme, île de Nantes. 5000°.

© AJOA-laq



35 km
d'itinéraires cyclables
à terme

12 km
de berges aménagées





Un projet urbain **CONCERTÉ**

La Samoa propose un mode d'action très ouvert aux citoyens et à l'ensemble des acteurs de la fabrique de la ville.



Nous, vous, île : **le dialogue citoyen à l'échelle de l'île de Nantes**

Depuis 2003, les citoyens sont étroitement associés à la réflexion autour du projet urbain de l'île de Nantes. En partageant leurs usages, en émettant des idées, en exprimant leurs besoins lors d'ateliers de concertation ou en contribuant à des expérimentations grandeur nature, ils participent à la conception urbaine et à l'aménagement des espaces publics.

Depuis 2022, la Samoa propose un nouveau programme annuel de sensibilisation et de participation baptisé *Nous, vous, île* adossé à un Lab citoyen constitué de 50 volontaires. Ce dispositif permet d'approfondir certaines thématiques et de nourrir la réflexion sur la « ville souhaitable », dont le nouveau quartier République se veut exemplaire.



Le projet urbain de l'île de Nantes se construit selon une méthode qui lui est propre, grâce à une attitude ouverte à l'accueil de projets et un dialogue continu avec l'ensemble des parties prenantes. Cet écosystème, qui intègre les habitants, interagit quotidiennement pour concevoir la ville de demain et ses usages. »

Virginie Vial,
directrice générale
de la Samoa

Des professionnels impliqués dans la conception du quartier

Le quartier République se construit aussi de manière collaborative avec les professionnels. Tout au long de la phase de conception, des ateliers sont organisés par la Samoa : ils réunissent des opérateurs immobiliers, des architectes, des paysagistes et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine AJOA-laq. Ces moments d'échange enrichissent le projet, façonnent la cohérence du futur quartier !



↑ « Atelier de bloc », instance de partage des orientations urbaines et paysagères regroupant l'ensemble des architectes et paysagistes.



↑ Architetiers jeune public, dans le cadre du programme *Nous, vous, île.*

LES ACTEURS DE LA FABRIQUE DE LA VILLE

Véritable laboratoire urbain à ciel ouvert, l'île de Nantes est avant tout un projet de dialogue avec l'ensemble des acteurs de la fabrique de la ville. En tant qu'aménageur, la Samoa joue le rôle de coordonnateur de la fabrique urbaine.

NANTES MÉTROPOLE

- › Définit les grandes politiques publiques et donne les orientations qui guident le projet urbain de l'île de Nantes en matière d'habitat, de transport, de mobilité, d'environnement...
- › Assure la gestion des espaces publics, la propreté, les travaux de proximité et accompagne le développement économique (Pôle Nantes Loire).

VILLE DE NANTES

- › Réalise les équipements de quartier (gymnases, écoles...).
- › Assure la relation avec les usagers et le dialogue citoyen en interface avec les élus et services, gère les questions de vie quotidienne.

ENTREPRISES DU BTP

- › Réalisent les espaces publics et construisent les bâtiments.

BUREAUX D'ÉTUDES ET EXPERTS

- › Conçoivent aux côtés des architectes et paysagistes, apportent leurs expertises dans différents domaines (infrastructures, fluides et énergie, acoustique, environnement, gestion de l'eau...).

PROMOTEURS IMMOBILIERS ET BAILLEURS SOCIAUX

- › Financent, conçoivent et construisent les logements et bureaux.

SAMOA, AMÉNAGEUR

- › Pilote le projet urbain de façon opérationnelle, impulse des projets, gère les espaces en transition, développe des expérimentations in situ.
- › Assure l'interface entre les différents acteurs de la fabrique urbaine et garantit la mise en application des politiques publiques.
- › Aménage l'espace public et les parcs pour le compte de Nantes Métropole.
- › Accompagne les entreprises issues des industries culturelles et créatives dans leur développement.

HABITANTS ET USAGERS DE L'ÎLE DE NANTES

- › Enrichissent les projets de leurs idées, de leurs avis, et participent ainsi à la fabrique de la ville.
- › Contribuent à la mise en usage des nouveaux espaces.

AJOA-LAQ, ÉQUIPE DE CONCEPTION URBAINE

+ MA-GEO, CONCEPTO, ROLAND RIBI & ASSOCIÉS ET QUAND MÊME

- › Définit les grandes orientations qui cadrent le projet d'aménagement.
- › Conçoit les espaces publics et assure la conduite opérationnelle des travaux (coûts, délais et choix techniques).
- › Accompagne la conception des opérations immobilières (principes urbains, paysagers et architecturaux).

ARCHITECTES ET PAYSAGISTES

- › Donnent forme aux projets et conçoivent les opérations immobilières, ainsi que leurs aménagements paysagers.

LE NOUVEAU



QUARTIER RÉPUBLIQUE

Nouvelle étape importante dans l'aménagement urbain de l'île de Nantes : le quartier République. Ce quartier s'inscrit résolument dans le projet de transition écologique et sociale de la métropole nantaise, tout en renouant avec l'esprit animé des anciens faubourgs. La mixité y sera encouragée, les publics et les générations s'y croiseront, créant ainsi plus de lien et d'inclusion. Pour construire une ville nature, respectueuse de l'environnement, solidaire et sociale.



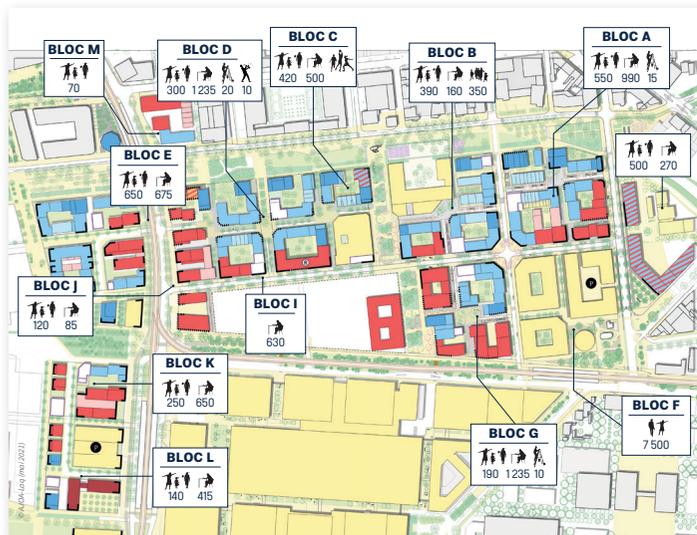
Un quartier SINGULIER

Le nouveau quartier République offrira une grande diversité, à la fois dans ses formes et dans ses programmes (logements, bureaux, équipements, commerces...). À l'intérieur de ses « blocs » (parcelle de 120 mètres x 120 mètres, accueillant plusieurs opérations immobilières), on y retrouvera des bâtiments de tailles variées, mais aussi des cours, des venelles, des placettes végétalisées

et des jardins. Cette ville composite sera vivante, animée, dynamique. Comme partout dans tout le secteur sud-ouest, la nature y sera omniprésente et s'imbriquera avec le bâti, à toutes les échelles. Les mobilités actives (marche, vélo, rollers, trottinette...) y seront également à l'honneur.



Plan programmatique



Habiter le quartier République, c'est trouver une variété d'échelles de vie, de voisinage, de l'intime au métropolitain. Toute une diversité d'espaces ouverts, généreusement plantés — parcs, promenades, placettes, rues avec des usages domestiques —, permet à la fois d'accueillir les usages métropolitains au bord de l'eau et de préserver la vie quotidienne à l'intérieur des quartiers.»

Jacqueline Osty,
paysagiste mandataire
de l'équipe de maîtrise
d'œuvre AJOA-laq,
Grand Prix de l'urbanisme
2020.



L'immeuble Bety qui accueillera des logements sociaux et abordables (OFS)
© Tica architectes



Opération JOÏA, ilot Alix
© Pierre Silande/Palast Architecture



Opération Gary (La Maison d'Henry)
© Splaar

LE QUARTIER EN QUELQUES CHIFFRES CLÉS

D'ici 2030

25 ha dont **5 ha** d'espaces verts | **1300** arbres plantés

4 000 nouveaux habitants

2 000 nouveaux logements
dont 55 % sociaux ou abordables

4 000 nouveaux actifs environ

7 500 étudiants

Des bureaux, des commerces,
des activités et des équipements
(groupe scolaire, gymnase, nouvelle faculté de santé,
parkings publics).

Quatre principes de composition URBAINE

Pour construire l'esprit du quartier, l'équipe de conception urbaine AJOA-laq a défini quatre grands principes appliqués à chaque bloc.

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 toutes les populations (familles, seniors, étudiants, etc.). Ici, les contrastes entre « petits » et « grands » bâtiments sont assumés au cœur de chaque bloc.

POUR CHAQUE BLOC (ilot de 120 mètres x 120 mètres)

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 situations inattendues avec des « dents creuses », en osant construire autrement et en réservant deux terrains de 150 à 500 m² pour des opérations qui seraient directement conçues et portées par leurs futurs occupants : entrepreneurs, habitants, associations...



Les urbanistes ont parfois tendance à voir « trop grand » et à « tracer tout droit », ce qui conduit à banaliser les formes urbaines des quartiers contemporains. Nous avons dessiné pour le quartier République des venelles étroites et des ruelles en chicane. À une échelle encore plus fine, les opérations singulières, sur de tout petits fonciers, conduiront à des programmes non standard. Ces principes permettent de laisser place à l'inattendu, à l'insolite, et donc à la diversité formelle, programmatique, voire culturelle ! »

Claire Schorter,
AJOA-laq, architecte-urbaniste de l'île de Nantes.

Une vie de quartier **ANIMÉE**

Le nouveau quartier République est résolument centré sur les usages, l'innovation sociale et le bien-être de ses habitants. École, crèches, petits commerces, artisans, grands équipements et services... on y trouve tout (ou presque !) à 15 minutes à pied de chez soi.

//

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

Privilégiant la circulation des piétons et des vélos, une « rue des Voisins » traversera chaque bloc. Ces rues accueilleront également plusieurs commerces, services et équipements favorisant la vie des rez-de-chaussée. Elles participeront ainsi à l'animation de la vie de quartier. Enfin, les frontages (espaces privés jardinés, au pied des immeubles) seront des espaces appropriables destinés aux habitants et usagers du quartier.

La rue des Voisins
© F. Marcuz pour AJOA-laq



BIENTÔT UN PÔLE SANTÉ



D'EXCELLENCE

Le nouveau centre hospitalier universitaire ouvrira ses portes sur l'île de Nantes en 2027. D'autres activités médicales et paramédicales graviteront bientôt autour de lui comme la nouvelle faculté de santé, des écoles paramédicales et des instituts de recherche. L'ambition est de construire un véritable pôle de santé au service des habitants et qui fasse la force de la recherche nantaise, y compris à l'international.



Cet équipement est cofinancé par l'État, l'agence régionale de santé, le CHU, Nantes Métropole, le Fonds européen de développement régional et la Région Pays de la Loire.



LE NOUVEAU CHU de Nantes

Ce nouvel équipement 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 (IRS 2020). Développement d'un système de soins en ambulatoire (prises en charge à la journée), progression de la prise en charge des maladies chroniques, arrivée de nouvelles pratiques médicales :

ce nouvel hôpital est conçu pour anticiper les évolutions de la médecine et offrir aux patients, ainsi qu'aux soignants, de meilleures conditions d'accueil et de soin. Ouvert sur la ville, il sera traversé par une large rue piétonne et ponctué d'espaces verts en rez-de-chaussée. Conscient de sa responsabilité environnementale, anticipant la révolution numérique, cet équipement contribuera au bien-être des patients et des professionnels de santé, en offrant les meilleures conditions d'accueil et de prise en charge.

Un terrain de
10,1 ha
1 200
places de parking
sous le CHU

2 000
places de parking
à proximité

97 %
de chambres
individuelles
contre
35 % aujourd'hui

54
salles de bloc
opérateur

“

L'originalité de ce projet réside dans le fait de regrouper sur un même site tous les acteurs de la filière santé : médecins, soignants, chercheurs, étudiants et entrepreneurs ! De par sa dimension intégrée, ce projet est unique en France et rayonne à l'échelle européenne. »

Philippe El Saïr,
directeur général du CHU



Le futur hôpital sera ouvert sur le quartier et doté de nombreuses traversées piétonnes (cf. plan programmatique p.31).
@ LMNB Studio/Art & Build Architects/
Pargade Architects/Artelia/Signes
Paysage/Samoa

Le futur campus SANTÉ

À proximité immédiate du futur CHU, un ensemble immobilier de plus de 37 000 m² accueillera la future faculté de santé (médecine, dentaire, pharmacie, école de sages-femmes), les formations médicales et paramédicales (infirmiers, aides-soignants, kinésithérapeutes, ambulanciers...), ainsi qu'un restaurant

universitaire et un tiers-lieu pour les étudiants. Le site regroupera près de 7 500 étudiants et 500 salariés ou enseignants. Ce projet est porté par l'État, la Région des Pays de la Loire, Nantes Métropole et les futurs usagers (Université de Nantes, CHU, Crous, École de kinésithérapie, etc.).

13 000 m²
dédiés aux activités
de santé (Établissement
Français du Sang,
hôtel hospitalier,
établissement d'accueil
de la Croix-Rouge...)

37 000 m²
pour la nouvelle faculté
de santé (médecine,
pharmacie et odontologie)

11
écoles paramédicales
(infirmiers, sages-femmes,
kinésithérapeutes...)

7 500
étudiants

samoa

Fabrique **urbaine** & **créative**
de l'île de Nantes

**Pour en savoir plus sur le projet urbain,
rendez-vous :**

Expo île de Nantes
au Hangar 32
32 quai des Antilles

Expo quartier République
au Labo Diva
51 bd Gustave Roch

Pôle urbain

Téléphone : + 33 (0) 2 51 89 72 50
contact@samoa-nantes.fr

www.iledenantes.com
www.samoa-nantes.fr

Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux

 Samoa Nantes  @SamoaNantes

 Samoa  Île de Nantes

