

Journal de projet

Erdre - Porterie Avril 2010 n°4



VILLE DE
Nantes

Écoquartier, kesako ?



© Artefacto

De la conception à la réalisation, le projet Erdre-Porterie s'affirme d'emblée comme un futur écoquartier appuyé sur une préoccupation de développement durable.

Il propose :

- la construction de bâtiments sains, confortables et d'une excellente performance énergétique,
- des programmes immobiliers pour tous, mais aussi des équipements publics, des bureaux et des commerces,
- des aménagements extérieurs de haute qualité environnementale,
- la nature au cœur du quartier,
- des transports collectifs efficaces et des modes doux de déplacement.

Ces objectifs, décidés par la Ville de Nantes et confiés à Nantes Métropole Aménagement, sont partagés par l'ensemble des acteurs : promoteurs, architectes, entreprises.



© Roberto Giangrande

En bref

Saint-Joseph de Porterie, l'ancien Porteriacum, continue de livrer les secrets de sa très longue histoire.

Dans le cadre des aménagements liés à la Zac Erdre-Porterie, une première fouille, réalisée en 2009 par la société ArchéoLoire, a permis d'identifier des vestiges des périodes gallo-romaine, médiévale et moderne. Les données recueillies sont en cours d'étude et les premiers résultats seront connus d'ici la fin de l'année. Il s'agit pour l'essentiel de chemins, de structures d'artisanat et d'installations hydrauliques appartenant à de grands domaines agricoles.

Simultanément, un diagnostic réalisé par l'Inrap fin 2009, sur un autre secteur de la Zac, a révélé la présence d'un bâtiment médiéval ceinturé par un fossé de douves (XIII^e - XIV^e siècles), ainsi qu'une zone d'habitat datée de la période gauloise (IV^e - le siècle av. J-C), elle-même également délimitée par un profond fossé périphérique. Ces deux sites, majeurs pour l'histoire de Nantes, seront prochainement fouillés et feront probablement l'objet d'ouvertures au public à l'occasion des Journées du Patrimoine, en septembre prochain. On notera qu'il s'agit là des toutes premières traces de la culture gauloise, dite de l'Âge du Fer, observées sur le territoire de la commune de Nantes. Ces recherches archéologiques vont permettre de renouveler en profondeur notre connaissance du territoire nantais, notamment sur des périodes sur lesquelles aucune documentation écrite n'existe.



La commercialisation des logements débute

Quatre programmes immobiliers sur Bourg Ouest et deux sur Bêle - Champ de Tir s'ouvrent à la commercialisation. Soit un total de 514 logements répartis en maisons individuelles, logements intermédiaires et logements collectifs. C'est la première vague de commercialisation importante sur Erdre-Porterie.

Le top départ a été donné lors du salon Nantes Immobilier Atlantique les 5, 6 et 7 mars dernier à la Cité des Congrès de Nantes. Nantes Métropole Aménagement a présenté la Zac Erdre-Porterie aux futurs acquéreurs grâce à différents outils de communication. Vous pouvez découvrir ces outils auprès de l'équipe de quartier Nantes Erdre et sur www.nantes-erdre-porterie.fr. Un mur d'information vous permettra d'en savoir plus. Il se situe route de Saint-Joseph, face à la place François-Dollier de Casson.



Des logements pour tous

Les logements seront construits dans une architecture diversifiée, avec un coût modéré, adaptés à toutes les situations, qu'il s'agisse de familles, de jeunes ménages, de personnes âgées ou de personnes à mobilité réduite. L'objectif est aussi de produire une offre mixant locatif et accession à la propriété, avec 25 % de logement social sur l'ensemble des programmes immobiliers.

CBH 2 - Erdrea

Logements en accession libre et abordable

65 logements collectifs.

Démarrage du chantier : fin 2010

Livraison : mi-2012

Promoteur : CISN Atlantique

Architecte : Rocheteau-Saillard



BO 5 - Erdre'O

Logements en accession libre et abordable

97 logements collectifs,
15 maisons individuelles.



Démarrage du chantier : 2011

Promoteur : ADI

Livraison : fin 2012

Architecte : David Cras

Un calendrier de constructions volontariste

Chaque année, la construction de 150 à 200 logements est prévue avec la répartition suivante : 25 % de logements libres, 50 % de logements abordables, 25 % de logements sociaux.

La Ville et Nantes Métropole Aménagement s'engagent à développer le nouveau quartier de Saint-Joseph de Porterie dans le respect des principes de développement durable, de mixité sociale, de gestion écologique et durable de l'énergie, de l'eau, de la nature, du patrimoine. Ces objectifs figurent dans des engagements qui sont partagés avec l'ensemble des acteurs du projet : architectes, promoteurs, bailleurs. Les opérations immobilières du Bourg Ouest et du Bêle - Champ de Tir seront terminées en 2014. Le site des Vergers du Launay, Bourg Nord et la Conardière seront urbanisés entre 2015 et 2019.



Démarrage du chantier : fin 2010
Livraison : mi-2012
Promoteur : Bouygues Immobilier
Architecte : In Situ A et E

BO 2b
Logements en accession libre et abordable
 108 logements dont 11 maisons individuelles, 26 logements intermédiaires et 71 collectifs.



BO 2a - Le Domaine de Chevry

Logements en accession libre et abordable, et locatif social

73 logements collectifs intermédiaires et individuels. Locaux pour services en rez-de-chaussée.

Démarrage du chantier : janvier 2010 **Livraison :** mi-2011

Promoteur : Atrélis **Architecte :** IP3



BCT 3 - Esteban

Logements en accession abordable

100 logements collectifs et individuels.



Démarrage du chantier : fin 2010
Livraison : mi-2012
Promoteur : GHT
Architecte : Xavier Leibar – Seigneurin

BCT 1 - Les Jardins de la Beaujoire

Logements en accession libre et abordable

50 logements collectifs et 6 maisons individuelles.

Démarrage du chantier : mars 2010

Livraison : fin 2011

Promoteur : Cif Coopérative
Architecte : LE ME ROU



À retenir

- 50% de logements «abordables». Logement abordable : 20% environ en dessous du prix du logement «libre», soit 2400 à 2600 €/m².
- 25% de logements libres. Logement libre : au prix du marché, soit 3000 à 3200 €/m², parking compris.
- Des programmes spécifiques : EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes), domiciles-service, FJT (Foyer des Jeunes Travailleurs), etc.



© Régis Routier - Ville de Nantes

L'Embellie, les premiers occupants en mai

Le chantier se termine. À l'angle de la rue du Bêle et de l'allée de l'Embellie, 68 logements locatifs privilégiant la mixité sociale sont en passe d'être terminés. Les premiers locataires intégreront les lieux au mois de mai. Réalisée par la Société Nationale Immobilière (SNI) et l'agence Barré-Lambot architecte, l'opération « l'Embellie » est répartie sur deux îlots.

Le premier îlot comprend 16 logements locatifs libres, organisés sur un rez-de-chaussée et un étage. La majorité des maisons sont desservies par un patio, à ciel ouvert, et toutes possèdent un jardin orienté au sud-ouest. Une cour commune en cœur d'îlot permet de positionner les stationnements en accès direct sur le jardin.

Sur le second îlot, 52 logements répartis en maisons individuelles, en logements intermédiaires et petits immeubles collectifs comprennent un rez-de-chaussée et un ou deux étages. Un sous-sol abrite également l'ensemble des stationnements, hormis ceux des maisons.

Construits selon les principes demandés par Nantes Métropole Aménagement, le projet a été certifié Habitat et Environnement par l'organisme Cerqual. Cela concerne notamment le choix des matériaux de construction et le respect des économies d'énergie. Le site sera desservi par une nouvelle voie plantée où l'on trouvera du stationnement latéral et une noue paysagée pour le recueil des eaux pluviales (cour urbaine).

En chiffres

Sur les deux îlots, trois formes d'habitat co-existent et trois niveaux de prix de location sont proposés afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.

- 26 maisons individuelles
- 4 immeubles collectifs
- 3 logements intermédiaires
- 16 logements libres locatifs
- 21 logements sociaux gérés par la SAMO (PLUS)
- 31 logements locatifs pour revenus intermédiaires (PLS)

Actualités

Le chantier de l'école du Linot se poursuit

Les habitants d'Erdre-Porterie pourront trouver, à proximité de leur logement, commerces, bureaux, équipements. Sur le volet équipement public, un important programme de travaux est en cours pour agrandir l'école du Linot. 14 classes, contre 10 actuellement, accueilleront 408 élèves. L'école verra également l'implantation d'un CLSH (Centre de Loisirs Sans Hébergement).

Objectif : accueillir les habitants actuels et les nouveaux habitants du quartier et répondre à leurs besoins.

Il s'agit d'un chantier important qui prévoit l'agrandissement de l'école, la construction d'un nouveau restaurant scolaire et la création



© Roberto Giangrande

d'un centre de loisirs pour 125 enfants. À l'été 2010, situées dans la partie centrale de l'établissement, l'ancienne cantine et la



bibliothèque seront démolies et remplacées par une salle polyvalente, des ateliers, un local Parents, des salles d'accueil périscolaire, des bureaux pour la direction, la santé scolaire, le réseau d'aide et le concierge. L'extension accueillera des locaux pour le centre de loisirs Jocar, aujourd'hui à l'étroit dans la maison des associations. Les cours et les espaces extérieurs seront aménagés en dernier.

Les extensions des écoles et le nouveau restaurant scolaire seront mis en service en septembre 2010. Le groupe scolaire dans son ensemble sera livré au printemps 2011. La restructuration de l'établissement s'élève à 6 086 000 €.

Les hérissons sont de sortie

Débutée en novembre dernier, l'étude sur le hérisson reprend. En avril, des enseignants et des élèves de l'École Nationale Vétérinaire de Nantes vont de nouveau arpenter les rues de Saint-Joseph avec des lampes torches.

Mission : trouver des hérissons. La Ville de Nantes et Nantes Métropole Aménagement ont en effet lancé une étude sur ce petit mammifère dans deux quartiers : Saint-Joseph de Porterie et Dervallières-Durantière.

Menée en collaboration avec l'École Nationale Vétérinaire de Nantes, l'objectif de cette étude scientifique est d'analyser le comportement du hérisson d'Europe, ses déplacements, ses résistances face à l'agressivité humaine, face à la pollution en ville. Sur le quartier, on pense qu'il existe, probablement, un grand nombre de hérissons étant donné les coulees vertes, la présence de l'Erdre et de corridors écologiques. En novembre, juste avant leur hibernation, les premiers hérissons avaient été découverts à Saint-Joseph de Porterie.

Pourquoi le hérisson ?

C'est une « espèce parapluie ». Sa présence garantit celles de nombreuses autres espèces. Favoriser ses déplacements et entre-



tenir la fréquentation d'un espace par le hérisson revient donc à protéger l'ensemble du biotope associé. Il est un bon indicateur de la biodiversité en ville. Les hérissons repérés sont marqués et suivis à la trace. On prend leur poids, leur taille et on les examine sous toutes les coutures. Il s'agit au final d'avoir une meilleure connaissance du comportement du hérisson en milieu urbain.

Sur le quartier, si vous repérez des hérissons, morts ou vivants, vous pouvez contacter le centre vétérinaire de la faune sauvage et des écosystèmes. Votre participation permettra de faciliter le repérage et le suivi des mammifères.

Contact :

Centre vétérinaire de la faune sauvage et des écosystèmes
Tél. : 02 40 68 77 76
olivier.lambert@vet-nantes.fr

Contacts

Nantes Métropole Aménagement

David Blondeau
2, avenue Carnot
B.P. 50906 44009 Nantes cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 42

Équipe de quartier Nantes Erdre

Patricia Talbot
249, route de Saint-Joseph de Porterie
44300 Nantes
Tél. : 02 51 89 79 00

Retrouvez l'actualité des projets sur www.nantes-erdre-porterie.fr, www.nantes.fr et www.nantes-amenagement.fr

Journal de projet - Erdre Porterie
N° 4 - Avril 2010

Directeur de la publication : Franck Savage
Réalisation : Direction Générale de Développement urbain /
Direction de la communication
Ville de Nantes / Nantes Métropole Aménagement
Conception : Double Mixte
Crédits photos : Nantes Métropole Aménagement, Ville de Nantes et DR.

