

Pirmil- Les Isles

la Loire, la nature, la ville

JOURNAL DE PROJET # 2
JUILLET 2016

Pirmil-Les Isles Les chefs d'entreprise échangent

SOMMAIRE

PAGES 1-2-3 :

Spécial économie

PAGES 4-5 :

Retour sur la concertation habitants

PAGES 6-7 :

Retour sur l'événement "Débord de Loire" et conférence permanente Loire

PAGE 8 :

Actualités

Le 31 mars dernier se tenait le premier petit-déjeuner économique

Face à l'urbaniste Frédéric Bonnet et en présence de Gérard Allard, maire de Rezé et vice-président du développement économique de Nantes Métropole, 25 chefs d'entreprise du territoire se sont déplacés, preuve de l'intérêt du monde économique pour ce projet. "La grande chance de ce secteur est qu'il pourrait constituer demain un vrai quartier de ville, mêlant habitat, emplois, commerce et bonne desserte en transports en commun" a souligné Frédéric Bonnet.

Aujourd'hui, le secteur compte environ 3 200 emplois et 2 000 habitants. D'ici 15 à 20 ans, 3 000 à 4 000 nouveaux logements sont

programmés, notamment sur le secteur des anciens abattoirs. Côté économique, le secteur évoluera à la faveur des initiatives individuelles des entreprises, dans un esprit partenarial et de conseil. "L'objectif, c'est de monter en gamme, de retrouver un rapport à l'espace public différent, qui donne envie de se promener sur le quartier... et pas seulement en voiture" ajoute l'urbaniste.

Cette première rencontre a permis de poser le diagnostic de la situation actuelle et les grands enjeux pour chaque secteur géographique (voir page suivante). Le monde économique est invité à poursuivre le dialogue avec la collectivité pour faire mûrir l'analyse. Un second petit-déjeuner économique sera programmé à l'automne.

PRATIQUE

Vous souhaitez donner votre avis en tant qu'entreprise ?

Faire part de vos projets d'évolution ou être accompagné ?

- Envoyez un message à : concertation.pirmil.isles@traitclair.fr
- Joignez Laurent Dugué, responsable développement économique au pôle Loire Sèvre et Vignoble de Nantes Métropole au 02 72 01 26 00
- Rapprochez-vous de l'entente interentreprises d'Atout-Sud au 0240 32 80 00





Regards d'acteurs économiques

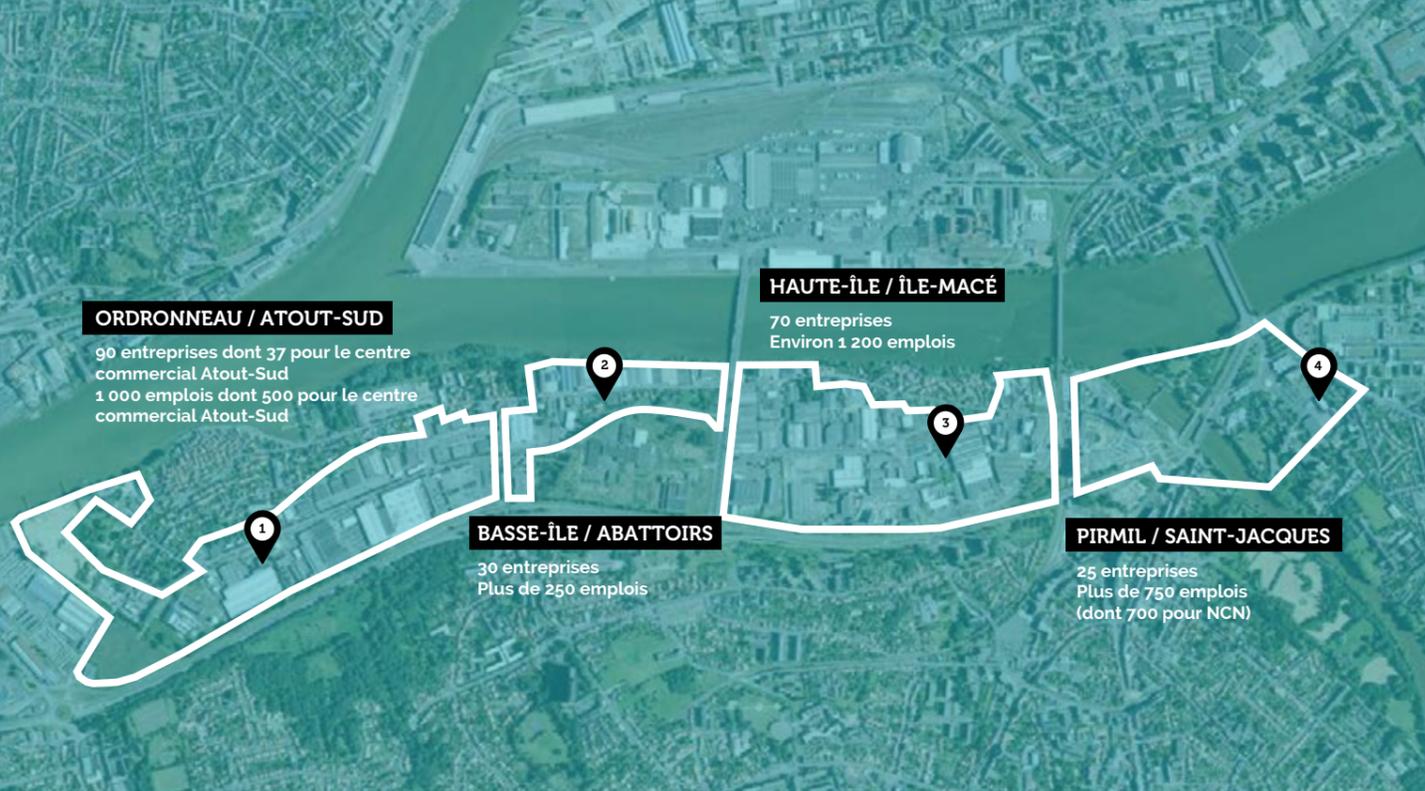
Nous avons interrogé deux acteurs économiques de Pirmil-Les Isles sur les atouts et limites de la zone actuelle et leurs attentes pour l'avenir. Voici leur point de vue.

FRÉDÉRIC MIGNOT, directeur de SGT, préformes plastiques, 108 salariés

"Nous avons choisi la rue de l'Île-Macé en 1981 pour sa situation stratégique à proximité de Nantes, de l'aéroport et d'un accès facile au port de Montoir, par lequel transite une partie de notre marchandise. Au fil des ans, la zone s'est densifiée, tout comme la circulation. L'un des enjeux majeurs du projet de Pirmil-Les Isles sera de maintenir un trafic fluide, pour les véhicules légers comme pour les poids lourds qui transportent notre matière première et nos produits finis. Il faudrait aussi penser à créer un parc de stationnement pour camions et voitures et aménager davantage d'espaces verts pour un espace plus attractif et convivial."

CHRISTOPHE PACAUD, directeur de Boulanger, 35 salariés

"Atout-Sud est une zone commerciale historique donc connue, située à proximité immédiate du centre-ville. Nous bénéficions aussi de la locomotive que constitue l'enseigne Leroy Merlin. Pour autant, c'est une zone vieillissante, mal desservie par les transports en commun et engorgée au plan circulation automobile. Il y a un déficit évident d'attractivité en regard des autres zones de l'agglomération. Demain, l'arrivée d'un tram serait un vrai plus. Le projet doit aussi donner les moyens d'un développement commercial, nous sommes trop à l'étroit. Mais ce n'est pas simple de se projeter à 15 ans dans le commerce ! Il faudrait aussi des améliorations à plus court terme."



ÉCONOMIE

Situation actuelle et grands enjeux de Pirmil-Les Isles

Le périmètre d'études Pirmil-Les Isles s'étend sur 150 hectares. On y compte plus de 200 entreprises, commerces, industries et services et environ 3 200 emplois. Point d'étape sur la situation actuelle et les grands enjeux du projet, secteur par secteur.

1. ORDRONNEAU / ATOUT-SUD

"Aujourd'hui, ce modèle commercial fonctionne. Dans 15 ans, c'est moins sûr." Frédéric Bonnet

GRANDS ENJEUX :

- Traiter le rapport entre Atout-Sud et les villages de Trentemout, Norkiouse et Basse-Île grâce à une lisière verte de qualité,
- Repenser les façades commerciales sur la rue Ordronneau : développer un confort d'usage pour les clients, mutualiser les parkings,
- Aménager la rue De-Lattre-de-Tassigny pour faciliter le lien avec le quartier Rezé-Hôtel de ville,
- Améliorer l'attractivité et la visibilité d'Atout-Sud.

2. BASSE-ÎLE / ABATTOIRS

"Le projet des abattoirs va largement modifier ce secteur : il intégrera une offre de bureaux en façade du boulevard Schoelcher." Frédéric Bonnet

GRANDS ENJEUX :

- Accueillir en priorité 2 000 à 3 000 logements, et sur les franges est et ouest des bureaux et du commerce,
- Intégrer l'arrivée d'un transport en commun en site propre sur le boulevard Schoelcher.

3. HAUTE-ÎLE / ÎLE-MACÉ

"C'est aujourd'hui un secteur industriel et de stockage, surtout pensé pour les camions." Frédéric Bonnet

GRANDS ENJEUX :

- Traiter le rapport entre l'Île-Macé et Haute-Île grâce à une lisière verte de qualité,
- Améliorer la voirie pour le confort de tous,
- Qualifier la façade du boulevard Shoelcher,
- Repenser la rue de l'Île-Macé pour faciliter le lien entre Haute-Île et Pont-Rousseau,
- Offrir une façade avenante vers la route de Pornic.

4. PIRMIL / SAINT-JACQUES

"Cet espace est tout sauf le centre d'un quartier : ici, le gros des transformations sera de refabriquer de l'espace public." Frédéric Bonnet

GRANDS ENJEUX :

- Réorganiser le pôle de mobilité,
- Créer une polarité commerciale de quartier,
- Trouver un débouché sur la Loire pour le quartier Saint-Jacques.





CONCERTATION HABITANTS

Trois mois d'échange avec les habitants pour partager un diagnostic

De septembre à novembre 2015, une soixantaine d'habitants ont arpenté le territoire du projet Pirmil-Les Isles, à pied mais également à vélo. Retour sur les quatre temps d'échange et leurs conclusions avant le lancement de la deuxième phase de concertation.

12 SEPTEMBRE :

Une balade sous la conduite de l'urbaniste Frédéric Bonnet. Une trentaine de participants se sont retrouvés pour cette première rencontre de la phase diagnostic. Cette balade élaborée en collaboration avec l'ARDEPA a permis à Frédéric Bonnet de partager sa vision du territoire et d'expliquer le concept phare de son projet "la ville-nature". "Ce territoire dégage une ambiance naturelle qui diffère de la dimension minérale de l'ancienne plateforme industrielle qu'est l'île de Nantes. Pour autant, beaucoup de terrains ont été artificialisés. Le projet doit donc être l'occasion de retrouver la nature, au milieu de laquelle on pourrait habiter, tout en tirant profit de l'inondabilité pour créer un paysage singulier, ouvert sur le fleuve. Il comporterait un réseau de cheminements légèrement surélevés qui permettent de libérer du sol naturel. C'est intéressant pour le paysage, l'usage, l'écologie et l'hydrologie des lieux".

3 OCTOBRE :

Deux arpentages à pied pour repérer les atouts et dysfonctionnements du secteur. Un groupe sur Pirmil/Saint-Jacques et un second sur Rezé, soit 47 participants au total, s'étaient donné rendez-vous. Repérage des coupures dans l'espace, lien à créer vers les quartiers situés en bordure du projet, mise en valeur des vues sur la Loire, question du respect de l'identité des villages du sud-Loire... tous les sujets ont été balayés.

17 OCTOBRE :

On teste les continuités cyclables et on débat sur les usages en bord de Loire. En lien avec les conclusions du grand débat "Nantes, la Loire et nous", la trentaine de cyclistes qui participait s'est chargée de mettre à l'épreuve les continuités cyclables existantes en repérant les portions agréables, les discontinuités et les points dangereux. L'échange s'est aussi focalisé autour des différents usages de bord de Loire qu'il serait possible de développer.

24 NOVEMBRE :

Place à la synthèse de tous ces arpentages autour d'une table. Le collectif d'habitants a dégagé les grands enjeux suivants :

1. NATURE ET PAYSAGE

- Préserver et mettre en valeur le caractère sauvage et ligérien du site
- Intensifier la végétalisation du site

2. CADRE DE VIE

- Diversifier et mixer les usages : commerces, activités industrielles et vie de quartier
- Développer un commerce de proximité de qualité
- Créer un habitat à taille humaine, respectueux du patrimoine territorial du site

3. MOBILITÉ

- Développer les transports en commun
- Penser l'intermodalité, notamment pour les piétons et les vélos
- Améliorer les opportunités de stationnement

TÉMOIGNAGES

Ils ont participé



CHRISTIAN ANDRE, Nantes :

"Je suis membre de l'association Sud-Loire Animation qui travaille à l'amélioration du cadre de vie. J'ai trouvé les trois temps de concertation très intéressants. Cela m'a aussi permis de voir qu'on n'était pas seuls à penser à des solutions pour améliorer les usages du quartier. Je pense que l'on peut faire confiance à Frédéric Bonnet qui nous a vraiment emmenés dans son projet. Maintenant, j'attends que le citoyen mette vraiment sa patte dans ce projet."

MARYSE HUBERT, Bouguenais :

"J'ai décidé de participer à cette concertation à titre individuel, dans une démarche citoyenne. Je pratique des activités de marche à la fois sur Rezé et les Couëts et j'étais notamment préoccupée par l'avancée inexorable de la ville. L'urbaniste m'a tout à fait rassurée sur le côté défense d'une ville-nature qui est une de mes grandes motivations. J'aimerais bien que certaines de nos préoccupations soient prises en compte dans le projet."

NADINE LE PABIC, Rezé :

"Je participe au conseil consultatif de quartier à Rezé depuis plusieurs années. J'ai souhaité poursuivre sur cette concertation. J'ai vraiment apprécié la démarche nature de l'urbaniste : il a réussi à fédérer tout le monde autour de lui. C'est important que les habitants et usagers des lieux viennent mettre leur grain de sel dans ce projet urbain. Quand des amis viennent chez nous, c'est Trentemoult qu'on leur fait visiter : ce quartier représente beaucoup."

ROMAIN MOREAU, Agence "Trait Clair" qui anime la concertation :

"Nous avons noté une vraie assiduité des participants, engagés dans la durée. On sent que c'est un territoire habitué à ce type de démarche, avec des personnes investies. Le format balade à vélo a notamment été très apprécié. Cette concertation a aussi permis aux habitants de se rencontrer, d'élargir les réflexions qui se menaient jusque-là village par village. Il ressort aussi des échanges que l'un des enjeux essentiels de ce projet sera de travailler main dans la main entre acteurs économiques, habitants ou usagers et élus."

PRATIQUE

La concertation se poursuit sur les préconisations

Pour conclure cette première phase de concertation, une réunion publique sera organisée le 20 septembre. La concertation habitants se poursuivra ensuite à l'automne avec 3 ateliers de préconisations : formes urbaines, déplacements et vie de quartier. Ils permettront de poser les bases du projet et de rédiger la charte d'aménagement citoyenne. Que vous soyez habitant, usager du site ou association, vous pouvez encore rejoindre le groupe de la concertation. Il suffit pour cela d'envoyer un mail à l'adresse mail suivante :

concertation.pirmil.isles@traitclair.fr

Vous pouvez aussi vous inscrire auprès des services "dialogue citoyen" des mairies de :

→ NANTES :

Claire Péré
Tél. : 02 40 41 61 52

→ REZÉ :

Véronique Signor
Tél. : 02 40 84 42 66

→ BOUGUENAI :

Émilie Bodereau
Tél. : 02 40 32 51 32



"NANTES, LA LOIRE ET NOUS"

Une conférence permanente pour la Loire

La conférence permanente Loire a été installée le 31 mai dernier par Johanna Rolland. Elle suivra la mise en œuvre des engagements du débat "Nantes, la Loire et nous" et continuera à faire vivre le débat citoyen autour du fleuve. Relais vis-à-vis des acteurs locaux et citoyens, les 19 membres qui composent la conférence permanente Loire seront consultés.

SA COMPOSITION :

On y retrouve Martine Staebler et Philippe Audic, les coprésidents de la commission du débat qui a mené les huit mois d'échanges autour de la Loire, ainsi qu'Élise Roy. Trois membres du comité citoyen poursuivent aussi l'aventure. Institutions et collectifs associatifs sont également représentés : Grand Port Maritime, union fluviale et maritime de l'ouest, collectif des associations nautiques, collectif des associations du patrimoine industriel et portuaire, collectif transports, Ecopôle, coordination Ville Mer Fleuve ainsi que l'UFC Que Choisir. Enfin, cinq vice-présidents de Nantes Métropole vont y siéger.

SON RÔLE :

La conférence permanente sera chargée de suivre la mise en œuvre des engagements Loire, d'émettre

des avis et suggestions et d'organiser des temps d'échange. "Elle travaillera en format plénier mais aussi en commissions thématiques pour continuer à associer largement les acteurs" a précisé Fabrice Roussel, élu membre de cette conférence. Pour Martine Staebler, au-delà du suivi des préconisations, "elle fera vivre les valeurs et les liens qui se sont révélés au cours du débat". Un sentiment partagé par Bernard Richeux, représentant du collectif nautique qui regroupe 15 associations : "il y a un avant et un après débat Loire, les lignes ont bougé et la mobilisation associative notamment a été très forte". "Cet espace, c'est aussi un droit de regard des citoyens sur les politiques publiques et les choix stratégiques des élus. C'est essentiel dans ces temps de défiance à l'égard du politique" a ajouté Antoine Rodat, citoyen membre de cette conférence

SUIVRE LES ÉCHANGES :

Sur le site nanteslaloireetnous.fr, on pourra suivre l'actualité de la Loire, les travaux de la conférence permanente, la réalisation progressive des engagements et contribuer en apportant ses commentaires. Une mission Loire est également créée pour coordonner tous les services de Nantes Métropole impliqués dans la mise en œuvre des engagements. C'est la "porte d'entrée" du citoyen pour tout ce qui touche à la Loire, on peut la joindre via le formulaire de contact du site.

30 ENGAGEMENTS
POUR LA LOIRE

ÉVÉNEMENTS

Débord de Loire : une première édition qui a largement mobilisé

Retour en images sur cette première manifestation culturelle, nautique et festive qui a rassemblé 50 à 60 000 spectateurs du 4 au 12 juin dernier.

Le 4 juin, remontant la Loire depuis Saint-Nazaire, le Bélem a fait une entrée remarquée à Nantes, accompagné d'une flottille bigarrée et sous le regard de quelques 40 000 spectateurs.

Pour les accueillir, un village du festival s'était installé au pied de la grue jaune. Tout au long de la semaine, chacun a pu découvrir les métiers du fleuve, participer à des visites guidées ou s'essayer à la navigation. Les 11 et 12 juin, un spectacle son et lumière retraçant les 120 années du Bélem a clôturé la manifestation. **Débord de Loire sera de retour dans trois ans.**



Les anciens abattoirs sont prêts à être rétrocédés

Le chantier de démolition et de dépollution du site des anciens abattoirs s'est achevé en mai 2016. Désormais libre de toute occupation, le terrain de 13 hectares est prêt à être rétrocédé au futur aménageur du site et pourrait accueillir 2 000 à 3 000 logements à l'horizon 2025. L'Agence foncière de Loire-Atlantique (AFLA) en est l'actuelle propriétaire : *"Nous assurons le portage foncier à la demande de Nantes Métropole. Nous rétrocéderons le terrain à l'aménageur qu'elle aura choisi, au plus tard en septembre 2018"* indique Sylvain Brillet, directeur de l'AFLA.

Le terrain a été acheté grâce aux fonds déposés par les épargnants sur leur livret A, fonds gérés par la Caisse des Dépôts et Consignations. *"L'atout de notre agence foncière, c'est sa réactivité. La collectivité ne paye que les intérêts du portage foncier et n'immobilise pas des sommes financières conséquentes"*. Nantes Métropole a ainsi missionné l'Agence foncière sur d'autres grands projets urbains comme la caserne Mellinet ou l'ancienne maison d'arrêt de Nantes. À la demande de la commune de Bouguenais, l'Agence foncière s'est également rendue propriétaire du cinéma Le Beaulieu mis en vente par le diocèse. Ce portage permettra d'assurer la pérennité du cinéma associatif avant de trouver une solution sur le long terme. À noter que l'activité de l'AFLA, qui compte quatre salariés, est financée par le département de Loire-Atlantique.

Les grandes orientations du PLUm sont arrêtées

Après concertation, présentations publiques dans les communes et débat au sein de chaque conseil municipal, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUm ont été adoptées en conseil métropolitain le 28 juin 2016. Cet automne, la phase réglementaire du PLUm sera lancée : elle permettra de définir les zonages et règlements associés. En 2017, le projet devrait être arrêté avant lancement d'une enquête publique. Le vote définitif du PLUm est attendu pour 2018. Il entrera alors en application et devrait être valable pendant une quinzaine d'années.

Habiter mieux : Nantes Métropole cible le faubourg Saint-Jacques

Le projet Pirmil-Les Isles prévoit de construire un millier de logements sur Pirmil. En complément de ce nouveau projet, Nantes Métropole renforce son action au titre du dispositif "Habiter Mieux". Ce programme de rénovation s'adresse aux propriétaires occupants modestes et vise à réduire les consommations énergétiques, résorber les logements indignes ou inconfortables et adapter les logements aux personnes vieillissantes ou en situation de handicap.

N'hésitez pas à contacter le guichet unique "Habiter mieux" au 02 40 44 99 44 ou à envoyer un mail à habitermieux@nantesmetropole.fr. Le prestataire SOLIHA Loire-Atlantique effectuera un premier diagnostic sans engagement et pourra vous accompagner au plan financier.



Pirmil-Les Isles, un projet soutenu par Investissements d'Avenir

Dans le cadre du programme Investissements d'avenir, la Caisse des Dépôts et Consignations gère une enveloppe de 670 millions d'euros sur 10 ans au titre des investissements d'avenir. Ce fonds vise à faire émerger un nouveau modèle urbain, favoriser l'évolution des usages et des pratiques en ville dans les domaines des transports et de la mobilité, de l'énergie et des ressources, de l'organisation urbaine et de l'habitat. 22,8 millions ont déjà été accordés à ce titre sur le territoire de Nantes-Saint-Nazaire et le projet Pirmil-Les Isles va également bénéficier de ces fonds en 2017.

Ils permettront de réaliser une modélisation hydraulique d'ensemble. En simulant de manière fine l'impact des inondations, le modèle permettra d'ajuster le projet urbain en cours de définition qui devra respecter le Plan de Prévention des Risques Inondations. Les principes de précaution qui sous-tendent le projet urbain sont aussi l'occasion d'inventer un paysage singulier qui renforce le caractère et l'attractivité du projet.



Journal de projet ZAC Pirmil-Les Isles juillet 2016

Directeur de la publication : Mathieu Baradeau

Réalisation : Nantes Métropole

Rédaction : Claire Lelong

Conception : Nouvelle Vague

Crédits photos : Nantes Métropole, Ville de Rezé,

ERENA