

# BOTTIÈRE-CHÉNAIE

NANTES – Des idées neuves pour la ville

## DOSSIER

**Nouveaux commerces  
route de Sainte-Luce en 2017**

## ACTUALITÉS

**Ça bouge au Sud !  
Bottière-Chénaie en fêtes !**



JOURNAL DE PROJET | N°14 | DÉC. 2013

| DOSSIER

# **Route de Sainte-Luce**

## **Nouveaux commerces à l'horizon 2017**



---

Suite à la consultation pilotée par Nantes Métropole et organisée par Nantes Métropole Aménagement, l'équipe constituée par le promoteur Giboire, l'investisseur commercial Chessé, Claus en Kaan Architecten et AIA Management de projet, a été choisie pour la création de ce programme de logements, de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée, route de Sainte-Luce.

---

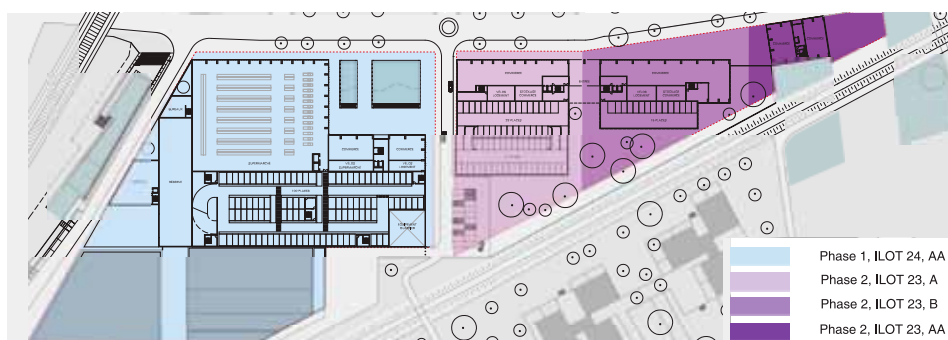
Face à la place du Commandant Cousteau, sur la route de Sainte-Luce et aux abords de la voie SNCF, près de deux hectares vont prochainement entamer leur mutation. L'enjeu de ce projet est tout d'abord l'achèvement du pôle urbain et commercial en cours de création sur ce nouveau quartier. La construction se déroulera en deux phases. Première phase : l'îlot 24, proche du pôle d'échanges Souillarderie, regroupe le supermarché, des commerces, des bureaux et des logements sociaux, libres et abordables. Seconde phase : face à la place du

Commandant-Cousteau, l'îlot 23. Les premiers travaux débuteront au printemps 2015. Conçu par l'architecte hollandais Kees Kaan (agence Claus en Kaan Architecten), le projet, ouvert sur le quartier, répond aux principes d'aménagement établis par Jean-Pierre Pranlas Descours, architecte-urbaniste du quartier Bottière-Chénaie. Il évite un urbanisme de dalle, en proposant des bâtiments indépendants, alignés sur les rues existantes, et hauts de cinq étages. Face à la place du Commandant-Cousteau, la pointe de l'îlot 24 sera marquée par un bâtiment plus

haut qui pourrait atteindre neuf étages. La route de Sainte-Luce deviendra une rue commerçante, avec de part et d'autre un ensemble de commerces et services. Ce linéaire continu reliera la place Cousteau et le supermarché. Ouverts et aérés, les espaces publics en connexion directe avec les transports publics seront propices aux déambulations piétonnes le long de la route de Sainte-Luce. « En 2019, Bottière-Chénaie accueillera 5000 habitants. Nous devons pouvoir répondre aux besoins de toutes les générations. Ce projet va permettre de renforcer et

de développer l'attractivité du pôle commercial de Bottière-Chénaie, de ses commerces et de son marché»,

rappelle Jean-Marie Duluard, responsable d'opérations à Nantes Métropole Aménagement.



Le supermarché se situera à l'angle de la rue des Carnavaliers et de la route de Sainte-Luce. L'accès au parking se fera à partir du rond-point actuel.

## Le programme

- ▶ 15 cellules commerciales
- ▶ Un supermarché de 2000 m<sup>2</sup>
- ▶ 540 places de stationnement dont 240 pour les commerces
- ▶ 375 logements en accession libre et abordable et en locatif social
- ▶ 1500 m<sup>2</sup> de bureaux

## Le calendrier

- ▶ Début des travaux : 1<sup>er</sup> semestre 2015
- ▶ Livraison de la 1<sup>ère</sup> tranche - îlot 24 comprenant le supermarché : 2017
- ▶ Livraison de la 2<sup>ème</sup> tranche - îlot 23 : 2019

## L'équipe

Le groupe Giboire réalise le futur ensemble immobilier des îlots 23 et 24.

### Promoteur :

groupe Giboire (Rennes / Nantes)

### Architecte :

Claus en Kaan Architecten (Rotterdam)

### Investisseur commercialisateur et gestionnaire commercial :

Groupe Chessé (Nantes / Thouars)

### Coordination et ingénierie :

AIA Management de projets (St-Herblain)

## Quatre questions au groupe Giboire, lauréat du concours

### ▶ De quelle nature seront les commerces ?

« Il n'est pas possible à ce stade d'avancement du projet de préciser les activités qui s'installeront. Les besoins du quartier vont encore évoluer pendant la phase de conception et de réalisation du projet et nous devons nous adapter à la fois aux évolutions du commerce en place et aux besoins des consommateurs. La commercialisation se fera dans le respect des équilibres existants. Le commerce doit être diversifié et complémentaire des commerces qui existent déjà à Bottière-Chénaie. »

### ▶ Qui se chargera de la commercialisation des nouveaux commerces ?

« La commercialisation sera effectuée par un des membres du groupement lauréat, le groupe Chessé situé à Nantes, offrant ainsi une connaissance du marché local indispensable pour la commercialisation d'activités de proximité, qui vise aussi bien des commerçants indépendants que des enseignes. »

### ▶ Combien de stationnements seront créés ?

« 540 stationnements dédiés pour partie aux commerces, aux bureaux et aux logements seront créés en parkings-silos, adossés à l'arrière des deux îlots. En tout, 240 places de stationnement seront dédiées au supermarché et aux commerces, y compris ceux déjà existants. La zone bleue sera étendue à l'ensemble de la route de Sainte-Luce et une partie du mail Haroun-Tazieff. La mutualisation d'une partie des stationnements doit également être étudiée, notamment au bénéfice du gymnase.»

### ▶ Que pouvez-vous nous dire sur le style architectural ?

« Le jury a été attentif à cette question, les images du concours laissent percevoir une trame constructive régulière, l'architecture sera enrichie de variations dans le dessin et les matériaux avec l'avancement du projet de permis de construire. Elle aura pour qualité d'offrir une grande luminosité aux logements, qui, pour la plupart, seront traversants .»

**Des rencontres avec les commerçants seront organisées tout au long de la conception du projet. La première s'est tenue le 21 octobre dernier.**

# | ACTUALITÉS

## EN PROJET

### Ça bouge au sud !

Bottière-Chénaie poursuit sa transformation. Avec la mise en circulation du mail Haroun-Tazieff vers la rue de la Basse Chénaie, le quartier s'ouvre au sud. Les aménagements du parc se terminent. Le Parc de la Canopia accueille ses premiers locataires courant janvier et le chantier du programme Odysée 19 a démarré en septembre. D'ici un an, l'ensemble de la partie sud du quartier sera en chantier : 480 logements, dont 137 logements locatifs HLM (Nantes Habitat et SAMO), 210 logements en accession abordable et 133 logements en cession libre. Le long du mail Haroun-Tazieff, les quatre programmes à venir proposent ce que les architectes appellent du *logement intermédiaire*. Entre la rue Anita-Conti et le lycée de la Colinière, ce sont des logements collectifs de quatre à huit étages qui seront construits.

#### ► Parc de la Canopia, Odysée 19, 20.100, Villa Chénaie : quatre programmes d'habitat intermédiaire

Pour le définir simplement, l'habitat intermédiaire, c'est du logement collectif avec les qualités du logement individuel : 1 ou 2 étages, des accès individuels, pas de couloirs communs, pas d'ascenseurs, des charges communes réduites. Plusieurs îlots ont déjà été construits selon ce modèle au nord du quartier, rue de la Sécherie, et en partie basse des îlots Naturalie, Villa des Arts et Bourdaie. Au sud, les immeubles sont construits sur des stationnements surélevés, éclairés et ventilés naturellement, à l'image de ceux de la rue de la Basse Chénaie.

#### ► Odysée 19 Livraison printemps 2015

Conçu par l'agence d'architecture Galiano-Simon, le programme Odysée 19 compte 24 logements en accession abordable et 38 logements en cession libre. « Nous avons souhaité donner au bâtiment une architecture légère, ouverte au sud, en dialogue avec l'environnement proche. L'ensemble composé de petits immeubles de deux à trois étages dispose d'un parking en sous-sol. Une coursive intérieure crée des espaces communs de rencontre tout en offrant une distribution autonome des logements grâce à des halls individuels. Chaque appartement dispose de terrasses ou de balcons ouverts sur le patio intérieur. »



### Plus d'infos

Découvrez les programmes  
en commercialisation  
[www.nantes-bottiere-chenais.fr](http://www.nantes-bottiere-chenais.fr)  
[www.nantes-amenagement.fr](http://www.nantes-amenagement.fr)  
02 40 41 01 30



# | ACTUALITÉS

## LOGEMENTS



### **Le Parc de la Canopia accueille ses premiers habitants**

Ce programme de Nantes Habitat labellisé Habitat et Environnement a été conçu par le cabinet Babin-Renaud Architectes. Il propose 51 logements locatifs sociaux. Trois quarts des logements sont des petits collectifs et un quart des logements, dits intermédiaires, sont des T3 et des T5 à mi-chemin entre l'appartement et la petite maison de ville, superposés deux à deux. Pour le cabinet Babin-Renaud Architectes, la cour centrale est un élément fondateur du projet. « Les logements disposent d'un parking semi-enterré et

s'ouvrent sur une grande cour centrale parsemée de patios. Cette cour donne accès aux logements, une occasion de rencontre avec ses voisins et d'échanges quotidiens. Cet espace tire également parti des qualités paysagères du quartier en s'ouvrant vers le sud. Le grand hall vitré offre de réelles transparences depuis l'espace public. »



## INFOS TRAVAUX

### **Rue de la Basse Chênaie : la fin des travaux**



Sur la partie haute de la rue de la Basse Chênaie, la dépose de la ligne électrique initialement prévue pour le 15 mars par ERDF, n'a été réalisée que mi-novembre, décalant d'autant l'achèvement de la chaussée, qui n'est réouverte que depuis le 7 décembre. Sur la partie basse, une conduite d'eau potable a également dû être remplacée courant novembre. Le chantier suit son cours sur le tronçon sud, avec déviation par la rue de la Colinière et le boulevard du Manoir St-Lô. Pour les

fêtes, du 21 décembre 2013 au 12 janvier 2014, toute la rue de la Basse Chênaie est ouverte à la circulation. À suivre, le chantier reprendra son cours sur le dernier tronçon sud, avec une déviation par la rue de la Colinière et le boulevard du Manoir Saint-Lô, pour un achèvement complet des chaussées le 31 janvier 2014. L'enrobé du trottoir Est sera également refait en janvier 2014, tandis que les cheminements Ouest en béton, et la plantation des arbres, seront réalisés en février 2014.

### **Chemin des Collines : en 2015**

Si les travaux battent leur plein au sud, le nord n'est pas oublié, mais l'achèvement des voiries reste subordonné à la fin des chantiers de construction : livraison du dernier bâtiment CIF en cours, des logements Ouest-Immo en cours, des logements Ouest-Immo en février-mars, de l'immeuble Nantes Habitat en juillet, et l'établissement pour personnes âgées dépendantes et les logements du programme Village en fin d'année 2014. Les travaux de la rue Diane-Fossey vont se poursuivre. L'aménagement de la rue du Bois-Fougeray va permettre de réouvrir un accès direct à l'école et à la crèche. Et le chemin des Collines sera réaménagé courant 2015.

# Bottière-Chénaie en fêtes !



## ► Exposition « Sur un air de Pop up ! »

Les festivités de fin d'année ont donné naissance à un projet original rassemblant quatre écoles du quartier (Bottière, Urbain Le Verrier, Maurice Macé et Julien Gracq) et trois centres de loisirs (Pilotière, Doulon, Bottière/Perray). Les enfants des centres de loisirs, accompagnés de S. Mary, ont préparé un conte musical « Les 5 t'aiment... autrement » présenté le 15 décembre à la maison de quartier de Doulon.

Accompagnées par l'association Two Points, les enfants des écoles du quartier ont réalisé un livre étonnant « Sur un air de Pop up ». Plus qu'une his-

toire, c'est un livre qui s'anime à coup de tirettes, languettes et autres mises en relief. Petits et grands pourront découvrir cette création collective dans les maisons de quartier, les centres socioculturels et à la médiathèque Floresca-Guépin jusqu'à la mi-janvier.

**Du 2 au 8 décembre :**  
maison de quartier Bottière

**Du 9 au 15 décembre :**  
maison de quartier Doulon

**Du 16 au 22 décembre :**  
CSC Perray-Haluchère

**Du 24 décembre au 5 janvier :**  
médiathèque Floresca-Guépin

**Du 6 au 12 janvier :**  
CSC Pilotière

## ► À découvrir avec l'association Makiz'art

**Samedi 11 janvier - Maison de quartier  
de la Bottière**

Deux créations collaboratives ont vu le jour cette année sur le quartier avec l'association Makiz'art. La chorale Doulon Mélodie et ses chanteurs ont participé à la création d'une comédie musicale : écriture des paroles, chants et tournage du film. Les jeunes du quartier Bottière ont collaboré à la réalisation d'un film intitulé « JE NOUS ILS », en lien avec le Triptique Léo Lagrange et l'ADPS. Cette action a été coordonnée par Vincent Pouplard (réalisateur) et Marc Perrin (écrivain). Ces deux créations sont à découvrir le samedi 11 janvier à la maison de quartier de la Bottière.

## ► Soirée humour avec Nilson José

**Samedi 21 février - Salle Bonnaire**

Une soirée placée sous le signe de humour avec Nilson José et organisée par les Semeurs de convivialité.

## ► Façades exquises ! L'histoire...

**Mercredi 22 janvier à bord du  
Camt'art**

« Façades exquises » est un projet de création collective, proposé dans le cadre de L'Art en partage. Chaque habitant du quartier de la Bottière est invité à participer à l'aventure.



L'idée : créer une histoire s'inspirant de la Bottière, la mettre en image et l'exposer aux yeux de tous sous forme de collages éphémères géants sur les façades du quartier. Des ateliers ouverts à tous sont programmés jusqu'en juin 2014 avec des artistes professionnels (auteur, photographe, plasticiens). Le 22 janvier, participez à la première restitution de l'atelier « imaginaire » animé par Delphine Sterne et découvrez l'histoire écrite à plusieurs mains qui servira de base aux affichages géants sur les murs de la Bottière. Le Camt'art circulera dans le quartier.

### **Vous souhaitez participer ?**

Contactez le 06 50 37 31 72

### **Infos sur**

<http://facadesexquises.wordpress.com>

## Toute l'info

Équipe de quartier Doulon-Bottière,  
02 40 41 61 40.