

# NANTES ERDRE PORTERIE

DES IDÉES NEUVES POUR LA VILLE

DOSSIER

Des commerces de  
proximité pour bien  
vivre dans son quartier

ACTUALITÉ

Les travaux s'engagent  
sur Bourg Nord

JOURNAL DE PROJET | N°7 | AVRIL 2014



## DOSSIER

# Des commerces de proximité pour bien vivre dans son quartier

La présence des commerces à Saint-Joseph-de-Porterie participe à la dynamique et à l'animation du quartier. Elle permet les déplacements doux, favorise le lien entre les gens, renforce leur qualité de vie. D'ici 2017, Erdre Porterie devrait accueillir un supermarché de proximité. En parallèle, au fur et à mesure de l'aménagement de la ZAC, des commerces et services s'installeront en rez-de-chaussée des nouveaux programmes immobiliers. Revue de détail.

Coiffeur, fleuriste, tabac, café, boulangerie, pharmacie, mais aussi agence immobilière, banque, Poste... 22 commerces et services sont aujourd'hui recensés dans le bourg de Saint-Joseph répondant aux principaux besoins de consommation courants. Ancrés au cœur du bourg, leur présence facilite le quotidien des habitants et apporte de la vie au quartier. À Saint-Joseph-de-Porterie comme dans d'autres quartiers nantais, on vient y faire ses courses et se rencontrer, à deux pas de chez soi. « Pour autant, notre étude a fait apparaître certains manques, notamment celui d'un supermarché de

proximité, contraignant les habitants à sortir du quartier pour aller faire leurs courses » explique Nicolas Bonnefoy, urbaniste, du cabinet Intencité (voir encadré).

Depuis 2004, date de lancement du projet, 1500 nouveaux habitants sont arrivés sur Erdre Porterie. Dans les trois ans à venir, plusieurs centaines de familles viendront à leur tour s'installer sur le quartier. La création de nouveaux commerces accompagnera leur arrivée. Objectif : la construction d'un centre commercial de proximité en 2017 et l'installation de commerces et services

en rez-de-chaussée des programmes immobiliers en cours.

Pour donner de la cohérence à l'ensemble et les meilleures chances de développement, le cabinet Intencité, missionné par Nantes Métropole Aménagement, apporte une vision d'expert sur la dynamique commerciale.

### Une liaison commerciale entre le Bourg Ouest et le centre-bourg

Les commerces existants occupent principalement le secteur Dollier/Potiron/Tonnelliers et la route de Saint-Joseph. Dans le prolongement, la rue Barbara élargie deviendra une rue commerçante qui renforcera le lien entre le Bourg Ouest et le centre bourg.

Cette continuité offrira aux habitants comme aux personnes de passage une proposition commerciale complète et variée, que l'on soit à pied, à vélo, en bus ou en voiture. Autour du futur supermarché et de plusieurs commerces de bouche, « locomotives » du secteur, pourront s'installer différents commerces : restauration, culture-loisirs, services de proximité, hygiène-santé-beauté.... Les activités professionnelles et services aux habitants – activités libérales, médicales, paramédicales, services aux entreprises

ou aux particuliers, artisans... – seront rassemblés plus à l'ouest, dans les nouveaux programmes rues de la Planche-au-Gué et des Grands-Pâtis.

### Concertation en cours

Une démarche de concertation est en cours avec les commerçants de Saint-Joseph. Engagée au démarrage du projet urbain, il y a dix ans, elle s'est renforcée

début 2012 et se poursuit encore aujourd'hui. Elle permet l'échange sur le futur visage du secteur, sur les commerces envisagés, mais aussi sur les besoins des commerçants actuels : « La perspective d'arrivée de centaines de familles dans les trois ans à venir est un atout pour les commerçants. Elle devrait renforcer la dynamique commerciale du quartier » conclut Nicolas Bonnefoy.



## Où en est-on aujourd'hui ?

Nicolas Bonnefoy, urbaniste co-gérant du cabinet Intencité, fait le point sur le développement commercial du quartier. « Nous avons été chargés par Nantes Métropole Aménagement de proposer un programme d'installation pérenne de commerces et de services sur le quartier, en particulier sur le Bourg Ouest. Ce programme viendra conforter l'offre commerciale existante. 2013 a été le temps de l'étude et de l'élaboration du projet. Nous entrons maintenant dans la phase opérationnelle de commercialisation. En ce début 2014, nous lançons la consultation sur l'îlot B010 (voir plan) pour choisir l'équipe de conception (opérateur, investisseur, architecte, promoteur) du supermarché et des commerces. La construction est prévue en 2015-2016 pour une livraison en 2017. Les commerces et locaux d'activités prévus sur les autres îlots seront installés au fur et à mesure de la livraison des programmes immobiliers. »



Un nouvel axe commercial sur Erdre-Porterie.

## Commerces et services

Quelle différence entre une activité de service marchand et un commerce ? Selon l'INSEE, « l'activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. » Entrent dans cette catégorie la Poste, les banques, assurances, agences immobilières, cabinets médicaux ou paramédicaux, imprimeries, pressings, réparations diverses, location de matériel, etc.

L'activité de commerce consiste à acheter des produits pour les revendre ensuite, sans transformation (ou après transformations mineures). Les commerces d'alimentation, d'équipement de la personne et de la maison, de culture et loisirs... font ainsi partie des activités commerciales.



4/5

## BOURG NORD : LES TRAVAUX S'ENGAGENT

Après le Bourg Ouest et Bêle Champ-de-Tir, c'est au tour de Bourg Nord d'entrer en phase de travaux. Lancé au cours du 2<sup>e</sup> semestre 2014, le chantier concerne d'abord la viabilisation des espaces publics.



Dans les trois années qui viennent, le secteur du Bourg Nord va connaître une profonde transformation avec l'accueil de 300 nouveaux logements et l'implantation d'un collège.

La première étape d'aménagement concerne la viabilisation des espaces publics. Il s'agit d'installer les différents réseaux - eau, électricité, téléphone, assainissement gaz- et de les raccorder aux parcelles destinées à la construction. On emploie souvent le terme « VRD » (Voirie et Réseaux Divers) pour désigner les travaux nécessaires à la viabilisation de terrains.

En parallèle, la ligne haute tension qui

passera au-dessus du Bourg Nord sera déplacée et enterrée sous les voies publiques. Une condition préalable aux travaux de construction du collège et des programmes d'habitat. Les études d'enfouissement de la ligne vont s'engager prochainement avec RTE (Réseau de Transport d'Electricité). Les travaux sont envisagés de mars à septembre 2016.

### Programmes immobiliers et équipement public

Les 300 futurs logements, dont 1/3 de logements sociaux, 1/3 de logements abordables et 1/3 de logements libres, sont répartis en plusieurs programmes



© Franklin Azzi/Architecture

immobiliers (voir carte).

Le collège lui, s'implantera à la rentrée 2016. 20 classes sont prévues, avec une possibilité d'extension à 24 classes, permettant d'accueillir 500 à 600 élèves (720 au maximum). À proximité immédiate, les élèves pourront profiter d'équipements sportifs et d'un arrêt Chronobus (ligne C6). Le projet architectural sera connu courant 2014.

### Préserver la qualité paysagère du secteur

Aménager un secteur, c'est aussi prendre en compte son paysage et ses espaces naturels. Un travail de fond est en cours, piloté par l'atelier d'architectes paysagistes Arpentère en charge de la maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des espaces publics de la ZAC. Il tient compte des bois et des haies, des vues et des circulations, de l'omniprésence de l'eau (voir encadré). Les premiers travaux devraient démarrer fin 2014.



© Arpentère

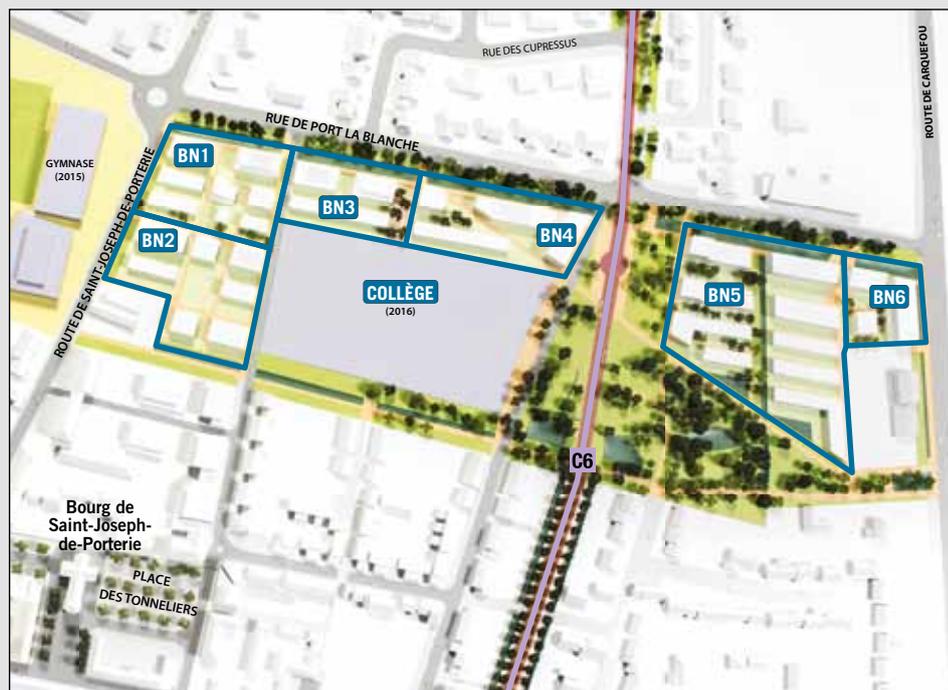


## Une continuité Est-Ouest jusqu'à l'Erdre

Marie France, paysagiste de l'atelier Arpentère en charge de la maîtrise d'œuvre d'aménagement des espaces publics de la ZAC.

« L'aménagement paysager du Bourg Nord a pris naissance avec les paysages du Champ de Manœuvre et du Bourg Ouest tout proches. L'idée de la composition est de créer une continuité transversale Est-Ouest jusqu'à l'Erdre, deux corridors écologiques accessibles aux piétons, aux vélos, mais aussi à la flore et à la faune. Dans le sens Nord-Sud, nous avons pris en compte le passage du Chronobus en dégagant un vaste espace naturel autour de lui, une grande prairie arborée. Plus à l'Est, une zone humide doit être préservée. Elle deviendra une réserve écologique vivante où nous installerons un espace de jeux. Nous interviendrons très peu sur cet espace qui doit rester très naturel. Au nord, la route de Port-la-Blanche conservera son cachet de route de campagne avec ses talus et ses haies bocagères. »

## Bourg Nord



### BN1

Programme GHT  
Architectes : Beckmann / N'Thépé  
Permis de construire en 2015  
Travaux : 2015-2016

### BN3

Programme Crédit agricole immobilier résidentiel  
Architecte : Thibault Babled  
Travaux : 2015-2016

### BN4

En attente de l'enfouissement de la ligne haute tension  
Désignation en 2015

### BN5

Programme CIF/Nacarat  
Permis de construire en 2014  
Travaux : 2015/2016

### BN2 BN6

Programmes Nantes Habitat  
Lancement du concours d'architecte sur deux îlots en 2014  
Permis de construire en 2015  
Travaux : 2016-2017.

### CONSTRUCTION DU COLLÈGE

Maître d'ouvrage : Département de Loire-Atlantique  
Permis de construire en 2014  
Livraison : rentrée 2016

# BOURG OUEST - BÊLE CHAMP-DE-TIR ESPACES PUBLICS : LES TRAVAUX SE POURSUIVENT

Réseaux, rues, jardins et squares : l'aménagement des espaces publics accompagne les programmes de construction.



Le Bourg Ouest constitue la première extension du bourg de Saint-Joseph. Après la réalisation des dix premiers programmes immobiliers, trois sont en cours de construction. Deux programmes restent à venir en 2017, dont le supermarché (voir carte).

La réalisation des programmes et l'arrivée des premiers habitants s'accompagnent de l'aménagement des espaces publics. La voirie, les trottoirs, la mise en place de colonnes enterrées pour les ordures ménagères, les plantations d'alignements ou l'aménagement des espaces verts font partie de ces travaux d'aménagement.

2013 a vu la livraison de l'allée du Stade, du mail de la Planche-au-Gué et de la rue Barbara dans sa partie ouest. La partie est sera en travaux jusqu'en mai prochain, en même temps que la partie nord de la rue du Bois-Hue.

2014 verra le démarrage des travaux de restauration des murs et du bassin du parc du château du Bois-Hue. Les travaux se poursuivront jusqu'en 2016.

Au fur et à mesure de la livraison des programmes immobiliers, l'aménagement des rues se poursuivra. Les rues du Bois-Hue, de Malitourne, de la Planche-au-Gué (abords du BO8) et des Grands-Pâtis seront ainsi réalisées par tranches en 2015 et 2016.



## Le square du Hasard est ouvert !

L'aménagement du square du Hasard vient de s'achever. Ce square de proximité, principalement destiné aux tout petits, a fait l'objet d'une démarche de concertation avec la crèche Hansel et Gretel et les habitants. Aux premiers rayons de soleil, il permettra aux parents et aux enfants de profiter d'un temps récréatif à la sortie des établissements scolaires ou de garde.

D'autres aires de jeux sont prévues sur le secteur : près de la plaine de jeux, près du Bois-Hue et rue des Grands-Pâtis. Une démarche de concertation sera lancée courant 2014.

## Bêle Champ-de-Tir : aménagement en 2015

L'aménagement des espaces publics de Bêle Champ-de-Tir suit la même logique. Second secteur d'aménagement de la ZAC, il constitue la future porte d'entrée sud du quartier. Accompagnant les programmes immobiliers en cours de construction (voir carte), la réalisation des rues Marcel-et-Marie-Michel, Claude-et-Simone-Millot est prévue fin 2015. Dans le même temps, Nantes Métropole aménagera le carrefour route de Carquefou / rue de la Grange-au-Loup / rue Millot.

Le site du monument des fusillés, haut lieu de l'histoire nantaise, sera également aménagé en 2015 avec une attention particulière portée à la qualité paysagère.

À ce jour, sur le Bourg Ouest et Bêle Champ-de-Tir, 700 logements en location et en accession ont été livrés et 1500 nouveaux habitants sont arrivés sur le quartier.

## Construction du gymnase de Bêle Champ-de-Tir

Les travaux de construction du futur gymnase de Bêle Champ-de-Tir ont démarré en février. L'équipement comprendra une salle multisports avec une tribune de 260 places assises, une salle dédiée à la pratique du tennis de table, une salle de convivialité et des locaux administratifs. Le nouveau gymnase aura recours à la géothermie pour limiter la consommation énergétique (chauffage et eau chaude sanitaire). Mise en service prévue en septembre 2015.

# Les programmes immobiliers livrés en 2014 et 2015

## Le Bourg Ouest



### B04a AU FIL DE L'ERDRE



50 logements collectifs et intermédiaires  
Accession abordable  
Livraison : 2015  
Promoteur : CIF

### CBHO DOMAINE DE L'ERDRE



76 logements collectifs et 2 maisons individuelles  
Accession libre et abordable - Locatif social  
Livraison : 3<sup>e</sup> trimestre 2015  
Promoteur : Cogedim

### B04b LES BATELIÈRES



36 logements collectifs  
Locatif et accession sociale et abordable  
Livraison : 2014  
Promoteur : Aiguillon Construction

### B08 LES FOLIES PORTERIE



63 logements collectifs  
Accession libre et abordable  
Livraison : 2016  
Promoteur : Espace

### B04c ESCAPADES



9 logements  
Accession libre et abordable.  
Habitat participatif.  
Livraison : 2014

### B010 SUPERMARCHÉ ET COMMERCES

Livraison : 2016-2017

## Bêle Champ-de-Tir

### BCT2 LES PATIOS DE L'ERDRE



95 logements collectifs  
Locatif social - Accession libre et abordable  
Promoteurs : Atlantique Habitation, Ataraxia et GHT  
Livraison : 2016

### BCT11 LES JARDINS DU BÊLE



60 logements collectifs intermédiaires et individuels  
Activités en rez-de-chaussée  
Accession sociale - Locatif social  
Livraison : 2015  
Baillieur : Nantes Habitat

### BCT6 GYMNASÉ



Livraison : 2015

### BCT13 EREDIA



57 logements collectifs BBC  
Activités en rez-de-chaussée  
Accession libre et abordable  
Livraison : 2015  
Promoteur : Vilogia

### BCT7b



14 logements collectifs  
Location sociale  
Baillieur : LNH  
Livraison : 2015

### WA14

35 logements collectifs  
Locatif social  
Baillieur : Nantes Habitat  
Livraison : 2015



# L'ALPAC OUVRE UNE SECTION HANDBALL ADAPTÉE

La section Handball de l'Amicale Laïque de Saint-Joseph-de-Porterie (ALPAC) ouvre une section adaptée en septembre 2014. Elle s'adressera aux jeunes handicapés mentaux de plus de 16 ans.



« Je trouvais dommage qu'il n'existe aucune section de handball adaptée sur Nantes, notamment en direction des personnes handicapées mentales ou souffrant de troubles psychiques. » Corinne Vermeil, responsable de la section Hand à l'ALPAC, se sent concernée. « Nous avons signé le plan handball mis en place par la Ville de Nantes dans lequel il s'agit notamment de favoriser l'accès de tous les publics à ce sport, en particulier les personnes en situation de handicap. » Elle s'engage alors dans l'action et frappe aux portes pour soumettre son idée : ouvrir une section adaptée au sein de l'amicale. Avec le soutien de la Ville de Nantes et du

Comité départemental du sport adapté, ainsi que de tous les foyers de l'agglomération, ce sera chose faite en septembre 2014.

« Nous pourrons accueillir quinze jeunes de plus de 16 ans chaque samedi matin de 11h à 12h15 au gymnase de Port-Boyer. Ils seront encadrés par un éducateur spécialisé assisté de bénévoles du club. Quant aux transports, ils seront assurés par les familles et, si nécessaire, par un service Proxitan » explique Corinne Vermeil. « J'ai envie de faire vivre la mixité. Pas de créer un club à part, mais au contraire d'intégrer le handicap dans la section. C'est important. »

Contact : [www.alpachandball.fr](http://www.alpachandball.fr)

Pour toucher au plus près les jeunes et leur famille et faire vivre son projet, la section participe à différentes manifestations au cours du premier semestre : Les « Beaux Défis » qui ont eu lieu en février sur Erdre Porterie et « Casquettes et crampons » les 21 et 22 juin au parc des expositions. Objectif : faire découvrir aux jeunes une trentaine de sports adaptés.

## Être parent aujourd'hui

Être parent... pas toujours facile ! Pour vous accompagner et répondre à vos questions, l'Accord et la commune libre de Saint-Joseph-de-Porterie vous proposent une conférence, animée par Agnès Dutheil, coach en psychologie positive.

**Jeudi 22 mai, à 20h :**

Comment réagir face aux comportements de nos ados ?

Échange et partage d'expériences en fin de conférence autour d'un verre de l'amitié.

**Maison de quartier de Saint-Joseph-de-Porterie**  
478 route de Saint-Joseph  
Nantes

Tél. : 06 66 90 00 61  
ou 06 36 55 68 08

## CONTACTS

[www.nantes-erdre-porterie.fr](http://www.nantes-erdre-porterie.fr)

**ÉQUIPE DE QUARTIER NANTES ERDRE**

Tél. : 02 40 41 61 20

249 route de Saint-Joseph - 44300 Nantes

**NANTES MÉTROPOLÉ AMÉNAGEMENT**

David Blondeau | Tél. : 02 40 41 01 30

2-4 av. Carnot - BP 50906

44009 Nantes cedex 1

**Journal de projet Erdre Porterie - N°7 - Avril 2014**

Directeur de la publication : Franck Savage - Édité par

Nantes Métropole Aménagement et la Ville de Nantes

Création et réalisation : Double Mixte - Crédits photos :

Jean-Dominique Billaud/Le Nautilus - Valéry Joncheray.

Images de synthèse : DR. Impression : Goubault

