

TRANSFORMATION(S)



es tre... op... illic... n ch... es

4 200 m² de logement
3 700 m² de bureaux
400 m² de commerces

120 logements
dont 30 en access
réservés aux géo-
réseaux à 500 m²

100 places
de parking mutualisées
dont 20 en 200 m²

"Le RE2020"

"Le Label BBCA"



C'EST QUOI CE CHANTIER ? 2

LA FABRIQUE

Cap à l'ouest 4

Des militants pour la paix 5

RENCONTRE

Avec Charlotte Waelti, directrice de l'association l'Onde Porteuse 6

ON INNOVE !

L'ébullition créative des nouvelles Halles 1&2 12

De l'accrobranche en plein cœur de Nantes ! 14

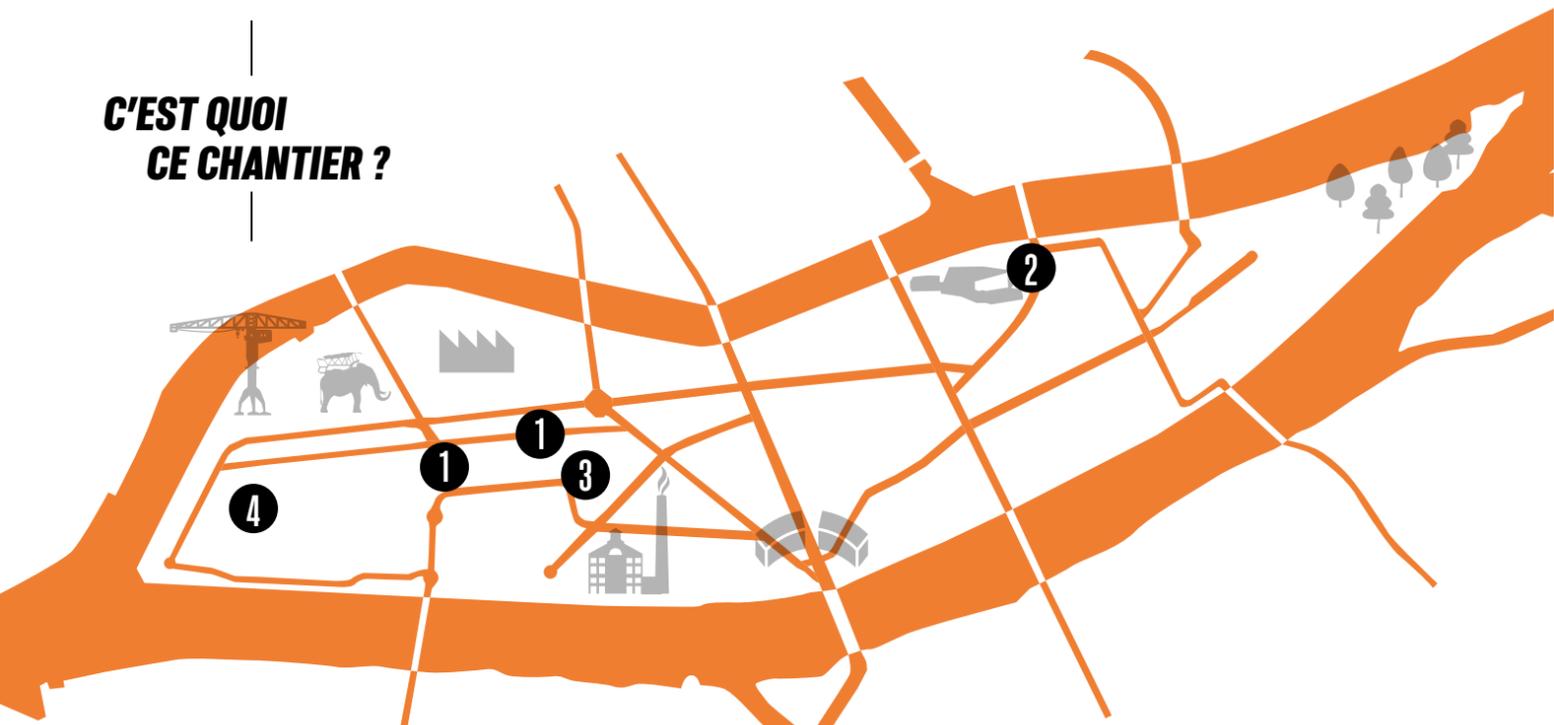
J'EXPLORE/JE PARTICIPE 15

PARLONS TRANSITIONS

Trois bâtiments originaux et bas carbone pour finaliser le quartier Prairie-au-Duc

p.7

C'EST QUOI CE CHANTIER ?



— Périmètre de l'écocentre de l'île de Nantes.

Chantiers en économie circulaire



Bamboo finit sa pousse ! 2

Située boulevard Viviani, à proximité du Palais des Sports, la résidence Bamboo, portée par le groupe Giboire, s'installe face à la Loire avec 751 m² de bureaux et 60 appartements (du T2 au T6) répartis sur dix niveaux. Elle sera livrée cet automne, et vous reconnaîtrez sa silhouette avec son bardage alternant panneaux ondulés et pleins, ses matériaux naturels et pérennes – le verre, l'acier galvanisé et l'aluminium naturel – et sa couleur changeante au gré de la luminosité. « Comme un bambou, l'immeuble aurait poussé là, au côté des magnolias, dans un jardin verdoyant au bord du fleuve. Il se serait adapté à son milieu, empruntant au site ses géométries », explique Alexandre Chemetoff, architecte du projet, également paysagiste et urbaniste de l'île de Nantes de 2000 à 2010.



De nouvelles percées nord-sud 1

Quartier République, deux nouvelles traversées permettant de relier le nord et le sud de l'île, sont en cours de réalisation. La première, réservée aux piétons et aux vélos, est la rue Henri-Edmond Fouché. Son nom rend hommage à l'ingénieur polytechnicien et industriel nantais (1860-1943), fondateur du chantier naval alors situé sur l'actuel parc des Chantiers. La seconde, dont le chantier a commencé le 7 juin (livraison oct. 2023), préfigure le passage de la future ligne de tramway (2027) en connectant les boulevards Léon Bureau et Simone Veil. Ouvert aux voitures, avec une voie sécurisée pour les cyclistes, ce nouvel axe provisoire (jusqu'en 2026) apaisera, en outre, la circulation sur les voies existantes. Fini les détours pour contourner l'ancien faisceau ferroviaire !



Bientôt des ateliers d'artisans en cœur de ville 3

Actuellement en construction, le programme immobilier « Anna », porté par le promoteur ADI, sera l'un des premiers à être livrés dans le quartier République. Fin 2023, il accueillera plusieurs entreprises avec 3 290 m² de bureaux, dont le nouveau siège de Rosemood, et 1 000 m² dédiés à six ateliers d'artisans et un local commercial. Les trois bâtiments de cet ensemble, conçu par l'architecte Stéphane Guédon, seront disposés en U autour d'une cour centrale. En pied d'immeuble, dans les ateliers aux grandes baies vitrées, vous pourrez bientôt retrouver Fichtre et Quand Même, spécialistes de l'agencement en bois, ainsi que le luthier Patrice Blanc.

Chaque chantier d'aménagement ou de construction génère des déblais : terre, sable, gravats, béton, briques... Depuis plusieurs années déjà, la Samoa optimise la gestion de ces déblais à l'échelle de chaque projet immobilier : une part importante d'entre eux est alors envoyée dans des centres de traitement, à plusieurs kilomètres. Le futur aménagement du sud-ouest de l'île (80 hectares d'ici à 2035) a incité la Samoa à installer un écocentre directement sur place, au sud des anciennes voies ferrées, pour trier, stocker, traiter et recycler les matériaux issus de ces chantiers. Ces déblais seront ensuite réemployés en circuits courts, sur l'île de Nantes, en sous-couche des routes ou pour la création de nouveaux espaces verts, tels que les Jardins de l'Estuaire. Moins de transports, moins d'émissions de CO²... et des sols fertilisés : cet écocentre est une solution concrète pour favoriser l'économie circulaire et limiter l'empreinte écologique du projet urbain de l'île de Nantes. Sa gestion a été confiée à l'entreprise Brézillon. Prévu pour être en activité pendant 12 ans, il a été conçu pour s'intégrer au mieux dans le quartier et préserver la qualité de vie de ses habitants (clôtures paysagères, capteurs de mesure des seuils, et de gestion des nuisances sonores et de la qualité de l'air). Un organisme tiers indépendant sera missionné pour garantir les conditions d'exploitation de l'équipement et le respect des normes sanitaires ; et un comité de suivi citoyen sera constitué. Vous souhaitez candidater ? Rendez-vous sur le site www.iledenantes.com, rubrique actualités (avant fin juillet).



Situé à l'extrémité ouest de l'île de Nantes, le nouvel écocentre occupe une partie de l'ancien site ferroviaire, entre le Solilab et le boulevard de l'Estuaire. Cette parcelle en friche, de trois hectares, ne vient pas rogner sur le projet des Jardins de l'Estuaire, qui seront aménagés d'ici à 2027.



Des questions ? Retrouvez la FAQ détaillée sur le site : www.iledenantes.com

CAP À L'OUEST!



Le 10 juin dernier, la Samoa proposait une grande journée « Cap à l'ouest ! » invitant les Nantaises et Nantais à découvrir les futurs aménagements de la partie ouest de l'île de Nantes, dont les futurs Jardins de l'Estuaire (voir dossier dans Transformation(s) n°30). Au programme de cette journée ensoleillée : balades exploratoires, exposition au Hangar 32, rencontre avec l'équipe de conception urbaine, déjeuner convivial, ateliers pour les enfants... Retour en images.



► Plus de 80 personnes étaient au rendez-vous pour la grande exploration urbaine ! Un parcours de 1,6 km au cœur des friches de l'ancien faisceau ferroviaire qui accueillera demain les Jardins de l'Estuaire (finalisation 2027). Du quartier République jusqu'à la pointe ouest de l'île, accompagné par les équipes de la Samoa et les paysagistes concepteurs du projet, le groupe a pu découvrir les différentes « séquences » des jardins, le futur éco-centre (lire page 2), ou encore les éléments de patrimoine préservés comme l'ancien poste d'aiguillage.

▼ Au Hangar 32, où le projet urbain de l'île de Nantes fait l'objet d'une exposition permanente, les participants ont pu découvrir plus en détail les trois futures et dernières opérations du quartier Prairie-au-Duc – Lighthouse, Forêt et Java (lire p.7 à 11) – et échanger librement avec l'équipe de conception urbaine autour des transformations en cours et à venir sur l'île de Nantes : espaces publics, mobilité, temporalité des chantiers, transition écologique, adaptation climatique...



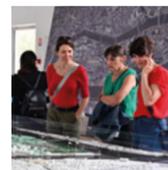
▲ Un atelier était dédié aux enfants de 6 à 11 ans. Encadrés par un membre de l'Ardepa*, ils étaient une douzaine à inventer, maquette à l'appui, ce que pourrait devenir le poste d'aiguillage conservé dans les Jardins de l'Estuaire.

* Association régionale pour la diffusion et la promotion de l'architecture.

▼ Au cours de la journée, deux autres balades thématiques étaient proposées. L'une consacrée aux Jardins de l'Estuaire (principes d'aménagement, ambiances et usages...), l'autre tournée vers le réemploi des terres issues des chantiers et leur renaturation pour servir d'autres projets, en circuits courts, sur l'île de Nantes.



▼ Construire la maquette du Lighthouse : un jeu d'enfants ? Pas si simple, mais le résultat est impressionnant ! Encadrés par l'Ardepa, une douzaine d'enfants ont pu s'essayer à reproduire la silhouette de ce futur bâtiment totem de l'île de Nantes. ■



Suite du reportage sur facebook : @IledeNantesSamoa

MILITANTS POUR LA PAIX



Depuis le 10 mai dernier, un parcours de 14 étapes fait découvrir des personnalités qui ont donné leur nom à de nouvelles rues du quartier Prairie-au-Duc. Explications avec Olivier Chateau, adjoint à la maire de Nantes, délégué au patrimoine et adjoint du quartier de l'île de Nantes.

De façon générale, quelles sont vos priorités concernant les noms des rues de Nantes ?

Notre priorité est de les féminiser. Les femmes ont été effacées de l'histoire, il faut leur redonner toute leur place. C'est symbolique, mais essentiel. La consultation citoyenne que nous avons lancée à ce sujet en 2016 nous avait permis de recueillir 38 noms de femme prioritaires. Depuis, 24 d'entre eux ont déjà été utilisés. Depuis 2016 et le début de cette démarche, nous avons attribué 162 noms de femmes, soit près de 80 % des dénominations. Nous essayons aussi de garder de la cohérence : dans certains quartiers, il existe des thématiques de noms de rues, comme le domaine de la santé autour du futur CHU (quartier République) ou encore des noms d'artistes dans le quartier de la création...



Le Lab citoyen 2022 avait évoqué un besoin d'informations biographiques sur les noms des rues. Ce parcours est-il une façon d'y répondre ?

Oui, tout à fait. La direction du patrimoine et de l'archéologie de la Ville de Nantes, en partenariat avec la Samoa, s'est engagée à développer une signalétique spécifique autour des nouvelles rues de l'île de Nantes. Ce parcours constitue, donc, une première étape expérimentale qui durera 18 mois. Selon les résultats, une seconde expérimentation pourrait être déployée dans le futur quartier République. ■



Pour en savoir plus sur ce parcours de 14 étapes (environ 3,1 km)

Pourquoi avoir créé ce parcours de découverte ?

Le 10 mai dernier, c'était la Journée nationale des mémoires de la traite, de l'esclavage et de leur abolition. Nous voulions, au sein de l'équipe municipale, marquer cette journée par un geste fort : l'inauguration de ce parcours, qui permet de découvrir 14 personnalités ayant œuvré pour la paix et les droits humains, dont Aimé Césaire et Lucy Stone. L'histoire de l'esclavage et de la traite négrière a laissé des traces dans les rues de Nantes, certaines portent le nom de grands armateurs. Face à cette période sombre, nous voulions, au contraire, mettre en lumière celles et ceux qui ont lutté, toute leur vie, contre les discriminations, pour l'égalité et la liberté.



© Maxime Fraisse

AVEC

Charlotte WAELTI

DIRECTRICE DE L'ASSOCIATION L'ONDE PORTEUSE

Souvent, quand on dit « ateliers et chantiers d'insertion », on pense jardinage, bricolage, ménage et repassage... L'association l'Onde Porteuse, elle, crée des ateliers d'insertion autour de la radio et du journalisme ! Sa cofondatrice, Charlotte Waelti, nous raconte cette révolution inattendue sur les ondes.

L'ONDE PORTEUSE EN CHIFFRES CLÉS

Association fondée à Clermont-Ferrand en **novembre 2015** par Charlotte Waelti et Benoît Bouscarel.

Lauréate en **2021** du concours de la fondation La France s'engage, qui soutient des projets d'innovation sociale et/ou environnementale portés par des acteurs de l'économie sociale et solidaire (ESS).

1^{er} atelier d'insertion créé à Clermont-Ferrand en 2017

2^e atelier d'insertion ouvert à Nantes en novembre 2022

30 salarié-e-s au total : **18** salarié-e-s en insertion et **12** permanent-e-s, dont **5** journalistes

98 fm la fréquence à Clermont-Ferrand

(en attente de l'opportunité d'une ouverture de fréquence à Nantes)



Pour écouter en ligne la radio Le Chantier : lechantier.radio



Pour découvrir le projet : www.londeporteuse.fr

* Benoît Bouscarel, cofondateur de l'Onde Porteuse.

Que fait votre association ?

L'Onde Porteuse est un média engagé dans l'inclusion. Nous avons créé deux ateliers d'insertion par la radio à Clermont-Ferrand et à Nantes, et nous employons aujourd'hui 30 personnes, dont 18 journalistes en insertion. Spécialisée dans la création de contenus journalistiques, notre radio Le Chantier diffuse des formats originaux liés à l'environnement, à la culture et aux solidarités. Nous animons également des formations professionnelles, des ateliers et des événements radios pour les entreprises et en milieu scolaire. Notre objectif ? Développer des rédactions inclusives partout en France !



© l'Onde Porteuse

La radio, qu'est-ce que ça change dans l'insertion de vos salarié-e-s ?

Les chantiers d'insertion sont, en général, assez genrés : si je suis un homme, je vais faire du jardinage ou du bricolage ; et si je suis une femme, je vais faire du ménage ou du repassage... Rares sont ceux qui poussent à prendre des initiatives, à construire une réflexion, à aller vers l'autre. En préparant leurs sujets, en participant aux conférences de rédaction et en menant des interviews, nos salarié-e-s en insertion reprennent confiance. La radio a ce fabuleux pouvoir d'inclusion. ■



La rédaction nantaise installée dans les Halles 1&2.

Pourquoi êtes-vous venu-e-s vous installer à Nantes ?

Benoît* et moi connaissons déjà Nantes, nous y avons travaillé tous les deux. C'était assez naturel pour nous de venir ici, après Clermont-Ferrand, pour développer un nouvel atelier d'insertion et une autre rédaction inclusive. Depuis le 2 mai dernier, nous sommes installé-e-s dans les Halles 1&2 (lire page 12). Et c'est assez fou de voir la façon dont l'île de Nantes foisonne, avec ces nombreux collectifs et propositions culturelles.



© l'Onde Porteuse

TROIS BÂTIMENTS ORIGINAUX ET BAS CARBONE POUR FINALISER LE QUARTIER PRAIRIE-AU-DUC



© Spectrum / Samoa

Il ne manquait plus qu'eux ! Commencé dans les années 2010, l'aménagement du quartier Prairie-au-Duc touche maintenant à sa fin, avec l'aménagement de la partie ouest. Sur ce site remarquable à la pointe de l'île de Nantes, trois projets immobiliers singuliers seront livrés en 2026 et 2027 : « Lighthouse* », « Java » et « La Forêt ». Leurs points communs ? Une architecture innovante et leur haute performance environnementale.

* Phare.

Insertion des trois nouveaux lots à la pointe ouest du quartier Prairie-au-Duc : Lighthouse (Six Ares/Aventim - Grafton architects), La Forêt (Groupe Réalités - Hérault-Arnod+pôm) et Java (CISN - Bond Society + Schulte architekten).



ENGAGÉS DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LE QUARTIER DE LA PRAIRIE-AU-DUC, C'EST :

Un quartier mixte : 60 % de logements, 14 % de bureaux, 20 % d'équipements (enseignement, culture et loisirs) et 6 % d'activités et de commerces

Plus de 1 200 logements, dont 28 % de logements locatifs sociaux et 23 % de logements abordables en location ou en accession à la propriété

2 500 habitant-e-s • 1 500 actif-ve-s

2 000 étudiant-e-s

Une desserte optimale en transports en commun : ligne 5 du busway, navibus et futures lignes 6 et 7 du tramway en 2027

Sans aucun doute, les trois derniers projets immobiliers du quartier Prairie-au-Duc, « Lighthouse », « Java » et « La Forêt », avec leur haute performance environnementale, marquent un tournant dans l'engagement collectif pris en faveur de la transition écologique.

Le quartier Prairie-au-Duc à Nantes finalise sa transformation ! Sélectionnés à l'issue d'un concours organisé en 2021 par Nantes Métropole et la Samoa, les trois derniers projets immobiliers du quartier seront livrés en 2026 et 2027. Tous les trois situés à proximité des hangars portuaires, ils marqueront la future « skyline » (ligne d'horizon) de l'île de Nantes et seront visibles depuis la

butte Sainte-Anne ou le quai de la Fosse. Sur le plan urbain, ces projets s'inscriront dans la continuité de ce qui existe déjà dans le quartier : mixité d'usages, attention particulière à l'animation des rez-de-chaussée, liens avec le quartier, espaces partagés... Ils accompagneront aussi l'installation de nouveaux espaces publics (places, venelles piétonnes...) favorisant la rencontre et la convivialité.

Prendre le virage de la construction bas carbone

Mais surtout, avec leur objectif bas carbone (réduction des émissions de gaz à effet de serre) et leur architecture bioclimatique, ils ouvrent une nouvelle grande étape dans l'adaptation de l'île de Nantes face aux enjeux écologiques. La Samoa l'avait clairement affiché dans son cahier des charges (lire l'interview de Thibaut Rivallin page suivante) : il s'agissait, dans le prolongement du Manifeste pour une île durable, de prendre le virage de la construction bas carbone, en intégrant des matériaux biosourcés et des innovations remarquables, comme l'utilisation du béton de chanvre ou l'installation de nichoirs pour oiseaux et insectes dans les façades, tout en proposant des formes architecturales singulières et douces. Résultat : trois projets ambitieux prenant un temps d'avance sur la réglementation environnementale (lire double page suivante).

Claire Schorter,
ARCHITECTE-URBANISTE, ÉGALEMENT À LA TÊTE DE L'ÉQUIPE DE CONCEPTION (MAÎTRISE D'ŒUVRE), AGENCE LAQ.

C'est une finition en douceur du quartier de la Prairie-au-Duc qui verra le jour en 2026, avec des bâtiments majoritairement en bois et en matériaux biosourcés, qui assureront la bifurcation nécessaire en matière de sobriété énergétique et de bas carbone.

TROIS QUESTIONS À...



Thibaut Rivallin,
CHEF DE PROJET À LA SAMOA

Le secteur du bâtiment est un des principaux responsables du réchauffement climatique (39 % des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle mondiale). Quel regard portez-vous, à la Samoa, sur cet état de fait ?

En effet, le bâtiment représente une part importante des émissions de gaz à effet de serre, notamment les bâtiments déjà existants. Alors que la stratégie nationale veut arriver à 2 tonnes de CO² (équivalent) par an et par habitant d'ici à 2050 – aujourd'hui, en moyenne, un-e Français-e émet 9,5 tonnes de CO² par an, notamment à cause de la consommation énergétique de son logement (chauffage), de ses déplacements, de son alimentation et de tous ses biens de consommation – la Samoa souhaite y arriver à l'horizon 2040 ! Notre rôle à la Samoa consiste donc à pousser tous les curseurs possibles en ce sens, aussi bien dans la construction neuve (maîtrise de la consommation énergétique des nouveaux bâtiments, conception bioclimatique et modes de construction plus durables) que dans l'accompagnement des dispositifs métropolitains concernant la rénovation des bâtiments existants (lutte contre les passoires thermiques).

Comment avez-vous insufflé, dans le cahier des charges de ces trois projets immobiliers, l'idée selon laquelle l'architecture devait être plus respectueuse de l'environnement ?

Notre cahier des charges était basé sur les quatre piliers du Manifeste pour une île durable, qui exprime notre ambition pour la transformation de l'île de Nantes : l'île des biens communs, l'île du bien-être, l'île des mobilités complexes et l'île résiliente. Notre stratégie bas carbone ne fait qu'amplifier ces prescriptions. Nous avons, par exemple, demandé aux équipes de prendre un temps d'avance par rapport à la réglementation environnementale (RE) et de faire la part belle aux matériaux biosourcés. Mais nous devons rester particulièrement vigilants aux coûts de mise en œuvre et limiter au maximum les charges budgétaires pour les futurs usager-e-s. C'est un équilibre à trouver.

De quoi êtes-vous particulièrement fier ?

Je suis fier du dialogue initié avec les architectes et les promoteurs immobiliers qui ont été retenus. Et je suis également fier de notre accompagnement soutenu. Nous organisons avec eux des réunions techniques ou de présentation très régulières. Et pas à pas, nous levons ensemble les éventuelles difficultés rencontrées, par exemple, sur la structuration des filières bas carbone (bois, béton de chanvre). Nous les aidons alors à fiabiliser des solutions techniques (recherche de techniciens, culture de chanvre à proximité, etc.), qui doivent servir à articuler la pérennité de ces constructions et leurs futurs usages, ainsi que ceux des espaces publics alentours. ■



Ces trois derniers projets prendront place à l'extrémité ouest du quartier Prairie-au-Duc, entre la grue jaune et les hangars portuaires.

Thomas Quéro,
ADJOINT À LA MAIRE DE NANTES, DÉLÉGUÉ À LA FORME DE LA VILLE, À L'URBANISME DURABLE ET AUX PROJETS URBAINS.

Les changements climatiques et sociétaux actuels nous amènent à revoir nos modes de faire et nos exigences de conception des opérations immobilières. L'exemple des futurs immeubles Lighthouse, Java et La Forêt nous prouve que ces ambitions environnementales ne sont pas incompatibles avec la qualité architecturale, ni la qualité de vie, bien au contraire !

DÉFINITIONS

BIOCLIMATISME

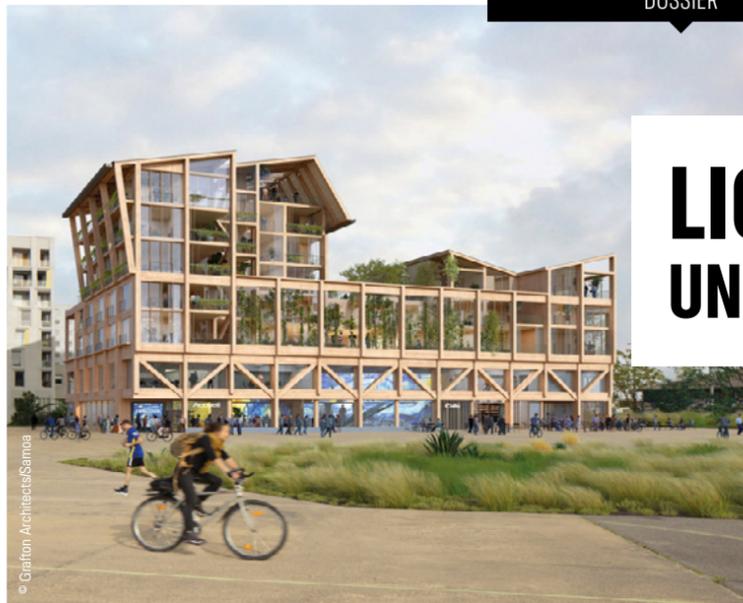
Consiste à rechercher le confort thermique intérieur d'un bâtiment aussi bien en hiver qu'en été, de façon naturelle, en adaptant le bâtiment à son environnement (exposition au soleil et aux vents, végétation...).

MATÉRIAUX BIOSOURCÉS

Matériaux organiques utilisés dans le bâtiment, comme le bois, la paille, le chanvre, la ouate de cellulose, le liège ou le lin. Ils présentent, en outre, pour certains, des propriétés thermiques et/ou acoustiques remarquables.

RE 2020

Lancée par le Gouvernement et entrée en vigueur en 2022, la réglementation environnementale 2020 ou RE 2020 concerne la construction de bâtiments neufs. Elle représente un changement majeur par rapport aux réglementations thermiques (RT) précédentes (depuis 1974), parce qu'elle demande, simultanément, un calcul de la performance thermique et de l'impact environnemental des constructions. Jusqu'en 2031, la RE sera de plus en plus exigeante, avec trois jalons progressifs prévus en 2025, 2028 et 2031.



LIGHTHOUSE, UN PHARE SUR LA LOIRE

Avec sa forme ondulante singulière et son écran de bois qui reprend la structure des quais de la Loire, ce bâtiment sera repérable de loin. Conçu comme « un vaisseau à vivre », ce programme immobilier de 4 000 m² environ sera composé pour moitié de logements et pour moitié d'activités. Au total, il proposera 26 « appartements-villas » atypiques, comprenant plusieurs espaces partagés. Les 750 m² du rez-de-chaussée, eux, avec leurs volumes généreux (8 m de haut), deviendront, dans le prolongement du parc des Chantiers, un espace de vie et d'activités récréatives à destination des familles, ouvert sur le quartier. Pour cela, ils font l'objet d'un appel à projets auprès d'entrepreneurs, de collectifs, de start-up, et dont la désignation du lauréat sera connue à la rentrée. Et surtout, ce bâtiment bioclimatique très bas carbone, utilisant des matériaux biosourcés et réemployés, accordera une place centrale au végétal dans les espaces privés et communs (potagers, jardin au sommet...). ■

« L'architecture de ce bâtiment réinterprète le patrimoine historique et industriel de Nantes, son ambiance portuaire, sa relation avec la Loire... » précisent Yvonne Farrell et Shelley McNamara, architectes de l'agence Grafton Architects.

PROMOTEURS IMMOBILIER : Six-Ares/Aventim
ARCHITECTES : Grafton Architects (Dublin, Irlande)
DURÉE DU CHANTIER : Fin 2024-fin 2026
PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE : Niveau 2028 de la réglementation environnementale (RE2028) et label BBCA (bâtiment bas carbone)

JAVA, LABORATOIRE D'INNOVATION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Ce programme mixte de 7 117 m² sera composé de six bâtiments, aux formes diverses et à l'esprit de village. Sa façade ouverte et accueillante donnera sur la future place du quartier. Dans ses murs, on y trouvera à la fois des logements, des bureaux et des commerces. Au total, la résidence regroupera 69 appartements de qualité, aux typologies variées, dotés de belles expositions : 31 logements libres et 38 logements locatifs sociaux vendus au bailleur social Habitat 44, dont 10 logements inclusifs portés par HAPI'Coop, coopérative qui développe des solutions d'habitat pour les personnes vulnérables. Côté bureaux, Java deviendra une future vitrine pour l'économie sociale et solidaire (ESS) : 1 860 m² accueilleront, en effet, les Écossolies et leur « Java Lab », laboratoire d'innovation sociale et environnementale qui proposera une offre complémentaire au Solilab. Enfin, au rez-de-chaussée, 300 m² de commerces seront commercialisés par le groupe Chessé. Le signe distinctif de cette résidence ? Son parking

mutualisé, qui comprendra 104 places de stationnement communes pour les trois projets immobiliers (Lighthouse, Java et La Forêt), ainsi qu'un hub de mobilités douces, ouvert à tou-te-s pour encourager d'autres modes de déplacement que la voiture. Pour gérer le parking, le hub et les espaces communs de la résidence (151 m²), une communauté d'usager-ère-s sera créée, dans la continuité de ce qui existe déjà au sein du quartier Prairie-au-Duc. ■

C'est du béton de chanvre qui a été choisi comme matériau de parement des façades en ossature bois de la future résidence Java. Ce mélange de chaux et de chènevotte (paille de chanvre) constitue un excellent isolant thermique et acoustique, qui se distingue par sa grande légèreté.

PROMOTEURS IMMOBILIER : Nacarat/CISN

ARCHITECTES : Bond Society (Paris) et Schultearchitekten (Cologne, Allemagne)

DURÉE DU CHANTIER : Mi 2024-mi 2026

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE : Niveau 2025 de la réglementation environnementale (RE 2025).



LA FORÊT, UNE ODE À LA BIODIVERSITÉ

Cet ensemble de bâtiments de plus de 6 600 m² regroupera 26 appartements et 2 040 m² de bureaux qui hébergeront, notamment, le nouveau siège social de Faguo, marque de prêt-à-porter responsable, ainsi que les espaces de coworking d'icilundi, communauté d'entrepreneurs et d'acteurs de l'innovation. Les façades, en ossature bois, seront habillées de briques minérales à l'extérieur, et de bardages et de terrasses en bois à l'intérieur, le bois créant une atmosphère chaleureuse et intime autour du jardin intérieur partagé. Jardin intérieur et aussi terrasses végétalisées, serre au rez-de-chaussée et nichoirs pour oiseaux et insectes intégrés à la façade : cet ensemble bioclimatique a pour ambition d'accueillir la biodiversité. Autres atouts environnementaux : 160 m² de panneaux photovoltaïques seront installés sur les toits et il n'y aura pas de climatisation dans les bureaux, grâce notamment à des protections solaires passives. Doté d'une grande verrière centrale, le rez-de-chaussée logera un espace dédié à la mode responsable, avec un concept store porté par Faguo (comprenant des espaces de seconde main, de réparation et de pédagogie autour du dérèglement climatique), un incubateur, une start-up et un espace de boutique éphémère, ainsi qu'un espace d'exposition photo du Centre Claude Cahun. À noter : un restaurant-bar, Le Perchoir, sera installé sur les terrasses partagées aux 3^e et 4^e étages, offrant un beau panorama sur la Loire. Comme pour le programme Java, une communauté d'usager-ère-s sera également créée pour gérer les espaces communs de la résidence. ■

Avec ses nichoirs pour oiseaux et insectes intégrés à sa façade, sa serre au rez-de-chaussée, ses terrasses végétalisées et son jardin intérieur partagé, la future résidence de La Forêt a pour ambition d'accueillir la biodiversité.

PROMOTEUR IMMOBILIER : Groupe Réalités
ARCHITECTES : Hérault Arnod architectures (Paris) et pòm (Nantes)
DURÉE DU CHANTIER : Début 2025-1^{er} trimestre 2027

PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE : Niveau 2028 de la réglementation environnementale (RE 2028) pour les logements et bureaux, et niveau 2025 (RE 2025) pour les activités au rez-de-chaussée ; labels BBCA (bâtiment bas carbone), BREEAM (comportement environnemental des bâtiments) et Biodiversity (intégration de la biodiversité)





ON INNOVE !

L'ÉBULLITION CRÉATIVE

des nouvelles Halles 1&2

Inaugurées le 10 mai dernier, les nouvelles Halles 1&2 marquent la fin de la réhabilitation de l'ancien site industriel Alstom, sur l'île de Nantes. Aujourd'hui, elles donnent leur nom à un nouveau lieu de création, d'expérimentation et de rencontre pour les acteurs des industries culturelles et créatives. Visite guidée.

Souvenez-vous, l'École des Beaux-Arts s'était installée dans les Halles 4&5 en 2017. La Halle 6 Ouest, dédiée aux cultures numériques, avait ouvert ses portes, elle, en 2019. Deux ans auparavant, c'était la French Tech, qui rassemble les acteurs nantais du numérique et de l'innovation, dans la Halle 6 Est. L'été dernier, le food hall Magma, animé par onze restaurateurs passionnés, se déployait

sur 1 100 m². Presque un an après, dernière pièce maîtresse de cet important chantier de transformation, les Halles 1&2 sont livrées et parachèvent le quartier de la création. Au quotidien, porteur-se-s de projets, entrepreneur-e-s, artistes, étudiant-e-s, chercheur-se-s et citoyen-ne-s se croisent, donc, dans ce centre névralgique de l'île de Nantes, dédié à la créativité et à l'innovation.



LES HALLES 1&2, C'EST :

3 400 m² au cœur du quartier de la création

20 entreprises culturelles et créatives locataires

370 m² de bureaux

5 salles de créativité (430 m² au total) pour donner vie aux idées les plus innovantes

8 espaces événementiels modulables (700 m² au total), pouvant accueillir jusqu'à 700 personnes

1 laboratoire citoyen des cultures numériques baptisé « Hyperlien », animé par l'association nantaise PiNG qui explore et interroge le monde numérique

Un lieu d'un genre nouveau

« Nouveau lieu totem des industries créatives et culturelles sur la métropole nantaise, les Halles 1&2 constituent un lieu de libre circulation d'un genre nouveau, que chacun-e peut s'approprier pour réfléchir, partager, créer... Ici, la créativité voyage d'un esprit à l'autre, d'un espace à l'autre, elle foisonne, elle fusionne. Elle est une énergie communicative qui imprègne le lieu et ouvre aux innovations », explique Fabrice Berthereaux, directeur général adjoint de la Samoa. Géré et animé par le pôle économique de la Samoa, qui occupe aussi les lieux, on trouve dans ce nouvel équipement de 3 400 m² un grand hall, un hôtel d'entreprises, des bureaux, des salles de créativité, des espaces événementiels modulables et un grand atelier collaboratif. L'essence même de ce lieu ouvert ? Stimuler la créativité de tous les acteurs culturels et entrepreneurs afin de donner de l'élan à leurs projets !

Ici bat la créativité à la nantaise

Tous ces espaces sont donc à la disposition des acteurs créatifs et culturels nantais. Certains ont déjà pris leurs quartiers dans l'hôtel d'entreprises comme le Studio JACC (designers graphiques), Acte Deco (créateur de papiers peints), Pulse On (accélérateur d'intrapreneurs) ou encore l'association L'Onde Porteuse (chantiers d'insertion par la radio - lire p.6). Un laboratoire citoyen dédié aux cultures numériques, baptisé « Hyperlien » et animé par l'association nantaise PiNG, permettra de prototyper ces idées. Enfin, au rez-de-chaussée et au premier étage, face au parvis de l'École des Beaux-Arts, se trouvent huit espaces événementiels modulables, qui s'adaptent à divers formats d'événements et pouvant accueillir jusqu'à 700 personnes ! Les Halles 1&2 fonctionnent ainsi, comme une plateforme ouverte d'idéation, de prototypage et de développement... Du passé industriel aux futurs créatifs, les Halles 1&2 vivent leur seconde révolution ! ■



À l'occasion de leur inauguration, rencontre avec les acteur-trice-s économiques qui ont investi les Halles 1&2.



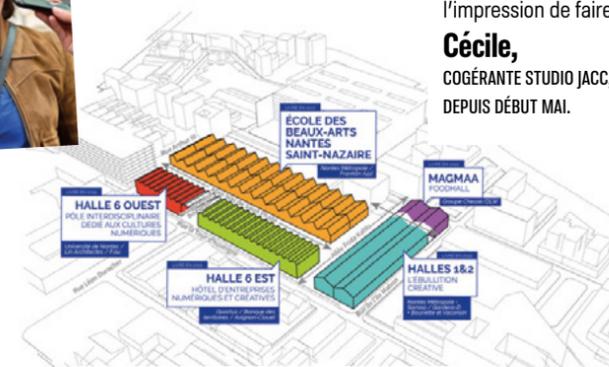
ON INNOVE !



BOUILLON

Nous sommes revenus habiter à Nantes, il y a quelques mois. Nous avons toujours aimé cette ville, son ouverture. Il y a 1 000 choses à faire, ici ! Là, nous voulions découvrir le food hall et passer aussi au festival Chtiing. Bref, nous sommes venus dans le quartier nous promener et visiter. Cette ambiance, cette énergie, ça nous attire énormément. Sur l'île de Nantes, ça bouillonne !

Stéphanie et Nicolas,
NANTAIS DE PASSAGE AU FOOD HALL MAGMA.



LES HALLES EN UN MOT ?

Le 10 mai dernier, nous avons saisi l'occasion de l'inauguration des Halles 1&2 pour tendre le micro aux résident-e-s des lieux, ainsi qu'à quelques voisin-e-s et passant-te-s...



ESPRIT

J'aime beaucoup l'architecture, l'aspect industriel des bâtiments, leur côté brut. C'est très particulier, très épuré et vraiment intéressant. Cela me fait positivement penser à quelque chose de figé. Comme si on avait capturé l'esprit du lieu. Les colonnes et l'ossature des bâtiments sont posées. C'est assez flottant comme atmosphère et très réussi. On a l'impression d'une parenthèse hors du temps.

Margot,
ÉTUDIANTE À L'ÉCOLE DES BEAUX-ARTS.

MAKERS

Les Halles, c'est un grand carrefour de créateurs et de « makers », un Fab Lab¹ géant dédié à la fabrication additive², la robotique et l'électronique. On y trouve des connaissances (start-up, enseignants et chercheurs présents sur place) et des moyens (imprimante 3D, robot, etc.).

Yannick,
M-LAB³ MANAGER, HALLE 6 OUEST,
PÔLE INTERDISCIPLINAIRE DES CULTURES
NUMÉRIQUES DE NANTES UNIVERSITÉ.



SURPRISE

Je suis très « consommateur » du quartier à titre professionnel. J'ai eu un bureau à la Cantine Numérique puis à la Halle 6 Ouest de Nantes Université... Dans les Halles, on est vraiment au cœur des interactions entre la créativité, l'innovation, le numérique et la recherche. Il y a un grand potentiel de partage. Il faut simplement prendre le temps de comprendre les autres, d'échanger et s'autoriser un pas de côté. On ne sait pas à l'avance qui on va rencontrer, il peut y avoir de belles surprises !

Grégory,
FONDATEUR DE PULSE ON, INSTALLÉE DANS LES HALLES 1&2.



ON INNOVE !

DE L'ACCROBRANCHE EN PLEIN CŒUR DE NANTES !

C'est inédit : depuis le 1^{er} juillet dernier, Nantes est la première métropole française à proposer un site d'accrobranche en plein cœur de ville à ses habitant-e-s. Une nouvelle activité nature et sportive vous attend, donc, dans le parc de Beaulieu (précédemment appelé Crapa), sur l'île de Nantes. Vous prendrez bien un peu de hauteur, non ?

Le premier site d'accrobranche de Nantes a ouvert ses portes le 1^{er} juillet dernier. Il accueille petits* et grands, en individuel ou en groupe. Sorties en famille, entre amis, pour un anniversaire ou encore lors d'un « team building » d'entreprise : tous les prétextes sont bons pour se hisser entre trois et dix mètres de haut et plonger dans les arbres du parc de Beaulieu ! Au total, huit parcours d'accrobranche ont été aménagés, dont un parcours spécial tyrolienne, une liane de Tarzan et un saut dans le vide à plus de 12 mètres de haut (sécurisé, bien sûr) : sensations garanties !



Un aménagement écoresponsable

L'aménagement du site, qui a démarré le 22 mai dernier, se devait donc d'être exemplaire ! « Afin de limiter l'emprise au sol (seulement 10 m² environ), toutes les entrées et sorties se font par la même plateforme d'escaliers », explique Joris Colire, cofondateur d'AccroCamp. Cette entreprise française, basée à Rueil-Malmaison (92), est spécialisée dans les parcours accrobranche urbains. Elle a remporté, en début d'année, l'appel d'offres lancé par la Ville de Nantes, dans le cadre plus large, d'un projet de réaménagement du parc de Beaulieu. Au total, une quarantaine d'arbres ont été utilisés et feront, chaque année, l'objet d'un contrôle phytosanitaire. Car, comme aime le rappeler Joris Colire, « on peut s'amuser dans les arbres et défendre les arbres » ! ■

À l'école de la forêt

Lieu de détente, le site permet aussi de sensibiliser les visiteurs à la préciosité des arbres. À terme, il proposera une « École de la forêt » avec des activités pédagogiques destinées aux groupes scolaires (plantation d'arbres, compostage, ateliers écoresponsables...), et une course d'orientation thématique autour de « L'arbre, ce héros » pour sensibiliser les enfants et les jeunes au rôle primordial des arbres dans la lutte contre le réchauffement climatique.

ÇA M'INTÉRESSE !

Horaires, tarifs, réservations et infos pratiques en ligne sur :

www.accrocamp.com

BON À SAVOIR : tous les samedis et dimanches matin, vous bénéficiez d'une réduction de 50 % !



J'EXPLORE

DU 2 JUIN AU 20 AOÛT 2023

EXPOSITION
LES BATEAUX DU PLAISIR (ET DE LA PASSION) : UNE HISTOIRE NANTAISE
Hangar 32 - Quai des Antilles

PROGRAMMATION ESTIVALE
GUINGUETTE DU BELVÉDÈRE

JUILLET - AOÛT
@guinguettedubelvedere

OUVERTURE DE LA CITÉ DU MUSIC-HALL

NOUVEAU
ESPACE BEAULIEU, 9 BD VINCENT GÂCHE, SALLE SÉMAPHORE
<https://semaphore-nantes.fr/>

RENDEZ-VOUS AUX PATAUGEOIRES

DU 24 AU 26 JUILLET
BEAULIEU-PLACE DE LA BASSE MAR
@paqlalune www.paqlalune.fr

MAGDELEINE

Découvrez en 14 étapes, les personnalités qui ont donné leur nom aux nouvelles rues du quartier Prairie-au-Duc.

PARCOURS SIGNALÉTIQUE
Départ au 9 esplanade Édouard Glissant

JE PARTICIPE

MARCHÉ SUSAN BROWNELL

PRAIRIE-AU-DUC
TOUS LES VENDREDIS
16H À 20H
Marché hebdomadaire réunissant 5 à 10 producteurs locaux.
Allée Susan Brownell Anthony

DESIGN FRANCE WEEK
Le festival du design partout en France

vivant vivants
07 > 28.09.2023

Découvrir la programmation sur l'île de Nantes :
<https://francedesignweek.fr/evenements/edition2023/>

JOURNÉES DU PATRIMOINE

halles 1&2

5 allée Frida Kahlo
Expos photos et visites - Les Halles, d'hier à aujourd'hui, une rétrospective de leur réhabilitation.

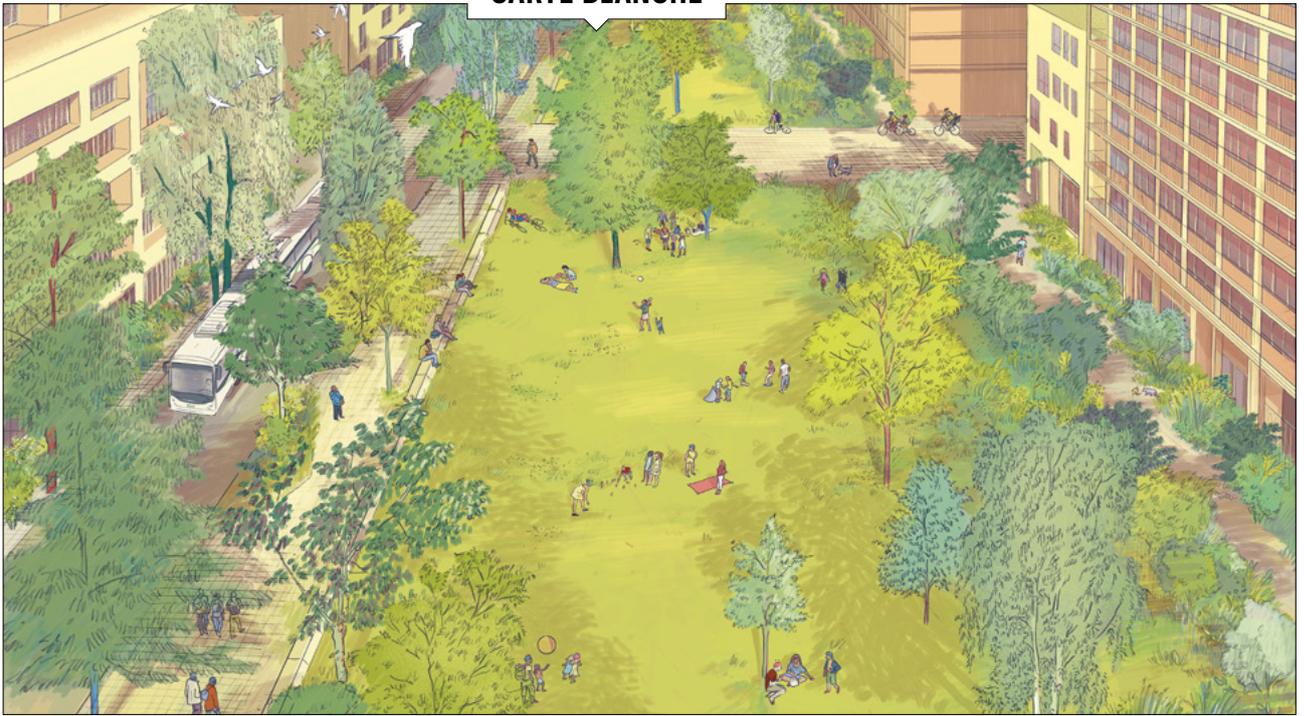
QUARTIER DE LA CRÉATION
16 ET 17 SEPTEMBRE

Visites Halles 1&2 :
16/09/2023 : 11H30 et 16H00
17/09/2023 : 11H30

Toute l'actualité sur www.iledenantes.com

* À partir de 3 ans.

CARTE BLANCHE



Louise LE MARC'HADOUR

ILLUSTRATRICE

Mon travail vise à proposer une image projective des futurs aménagements paysagers de l'île de Nantes. Ici, l'emprise ferroviaire située sur la partie ouest de l'île de Nantes laisse place aux futurs Jardins de l'Estuaire : le dessin représente l'intégration du projet dans son environnement urbain et aide à se positionner du point de vue de l'utilisateur. On imagine alors comment il-elle pourra s'approprier ces espaces, se déplacer, se reposer, jouer...