

NANTES ERDRE PORTERIE

DES IDÉES NEUVES POUR LA VILLE

DOSSIER

Vergers du Launay,
la transformation
est en cours

ACTUALITÉS

Les travaux
du futur supermarché
ont démarré !



JOURNAL DE PROJET | N°13 | JUILLET 2019

NANTES
MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT

VILLES DE
Nantes

Nantes
Métropole



Des programmes de logements insérés au cœur d'un cadre naturel préservé.

LE POINT SUR LE PROJET

1 500 logements déjà livrés

Le projet Erdre Porterie avance bien. 1 500 logements sont déjà livrés. À partir de 2021, 300 logements resteront à construire sur les secteurs Bêle Champ de Tir nord et Conardière, marquant ainsi la dernière grande phase d'aménagement.

Au Bourg Nord, deux programmes de logements portés par Nantes Métropole Habitat et par le promoteur Lamotte ont démarré en 2019. L'aménagement du site s'achèvera par la finition des espaces publics.

Avec la livraison du supermarché fin 2021, le secteur Bourg Ouest sera achevé en 2022. Pour faciliter le lien entre les espaces commerciaux de Bourg Ouest et du centre-bourg tout proche, tous les espaces publics du centre-bourg

seront également repensés. Une démarche de concertation avec les citoyens est en cours.

Plus au sud, les programmes sur Bêle Champ de Tir se poursuivent, tandis que sur les Vergers du Launay, le lancement de plusieurs programmes est prévu courant 2019, ainsi que la viabilisation des terrains. Dans les trois ans qui viennent, l'aménagement de ces deux secteurs sera achevé.

EN BREF

Les Folies Porterie habillent la rue Barbara

Juste en face du futur supermarché, le programme Les Folies Porterie est aujourd'hui construit. Porté par Espacil, le programme comprend 74 logements collectifs en accession libre et abordable, avec des commerces en rez-de-chaussée.

Architecte: Louis Paillard

Les Vergers du Launay

continuent leur transformation

Sur les 7 hectares en bordure de la route de Carquefou et de la rue de la Grange au Loup, naîtra bientôt un nouveau quartier avec des logements, une crèche, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), des commerces, des services de proximité et des espaces publics. Tour d'horizon des réalisations en cours ou déjà livrés...

Plusieurs programmes de logements sur le secteur des Vergers du Launay sont en cours de construction. C'est le cas du programme WHITE, porté par le groupe Launay, composé de 24 logements en accession libre et abordable et dont la livraison est prévue en 2021. Le programme Patio Verde (Marignan / architectes Bouchet de la Bouvrie) comprenant 34 logements libres en accession à la propriété, débutera à l'automne 2019.

Les travaux de construction des résidences Aulneo et Oakwood (Galeo & Vilogia) commenceront fin 2019. Faisant la part belle à la nature, les 124 logements bénéficieront d'un cadre boisé d'exception et d'un espace de jeux.

À l'angle de la rue de la Grange au Loup et de la route de Carquefou, le programme Edenwood, signé Kaufman & Broad, est en passe d'accueillir ses premiers habitants. Ces 77 logements, en accession libre et en locatif social, sont en cours de livraison.

Autre programme phare du quartier livré en octobre 2019 : celui d'Atlantique Habitations. Au cœur de ce programme : un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) de 78 places, "Les Rives de l'Erdre", une mini-crèche associative de 10 places « Les Ty Loups » et 17 logements destinés en priorité aux personnes âgées autonomes à revenus modestes. Enfin, les espaces publics seront aménagés pour faciliter l'accès des visiteurs et des occupants des lieux.

L'espace public se dessine

Tandis que les logements sortent de terre aux Vergers du Launay, Nantes Métropole Aménagement a engagé, en janvier 2019, les travaux d'espaces publics avec la phase de terrassement. Ces travaux resteront provisoires, le temps de la réalisation des opérations immobilières, pour une finalisation à l'été 2021.

Un quartier à vivre, ce sont bien sûr des logements, mais aussi des espaces publics de qualité. Lieux de partages et de rencontres, ils contribuent au vivre ensemble et façonnent l'identité d'un quartier. Les Vergers du Launay encouragent ainsi les circulations douces (marche, vélo) et favorisent les espaces verts collectifs. Un square public, agrémenté d'un verger, trouvera une place de choix au cœur du quartier. À l'issue des concertations menées avec les futurs usagers, d'autres équipements ont été intégrés au programme : barbecue, boudodrome, tables de pique nique, deux mini buts... Objectif : faire la part belle à la convivialité !

Programme White



Programme Oakwood



Les travaux du futur supermarché ont démarré !

C'est parti ! Les premiers coups de pioche pour la construction du futur supermarché ont débuté au printemps 2019. C'est l'enseigne Intermarché qui s'installera au cœur du quartier fin 2021.

Très attendu, le futur supermarché sera construit rue Barbara, en lien direct avec le centre-bourg. Les travaux ont démarré au printemps 2019 pour une livraison prévue fin 2021. « *La livraison de ce bâtiment et celle, récente, du programme Espacil situé juste en face signeront la fin de l'aménagement du secteur Bourg Ouest* » indique Emilie Jeannot, chargée d'opérations à Nantes Métropole Aménagement.

C'est l'enseigne Intermarché qui a été choisie pour exploiter la surface commerciale de 1 500 m². Avec le supermarché, une douzaine de nouveaux commerces s'implanteront en façade de la rue, confortant l'offre commerciale du centre-bourg. Des commerces de bouche notamment, avec au moins une boulangerie et une enseigne de restauration rapide. La phase de commercialisation est en cours. Le long de la rue Barbara jusqu'à l'angle de la route de Saint-Joseph, le programme désormais baptisé « Erdre Rive Gauche » est un programme mixte. Outre les surfaces commerciales, il comprendra 87 logements, dont 21% de logements

abordables, 22% de logements sociaux et 57% de logements libres répartis sur cinq bâtiments. Pour stationner, un parking de 236 places, situé au rez-de-chaussée et au premier étage au-dessus du supermarché accueillera le stationnement des résidents et des clients. Desservi par un système de rampe unique, le parking s'étendra sur trois niveaux : rez-de-chaussée, demi-niveau et R+1. On y accèdera à partir d'une entrée unique située sur la rue Barbara.

« *Le programme Erdre Rive Gauche est très attendu par les habitants du grand quartier. Le futur supermarché, de taille intermédiaire, va dynamiser l'offre commerciale du quartier. Une douzaine de commerces supplémentaires est également prévue. L'ensemble répond bien à la demande tout en favorisant le commerce de proximité déjà présent dans le centre-bourg.* » conclut Alain Robert, adjoint à l'urbanisme.

Promoteur : Gambetta

Architecte : Franklin Azzi



PAROLE À...

Stéphane Houssin, directeur du futur Intermarché

Faire ses courses de la semaine au meilleur prix

« *Saint-Joseph de Porterie est un quartier en forte croissance situé pas très loin de l'Éraudière où un Intermarché est déjà implanté. L'enseigne est ici bien connue et, selon une enquête que nous avons menée, nos clients souhaitaient la voir s'installer sur ce nouveau quartier. La future surface de vente de 1 500 m² va bien au-delà des courses de dépannage. Elle est tout à fait satisfaisante pour permettre aux clients de faire leurs courses de la semaine, avec des prix alignés sur ceux d'une grande surface. C'est une volonté et notre objectif depuis le départ. Par ailleurs, le bâtiment est bien placé et bien intégré dans l'espace urbain. Une centaine de places de parking sont prévues pour nos clients, un atout nécessaire pour les achats hebdomadaires. Notre installation est prévue fin 2021.* »



Le futur supermarché rue Barbara

5

L'ACTU DES TRAVAUX

Bourg Nord, acte II

Composante importante de la trame verte - continuité écologique entre le futur quartier Champ de Manœuvre et les grands espaces ouverts de la vallée de l'Erdre -, le Bourg Nord se structure autour du nouveau collège Simone Veil, de la station de chronobus C6 et des espaces verts.

La seconde phase de travaux débute avec l'aménagement des espaces publics entre la rue des Colporteurs et la route de Carquefou. Déjà 106 logements ont été livrés au premier trimestre 2019. Ils seront suivis par 45 logements libres, dont les travaux ont débuté au début de 2019 pour une livraison fin 2020 et par la construction d'une trentaine de logements sociaux.

Centre Bourg : on avance !

Deux programmes de logements du promoteur Lamotte sont en cours de construction sur ce secteur. Le programme du Square Saint-Yves regroupe 47 logements, répartis en 3 bâtiments entre la rue des Tonneliers et la rue du Bêle. À quelques pas de l'école, la résidence Eozen proposera

La résidence Eozen accueillera logements et écoles



32 logements collectifs. La livraison de ces deux programmes est prévue pour 2020.

publics s'achèvent. Un cheminement privé sera réalisé d'ici septembre 2019 pour relier les programmes de logements des promoteurs Cogédim et Bâtinantes.

Bêle Champ de Tir : on termine !

Un peu plus à l'est, les travaux d'espaces

Square Saint-Yves



Centre-bourg, Vergers du Launay et Bois Hue : retour sur la concertation

En 2018, les secteurs Centre-bourg, Vergers du Launay et Bois Hue, ont fait l'objet d'une démarche de participation citoyenne. Accompagnés par l'équipe d'urbanistes Base et Rio, les habitants ont participé à plusieurs ateliers pour réfléchir ensemble aux futurs espaces publics. Des ateliers organisés de façon collaborative autour d'un questionnaire, de temps de restitution et de travail sur plan. Les architectes se sont inspirés de ces travaux pour faire des propositions d'aménagement.

La place des tonneliers, dans le centre-bourg



Déambulation dans le quartier

Pour imaginer le secteur demain et mieux comprendre le projet, rien ne vaut une visite sur le terrain. En janvier 2018, habitants, architectes-urbanistes et techniciens du projet ont sillonné les rues du centre-bourg et de Bourg-Ouest. L'idée : repérer les sites qui feront l'objet de concertations. Un vrai temps d'échange et de questionnement entre participants.

Atelier Vergers du Launay / Bois Hue

Après la visite de terrain, place aux ateliers. En février 2018, onze habitants participaient à l'atelier citoyen sur l'aménagement des espaces publics des Vergers du Launay et du Bois Hue. Un questionnaire mis au point par l'équipe Base-Rio a servi de socle d'échange.

Cinq aspects ont été évoqués : l'esprit du centre-bourg et des quartiers plus récents ; les mobilités dans le quartier ; le rapport à la nature ; la vie dans le quartier (activités, équipements...) ; les futurs espaces publics des Vergers du Launay et du Bois Hue (mobilier, végétation, ambiance...).

Le château et le mur du Bois Hue, restaurés en 2015



Atelier centre-bourg

Pour faire du centre-bourg un cœur urbain vivant, convivial et attractif, un atelier citoyen a été réuni pour définir l'aménagement des espaces publics. Les quelque 25 habitants présents ont planché sur cinq thématiques: l'image du centre de Saint-Joseph, les commerces et équipements, les parcours mode doux, la place de la voiture et l'évolution des espaces publics.

Atelier de restitution

Le 5 juin 2018, une trentaine d'habitants, commerçants et professionnels du quartier se sont réunis pour la restitution des deux précédents ateliers. L'équipe Base-Rio a présenté plusieurs scénarios pour l'aménagement du centre-bourg, des Vergers du Launay et du Bois Hue, enrichis par les contributions citoyennes. Sur le centre-bourg, le scénario retenu par les habitants

prévoit: des aménagements paysagers supplémentaires, l'optimisation du stationnement en zone bleue sur la place des Tonneliers, un parvis piéton face à l'église.

Le 2 juillet dernier, les propositions d'aménagement ont été présentées aux commerçants du quartier. Un temps de restitution sera organisé avec les habitants à l'automne 2019.

Bonjour, bonjour les hirondelles !

Le retour de ces fragiles oiseaux annonce le printemps, avant qu'ils repartent en septembre pour la chaleur de l'Afrique. Depuis plusieurs années, des colonies d'hirondelles - dites "hirondelles de fenêtre" - fréquentent le Centre Bourg sur le site d'Erdre Porterie.

À la demande d'habitants, un nichoir a été mis en place, avec l'aide de la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO).

Situé à quatre mètres de haut et construit en bois - un matériau naturel et qui ne chauffe pas -, ce nichoir expérimental offre un toit sous lequel construire un nid confortable. Car attention, ces demoiselles ne veulent pas de préfabriqué ! Elles construisent elles-mêmes leur nid, mais ont besoin d'un emplacement sûr et bien situé pour l'installer...

Ce projet a fait l'objet d'un soutien via le bureau des projets suite aux ateliers de concertation qui ont amené une réflexion sur la protection des hirondelles. Une exposition présentant le projet a été réalisée pour sensibiliser les habitants et la tour à hirondelle complète ce projet.



Habitat participatif: deux projets en cours sur les Vergers du Launay

L'habitat participatif se développe sur l'agglomération nantaise avec la réalisation d'une vingtaine de projets d'ici 2020. Après Escapades, réalisé en 2014, deux nouveaux projets sont en cours sur le quartier. Portés par Nantes Métropole Habitat et le groupe CIF, ils verront le jour sur le secteur des Vergers du Launay.

Groupe CIF: une envie de voisinage et de solidarité

Initialement en autopromotion, c'est-à-dire réalisé par les familles elles-mêmes, ce projet d'habitat participatif proposant une dizaine de maisons individuelles groupées est désormais porté par le groupe CIF, coopérative du logement abordable. Accompagnés par Nantes Métropole Aménagement et Nantes Métropole, les futurs habitants ont retenu l'agence CLaas architectes en février 2019. Depuis, la co-conception a démarré : deux ateliers ont permis d'amorcer l'esquisse du projet. Des ateliers mensuels, réunissant les futurs habitants, l'architecte, le groupe CIF Coopérative et les assistants à maîtrise d'ouvrage (l'Écho-Habitants et Ômsweetôm Environnement), se tiendront jusqu'en septembre 2019 dans l'objectif de déposer le permis de construire d'ici octobre 2019. « Le groupe continue à se constituer, avec de nouvelles arrivées récentes. Les travaux pourraient démarrer début 2020 pour une livraison fin 2021 » souligne Barbara Lallemand, responsable de programme au CIF.



Perspective du Jardin de Barbara

Nantes Métropole Habitat: les locataires au cœur du projet

Lancée début 2017, la démarche de Nantes Métropole Habitat suit son cours. Ce projet d'habitat participatif 100% locatif social, renommé « Le Jardin de Barbara » par les 14 ménages du collectif, comprend 23 logements. Associé à toutes les étapes du projet, y compris au jury de sélection de l'équipe d'architectes, le groupe a pu imaginer son futur lieu de vie. De nombreuses réunions ont permis d'affiner les agencements intérieurs et le traitement des façades avant le dépôt du permis de construire, aujourd'hui obtenu. « Pour Nantes Métropole Habitat, ce projet permet à la fois d'identifier les nouvelles attentes des locataires, mais

également de faciliter la connaissance et le lien social entre les futurs habitants. Avec ce projet, l'Office contribue aux réflexions que nous devons mener pour imaginer la ville de demain », explique Alain Robert, président de Nantes Métropole Habitat et adjoint au maire chargé de l'urbanisme. Pari réussi ! Les futurs locataires réfléchissent désormais à l'usage de leurs espaces de vie partagés : paliers communs, espaces verts, etc. Plusieurs ateliers sont programmés sur 2019 pour penser la gouvernance de la résidence : écriture d'une charte, partage des tâches quotidiennes (entretien du jardin, paliers...). Le démarrage des travaux est prévu à l'automne 2019 pour une livraison au deuxième semestre 2020.

Journal de projet Erdre Porterie - N°13 - Juillet 2019

Directeur de la publication: Hassen Bouflim - Édité par Nantes Métropole Aménagement, Nantes Métropole et la Ville de Nantes. Création et réalisation: doublemixte - Crédits photos: Ville de Nantes, Nautilus, Roberto Giangrande - Impression: Goubault

CONTACTS

www.nantes-erdre-porterie.fr

ÉQUIPE DE QUARTIER NANTES ERDRE

Tél: 02 40 41 61 20

249 route de Saint-Joseph - 44300 Nantes

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Tél: 02 40 41 01 30

2-4 avenue Carnot - BP 50906

44009 Nantes cedex 1