

Nantes, le 8 février 2024

Ile de Nantes : un nouveau maître d'œuvre urbain en 2025. Lancement d'un appel à candidatures

Pour le compte de Nantes Métropole, la Samoa lance une consultation pour le choix d'une nouvelle équipe de concepteurs urbains, qui prendra la suite de l'équipe Ajoa-Laq conduite par Jacqueline Osty (paysagiste-urbaniste, mandataire), et Claire Schorter (architecte-urbaniste). Une nouvelle étape pour l'aménagement de l'île de Nantes, guidée par un engagement écologique et social renforcé.

Retour sur les précédentes étapes de transformation urbaine...

L'île de Nantes, territoire en mutation depuis plus de 20 ans, va entrer dans une nouvelle étape de son histoire avec le lancement d'une consultation pour le choix d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine. Sur ce territoire composite de 337 hectares qu'est l'île de Nantes, la Samoa – aménageur de l'île de Nantes et développeur économique qui accompagne les filières culturelles et créatives sur un territoire élargi – assure le pilotage stratégique et opérationnel du projet urbain depuis 2003, guidé par de grands enjeux qui perdurent :

- construire une nouvelle centralité métropolitaine venant conforter le centre-ville historique ;
- renouer avec la Loire, axe de développement de la métropole Nantes Saint-Nazaire ;
- fabriquer la ville dans toute sa diversité, pour toutes et tous.

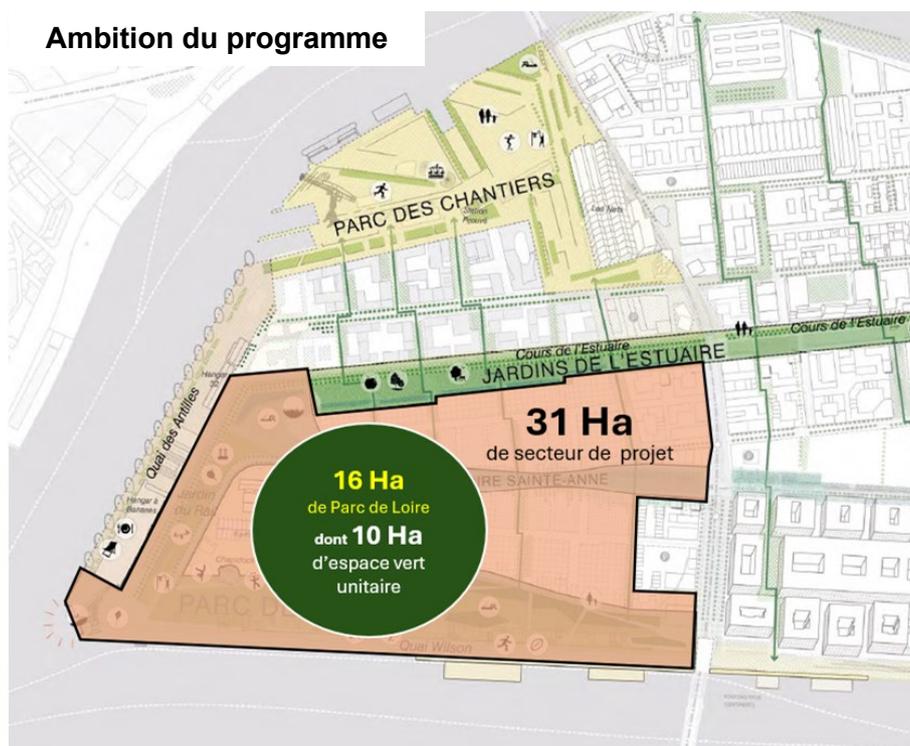
Trois équipes de maîtrise d'œuvre urbaine successives ont jusqu'à aujourd'hui porté ces intentions de transformation :

- La première, entre 2000 et 2010, portée par l'architecte-paysagiste Alexandre Chemetoff, révélait le potentiel et la diversité du territoire, dans une démarche très respectueuse de l'existant et de l'histoire des lieux. Le projet s'installe partout sur l'île ; le site des anciens chantiers navals accueille le nouveau parc des Chantiers, les Machines de l'île, les bords de Loire sont aménagés, le boulevard Charles de Gaulle transformé pour accueillir la ligne 4 de Busway, devenu e-Busway. Le projet est guidé par une dimension culturelle forte, qui accompagne les Nantais dans la redécouverte de ce territoire unique ;
- La deuxième, menée entre 2010 et 2016 par les urbanistes Marcel Smets et Anne Mie Depuydt (agence uapS), accompagne le changement d'échelle du territoire : l'île est ainsi appelée à être en continuité du centre-ville, irriguée par une « Figure paysagère » qui fédère les différents quartiers. L'annonce de l'arrivée du CHU sur l'Île de Nantes crée une occasion de repenser les transports en commun à l'échelle de la métropole. Cette époque voit les anciennes Halles Alstom devenir peu à peu le quartier de la création, pôle d'excellence et d'innovation pour les industries culturelles et créatives. Elle correspond également à la création du quartier de la Prairie-au-Duc, nouveau quartier de vie situé à l'ouest de l'île.
- Depuis janvier 2017, l'équipe conduite par la paysagiste Jacqueline Osty (paysagiste-urbaniste) et Claire Schorter (architecte-urbaniste, agence laq) a conforté le positionnement de l'Île de Nantes au cœur de la Métropole. La présence du paysage a été amplifiée jusqu'au cœur de l'île (renforcement de la trame paysagère, conception des jardins de l'Estuaire, Jardin du rail). L'équipe a préparé l'arrivée des futures lignes de transports en commun (lignes 6 et 7 de tramway, ligne 8 de busway électrique), et a conçu le quartier République, dont les premiers habitants arriveront mi-2024.

Une nouvelle étape marquée par un engagement écologique renforcé

La transformation de l'Île de Nantes continue sur la pointe sud-ouest de l'Île. Le cap fixé pour ce 4ème chapitre de l'histoire de l'Île est la bifurcation écologique pour répondre à l'urgence climatique, dans le respect des fondements de solidarité et d'inclusion qui définissent l'île de Nantes. Il s'agira donc de réinterroger la manière de construire la ville, une ville décarbonée, adaptée au réchauffement climatique, inclusive et accueillante pour l'ensemble du vivant. Cette nouvelle étape pose notamment la question du rapport ville / nature et de l'intervention sur les quartiers existants, pour engager leur adaptation.

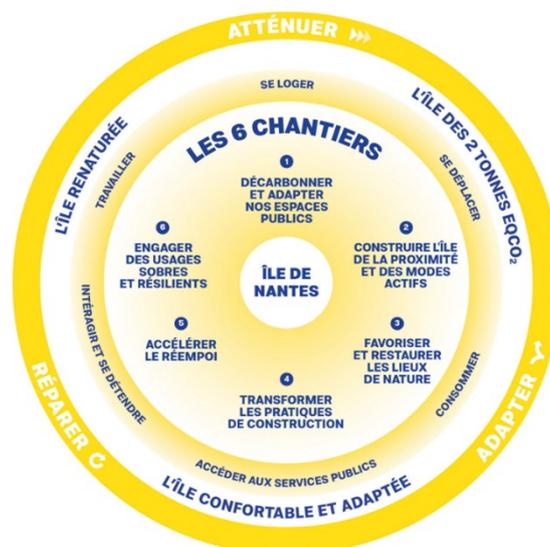
Sur un secteur de projet de 31 Ha, l'ambition du programme prévoit 16 Ha de Parc de Loire avec 10 Ha minimum d'espace vert unitaire, en pleine terre.



Le projet urbain conçu pour le secteur sud-ouest et les propositions d'intervention sur l'existant devront être le reflet fort, lisible, concret de la vision prospective qu'offre la stratégie climat de l'île de Nantes adoptée par la Samoa, qui s'appuie sur trois objectifs majeurs :

- **L'île à 2 tonnes de CO2/habitant/an en 2040** : un futur agréable, durable, et enviable
- **L'île confortable, adaptée et adaptable** : une qualité de vie dans un climat en évolution
- **L'île renaturée** : réparer 1 siècle et demi d'activités industrielles

Cette stratégie d'atténuation, d'adaptation et de renaturation se concrétise au travers de 6 chantiers : les espaces publics, les mobilités, les lieux de nature, la construction, le réemploi, les usages bas carbone et résilients.



Boussole d'actions
issue de la stratégie climat pour l'île de Nantes

Le parc de Loire, un ensemble paysager au bord du fleuve

Le futur parc de Loire est l'une des pièces maîtresses de cette nouvelle étape sur le sud-ouest de l'île de Nantes. Il devra constituer un espace unitaire végétal majeur, avec 10 hectares continus de pleine terre. Il s'inscrira dans un ensemble plus vaste de 16 hectares de nouvelles surfaces renaturées (quai Wilson, rue Saint Domingue, abords du Solilab et du Karting).

« Le grand Parc de la Loire s'inscrira dans l'étoile verte nantaise et sera une composante centrale de la chaîne des parcs sur Loire offrant des vues lointaines et participant au grand paysage. Ce grand parc devra voir sa première phase livrée dès 2030. La bifurcation écologique devra se ressentir dans le nouveau quartier et les quartiers existants de l'île, avec l'enjeu de végétaliser tous les quartiers. »

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

Il s'agira donc pour les futurs concepteurs de garantir la mise en œuvre d'une première phase majeure de ce parc de Loire pour une livraison en 2030. La conception de cette première phase du futur parc de Loire devra intégrer une réflexion sur son positionnement, notamment au regard de la maîtrise foncière, afin de pouvoir respecter son calendrier de réalisation.

Un nouveau quartier reflet de la « qualité de vivre à Nantes »

Ces dernières années ont vu naître le quartier Prairie au Duc, le quartier de la création avec la livraison des Halles 1&2 et, plus récemment, les premiers immeubles du nouveau quartier République. Un nouveau quartier prendra vie sur le sud-ouest de l'île de Nantes. Permettant à toutes et tous de trouver un logement - 33% de logements sociaux et 23% de logements abordables - il accueillera aussi bureaux, activités et commerces, garantissant une qualité de vie et un accès à une offre diverse d'équipements et services, dans une échelle de proximité propre à la ville du ¼ d'heure.

Concevoir le projet avec les habitants

Cette consultation est l'opportunité pour les équipes candidates de proposer une nouvelle manière de produire la ville, en s'appuyant sur les énergies du territoire. Les citoyens seront associés à la conception du projet et tout au long de sa mise en œuvre.

« Ce projet est en premier lieu au bénéfice des habitantes et des habitants et c'est pour cette raison que nous souhaitons qu'il soit imaginé avec elles et eux. Je suis attachée à cette méthode du dialogue citoyen, depuis la concertation pour les aménagements de proximité, jusqu'aux grands projets structurants comme celui-ci. »

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

Il est donc demandé que, après sa désignation, l'équipe lauréate engage un temps de co-construction associant les citoyens et usagers de l'île, et plus largement ceux de la métropole, sur une période de 6 mois (janvier > juin 2025). Dans la continuité du « Grand débat pour la Fabrique de nos villes » de 2023 et des engagements qui seront pris par les élus de Nantes Métropole en avril 2024, il s'agit de permettre à chacune et chacun, habitants ou acteurs, de prendre part à la construction de la ville et d'être acteur de son territoire de vie.

La Samoa laisse le soin aux équipes candidates de proposer une méthode et des outils pour atteindre ces objectifs.

Plusieurs enjeux sont identifiés :

- en incarnant la bifurcation écologique et sociale, impliquer les citoyens dans la réflexion et la conception du projet et faire évoluer les modes de vie ;
- construire une méthode de dialogue dans la durée (durée de l'accord-cadre), du stratégique au particulier, de la grande échelle à la plus petite ;
- impliquer largement par des dispositifs diversifiés et adaptés à toutes et tous.

Cette démarche de co-construction originale permettra de proposer un projet partagé, qui réponde aux attentes des habitants ; et de toutes les parties prenantes, pour un projet commun qui emporte l'adhésion du plus grand nombre (élus, services, partenaires institutionnels et économiques...).

Quel rôle pour le maître d'œuvre urbain ?

Le maître d'œuvre urbain interviendra à l'échelle de l'ensemble de l'île de Nantes, avec des attentes renforcées sur le secteur sud-ouest. Il est le garant de la cohérence d'ensemble du projet urbain, dans un processus de dialogue itératif avec les élus, les services de la collectivité et la Samoa, tout au long de la durée de l'accord-cadre (8ans).

Trois natures de missions lui seront confiées au titre du présent accord-cadre :

- Définition et conception du projet urbain, réponse aux enjeux climat (atténuation/adaptation/réparation) et aux fondamentaux sociaux et solidaires de l'île de Nantes : production d'un **plan guide urbain, climatique et solidaire**, qui intégrera la dimension temporelle de la transformation, suivi général de la mise en œuvre du projet, animation de la démarche
- Accompagnement des projets de construction neuve et accélération de la restructuration de l'existant (rénovation, densification, renaturation...)
- Conception et / ou transformation des espaces publics : préfigurer, faire projet en considérant la forte dimension chantier et en utilisant le transitoire

Ces missions seront aussi menées avec la prise en compte d'une ambition environnementale forte dans la réalisation des prestations. Elles devront intégrer des heures d'insertion sociale au sein de l'équipe.

Celle-ci devra être constituée de manière à apporter des compétences pluridisciplinaires, autour des attendus suivants :

- Paysagiste, écologue
- Urbaniste / architecte
- Environnement
- BET VRD
- Concertation/ Démarche participative

Calendrier de la consultation

La consultation pour le choix d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre s'organise en plusieurs étapes, tout au long de l'année 2024.

- **Fin janvier 2024 : Lancement de la consultation : publicité et mise à disposition du Dossier de Consultation.**
 - **Entre fin janvier et décembre 2024 : procédure de dialogue compétitif – consultation des équipes.**
 - Phase de candidature (février – avril 2024)
 - Phase Offre (avril – décembre 2024)
 - **Choix de la maîtrise d'œuvre : décembre 2024**
 - **1^{er} semestre 2025 : co- production du plan guide urbain, climatique et social.**
-

CONTACT PRESSE SAMOA

Morgan GOUBILL, Cheffe de projet communication & concertation

Tél. : 06 29 30 93 31

E-mail : morgan.goubill@samo-nantes.fr

www.iledenantes.com // www.samo-nantes.fr