



Dossier

Un projet urbain
sur le Bas-Chantenay

Actualités

Le parc des Oblates
ouvert au public

Rencontre

Le marché des créateurs
Enchantenay

JOURNAL DE PROJET | JUILLET 2013 | N°1

NANTES
MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT

VILLE DE
Nantes

Nantes
Métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE



2/3 | DOSSIER

Un quartier aux multiples atouts

Une démarche urbaine sur le Bas-Chantenay

Avec son identité de quartier industriel des bords de Loire, une configuration géographique en coteau sur le fleuve, une proximité du centre-ville et de l'île de Nantes et une situation en entrée de ville, le Bas-Chantenay est un site nantais unique et chargé d'histoire. Le secteur est appelé à se transformer en s'appuyant sur deux enjeux majeurs : la construction d'un quartier mixte incluant bureaux, commerces, logements, ainsi que le soutien et le développement des activités industrielles et économiques. Il s'agit ainsi de concilier habitat, activités, industries, loisirs, dans un quartier attractif et agréable à vivre, tout en gardant l'identité forte du quartier. La démarche globale, engagée par la Ville de Nantes et Nantes Métropole, est pilotée par Nantes Métropole Aménagement mandatée pour travailler sur le projet. Cette démarche vise à trouver le meilleur équilibre entre usages actuels et futurs du quartier. Pour vous informer tout au long de ce projet, la collectivité mettra régulièrement à votre disposition un journal, dont voici le premier numéro.

Une démarche urbaine s'engage sur le Bas-Chantenay. Des Salorges à Roche-Maurice, il s'agit de concilier développement résidentiel, industriel et économique en renforçant l'identité singulière du quartier.

De Roche-Maurice à la Chambre de commerce et d'industrie de Nantes/Saint-Nazaire, le territoire du Bas-Chantenay s'étire sur près de 3 km. Un secteur de 150 hectares, tout en longueur, entre Loire et coteau ; un paysage singulier, coupé en deux par la voie ferrée, qui voit se côtoyer habitat ancien, industries et entreprises tertiaires. « C'est en effet un quartier original qui marie dynamique économique et habitat. Avec 250 entreprises et 3000 emplois, le Bas-Chantenay représente la seule zone d'activités intrapériphérique qui bénéficie d'un accès à la fois fluvial, ferroviaire et routier » commente Vincent Morandeau, chef de projet à Nantes Métropole. « Le projet urbain qui démarre doit conforter la spécificité de ce quartier connecté au

nouveau centre-ville qui s'étend de la gare à la Loire jusqu'à Chantenay. »

Désignée en avril 2013, l'équipe aux commandes du projet est emmenée par le cabinet d'urbaniste Reichen&Robert et associés. Différentes études préalables viendront nourrir et appuyer son travail : une étude exploratoire du potentiel urbain du quartier réalisée par Marcel Smets (2006-2008) ; une étude stratégique de développement économique du cabinet Synopter mandaté par Nantes Métropole (sept. 2012-sept. 2013) ; un inventaire patrimonial mené par la Ville de Nantes et la Région des Pays-de-la-Loire (juin 2012-juin 2013) ; un « diagnostic sensible du paysage » réalisé par le Conseil de quartier.



Les atouts du quartier

Le Bas-Chantenay bénéficie de nombreux atouts. Structuré en coteau exposé au sud en bord de Loire, proche du centre-ville, il se situe sur le parcours nantais de la biodiversité : en lien avec le square Maurice-Schwob sur la Butte Sainte-Anne, le tout nouveau parc public des Oblates vient d'ouvrir ses portes au public en juin.

Côté transports, la gare de Chantenay constitue un pôle de regroupement de transports en commun important, avec le passage de la ligne de Chronobus C1 et, à terme, les lignes C20 Chantenay-

Facultés et C10 Chantenay-Doulon. Plus à l'Est, la navette fluviale fait également partie des nouveaux modes de déplacement.

Côté logement, le programme local de l'habitat de Nantes Métropole a identifié la partie Est du Bas-Chantenay comme un site d'avenir pour la construction de nouveaux logements.

Un site à enjeux

Dans la continuité du quai de la Fosse, le secteur du Bas-Chantenay constitue l'une des pièces du puzzle dessinant le nouveau cœur de la Métropole. De par sa situation d'entrée de ville, à deux kilomètres du centre historique, et par sa proximité avec la Loire, il représente un secteur de développement important. Plusieurs sites à enjeux ont été identifiés, comme la gare de Chantenay, le boulevard de Chantenay, Armor, la Grue Noire, les cales, les Oblates, le Centre de Réparation Automobile ou la Meuse.

Des enjeux de déplacements figurent également au menu de la démarche, avec en particulier la connexion du quartier au cœur de métropole.

Le devenir des bords de Loire, des berges, des quais, des activités portuaires et des cales enfin, est l'autre enjeu clé du projet. Le fleuve constitue le maillon phare de tous les projets structurants du futur cœur métropolitain.

Vers un quartier mixte

Appuyé sur une histoire forte et sur le double enjeu d'un habitat renouvelé et d'un développement industriel et économique, le projet vise à créer un quartier de bord de Loire agréable et

ZOOM

Reichen et Robert & associés imaginent l'avenir du quartier



© Régis Routier

Fin juin, l'équipe d'urbaniste Reichen et Robert & associés, Phytolab Paysagistes, Mageo et SCE, Roland Ribí & associés, Frank Boutté Consultants et Maïos et Anima a été désignée pour imaginer le futur du Bas-Chantenay. Sur ce secteur industriel et portuaire, l'objectif est de construire un quartier mixte, attractif et agréable à vivre, conciliant habitat, activités, industries, loisirs. Nourrie par plusieurs études préalables, l'équipe remettra un diagnostic et une analyse globale du site fin 2013. Les premières orientations d'aménagement sont attendues fin 2014.

accessible à tous, porté sur l'innovation et la qualité de vie.

Plusieurs actions ont déjà été engagées : l'arrivée du Chronobus en octobre 2012 ; la fin de l'OPAH Chantenay-Rue de la Montagne (rénovation de 210 logements occupés par leurs propriétaires, réhabilitation de 30 parties communes d'immeubles, création de 250 logements locatifs à loyers encadrés) ; la livraison de nouveaux logements et activités (voir p. 7) ; l'ouverture du parc des Oblates le 28 juin (voir p. 6).

« L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine vient de démarrer son travail. Elle devra conjuguer avec les atouts du quartier, mais également avec ses contraintes. Par exemple, sa topographie complexe entre le haut et le Bas-Chantenay, la mixité de ses fonctions, mais aussi son rôle d'entrée de ville et sa problématique de déplacement. Le tout, en développant un projet durable, socialement et écologiquement viable » conclut Vincent Morandeau.



© Roberto Giangrande

Un état des lieux pour construire les bases du projet

Deux études portant sur le patrimoine et le tissu économique du quartier ont été réalisées pour nourrir la réflexion.



► PATRIMOINE

Un inventaire patrimoine pour nourrir la démarche de territoire

Site historique, industriel et populaire situé entre la butte Sainte-Anne et la Loire, le quartier du Bas-Chantenay présente des éléments remarquables qui fondent son identité : carrière de Miséry, promontoire de Sainte-Anne, parc des Oblates, site de la cale Crucy, la Grue Noire, le patrimoine industriel et les chantiers navals... Un des enjeux de la démarche sera de conserver ce patrimoine, de le valoriser pour garder l'âme du quartier. Pour recenser les éléments du patrimoine, la Ville de Nantes et la Région des Pays-de-la-Loire ont engagé un inventaire patrimoine du Bas-Chantenay.

Après un an de travail, cet inventaire est en ligne. « Cette étude est destinée à nourrir la démarche urbaine qui va s'engager. Elle couvre un large périmètre, Sainte-Anne, Jean-Macé, Saint-Martin jusqu'au Bois-Hardy, Roche-Maurice et toute la prairie industrielle en bord de Loire, soit 350 hectares » explique Olivier Absalon, chargé de mission à la direction du patrimoine et de l'archéologie de la

Ville de Nantes. « Nous nous sommes intéressés au patrimoine industriel de la plaine, chantiers navals, mélasserie, usine électrique ou minoterie... Sur le coteau, nous avons également étudié l'habitat, des maisons de directeurs aux lotissements ouvriers, ainsi que les lieux de vie comme la crèche des Brasseries nantaises, le café Jean-Macé, le cinéma L'Olympic, la Poste ou les écoles. »

En 85 fiches d'inventaire, l'étude retrace ainsi l'histoire de ce morceau de ville hétéroclite et singulier, appuyée sur des textes, cartes, plans, cartes postales anciennes et images contemporaines. « Pour compléter le propos et donner une vision sensible du patrimoine, 21 personnes ont été interviewées sur leur mémoire du quartier » conclut Olivier Absalon.

L'ensemble de l'étude est aujourd'hui en ligne sur le site de la Région.

www.patrimoine.paysdelaloire.fr

Et pour écouter les témoignages vidéo www.youtube.com/user/patpaysdelaloire

► ÉCONOMIE

Un tissu économique diversifié

Très marqué par son histoire industrielle, le Bas-Chantenay accueille aujourd'hui 250 entreprises et 3000 emplois. « La démarche urbaine engagée s'appuie sur cette réalité. Pour conserver l'activité économique sur le Bas-Chantenay et imaginer son développement futur, une étude de terrain a été engagée en septembre 2012 par le cabinet Synopter » explique Véronique Bocéno, responsable du développement économique sur le pôle Nantes Ouest.

Le diagnostic fait apparaître un portrait contrasté du secteur : un quartier accessible mais qui paraît enclavé ; un site qui accueille une grande diversité d'entreprises, mais souffre du déficit d'image d'un quartier de friches industrielles. Paradoxalement enfin, il reste peu de terrains disponibles.



© Ville de Nantes

À partir de là, quels grands objectifs pour le secteur du Bas-Chantenay ? « La dynamique économique existante doit contribuer à la réussite du projet, mais aussi, plus largement, à la stratégie de développement économique de la métropole » souligne Véronique Bocéno. L'étude propose également de renforcer les usages économiques du fleuve, notamment en matière de transports, et de favoriser la création d'emplois qualifiés et diversifiés. « Concrètement, il s'agit de renforcer la dynamique économique en s'appuyant sur les activités existantes de production, de logistique et d'innovation. »

PORTRAITS

Pierre Maiche, MB Production



© Patrick Garçon

Au 23 boulevard de Chantenay, MB Production fabrique des montures de lunettes en acetate de cellulose. Entre artisanat et production en petite série à destination de créateurs français et américains, MB Production emploie une quinzaine de personnes. « Nous nous sommes installés ici en 2000 avec la volonté d'être à Nantes. Je suis sensible à l'histoire du site et des bâtiments : ici, il y a eu les chantiers Dubigeon, le Belem a été construit sur cette cale... J'aime aussi l'état d'esprit qui règne ici, avec des gens aux activités et aux univers différents. Enfin, au-delà du côté affectif, le site est bien placé, à 10 mn de la gare, proche du centre-ville et du périphérique. »

Jacky Foucher et Pierre Cahurel, agence créative Grrr



© Patrick Garçon

Agence créative de design global, Grrr s'est installée au 2 rue Marcel-Sembat, face à la Loire, il y a quelques années. Propriété du port, le bâtiment abrite plusieurs petites structures. « Ici, nous sommes proches de tout, du centre-ville, de la gare, du périphérique, du quartier de la création, du navibus pour aller à Rezé... Comme nous nous déplaçons à vélo, c'est

important. Autre avantage : la proximité avec les autres entreprises du bâtiment avec qui l'on peut échanger à la fois des coups de main et des prestations. Enfin, c'est un site qui a une histoire dans un quartier qui reste encore à découvrir. Seul bémol peut-être : la desserte en transports en commun qui reste à améliorer. Nous sommes curieux de voir ce que réserve le futur projet. Si le quartier bouge et gagne en attractivité, les niveaux de services et de prestations comme les loyers risquent d'augmenter... »

Sandrine Cointre, directrice du site Valspar



© Patrick Garçon

« Valspar est une entreprise américaine de 10 000 personnes réparties dans le monde entier. Le site nantais emploie 84 personnes, à la fois dans la production, la recherche et le développement. À Nantes, nous sommes spécialisés dans le revêtement des emballages métalliques, type boîtes de conserve, canettes... » explique Sandrine Cointre, directrice du site. « Le site existe depuis 1842, construit par Jean-Baptiste Georget, l'inventeur du vernis or posé à l'intérieur des boîtes de conserve. C'est un site très ancien, qui a une histoire et auquel nous sommes très attachés. » Pour Sandrine Cointre, la situation de l'usine ne manque pas d'atouts : « C'est à la fois proche du centre-ville, de la gare et du périphérique. C'est important pour nous qui recevons beaucoup de personnes étrangères. C'est aussi pratique pour les salariés et cette position centrale nous offre à tous une belle qualité de vie. »



6/7 | ACTUALITÉS

ESPACES VERTS

Le parc des Oblates ouvert au public

Le 28 juin, le 100^e parc et jardin de la ville a ouvert ses portes au public. Le parc des Oblates propose trois hectares de verdure sur les hauteurs de Chantenay avec vue sur Loire.

Une envie de verdure, de promenade ou de repos ? Élément majeur dans le futur parcours nantais de la biodiversité, le nouveau parc des Oblates offre, sur trois hectares, un point de vue remarquable sur la Loire, Basse-Île et Trentemoult à Rezé. Bien exposé au sud, il descend en pente douce le long du coteau. Le visiteur peut y emprunter l'allée des Soupirs, découvrir de grands arbres centenaires, profiter d'une prairie restée naturelle.

Acheté en 2011 à la congrégation des

sœurs franciscaines Oblates du Sacré-Cœur, le parc a fait l'objet d'un investissement par la Ville de Nantes de 1,2 million d'euros. Son aménagement, évolutif, est réfléchi en concertation avec les habitants, les associations et les membres du Conseil nantais de la biodiversité. Fin 2013 verra l'installation d'aires de jeux pour les enfants, suivie, en 2014, de la création de jardins familiaux et partagés. Les murs de granit ceinturant le parc ont été entièrement restaurés par une entreprise d'insertion.



► LOGEMENT

Onze bâtiments sur le site Armor

Le long du boulevard de Chevreul, un vaisseau de 600 mètres de long sort de terre. La requalification de l'ancienne usine Armor est en cours. Le projet, qui mixe logements et bureaux, vise à réhabiliter ce site industriel tout en maintenant l'esprit du lieu : conservation de la pointe du bâtiment classée monument historique et de son esprit linéaire.

L'opération, conduite par le groupe Brémond, porte sur la construction de onze bâtiments, dont trois de bureaux. À l'angle des boulevards de Chevreul et de la Liberté, la Proue, livrée début 2012, a conservé sa façade historique et héberge le siège social d'Armor. Dans la continuité, deux bâtiments de bureaux seront livrés fin 2013 : le Riveur, avec 4200 m² de bureaux sur trois étages et la Ferblanterie, avec 3085 m² sur cinq étages. Au sous-sol, 400 places de parking seront proposées aux salariés des futures entreprises. Début 2014,

Pôle Emploi s'installera sur 1000 m² au rez-de-chaussée de l'immeuble Le Riveur et le Syndicat départemental d'alimentation en eau potable sur 800 m² au premier niveau. Sur la Ferblanterie, la société HLP (experts comptables) s'installe sur les trois derniers niveaux (1500 m² au total). Côté logements, huit bâtiments abriteront 170 logements, dont 43 logements sociaux. Construits dans le respect de l'environnement, ils seront adaptés aux personnes à mobilité réduite. Des espaces paysagers et des jardins partagés seront aménagés en cœur d'îlot. Déjà, cinq bâtiments ont été livrés en 2012, la seconde tranche est en cours de construction. Livraison : fin 2014.



► LOGEMENT

Le programme Via Domitia livré

Le 18 juin dernier, rue des Réformes, était livré le programme Via Domitia porté par le promoteur Nacarat : 60 appartements neufs répartis sur trois bâtiments certifiés BBC, 4 maisons individuelles et 15 logements locatifs sociaux réalisés dans l'ancienne école de l'Immaculée acquise par Nacarat qui a réalisé l'opération et vendu en VEFA les logements sociaux à Nantes Habitat. Le centre de l'îlot s'agrément d'un jardin intérieur de 2000 m².

Nicolas de Saint-Quentin, directeur régional ouest du groupe, se félicite de cette réalisation : « Cette réalisation a permis de faire travailler les PME locales et les artisans. Elle a été conçue en concertation avec ses voisins immédiats, la crèche, l'école publique, les habitants du chemin des Vignes du Bourg. Favoriser la qualité de vie autour d'une réalisation est indispensable pour construire une ville durable. »

VIE DE QUARTIER

Nantes Habitat fête ses 100 ans

En cette année 2013, Nantes Habitat fête ses cent ans. Pour marquer l'événement avec les habitants de Bellevue-Chantenay-Sainte-Anne, l'agence était présente à la fête de quartier sur le secteur Jamet, le 22 juin dernier. Elle y a présenté une exposition expliquant à la fois l'histoire du quartier à travers celle



du logement social et les projets de l'Office sur ce secteur en transformation. Bon anniversaire !

Les Créateurs de l'ouest et Enchantenay

En mai 2011, l'association des Créateurs de l'ouest mettait sur pied le premier marché de créateurs « Enchantenay » sur le site des chantiers de l'Esclain. Retour sur une initiative qui participe au dynamisme du quartier.



Pascal Noiret est bijoutier ; Julie Lemasson et Émilie Le Clerc sont architectes. Tous trois travaillent au 23 boulevard de Chantenay, sur le site des chantiers de l'Esclain et tous trois aiment beaucoup ce lieu des bords de Loire. « Nous avons créé l'association des Créateurs de l'Ouest en février 2011 pour organiser ici le marché de créateurs Enchantenay. À l'époque, Pascal cherchait une nouvelle manière d'exposer et de vendre ses bijoux et nous, nous souhaitions investir et mettre en valeur ce très bel endroit. »

Chaussures, sacs, bijoux, déco, vêtements, mobilier... En mai 2011, la première édition du marché est un succès avec une quarantaine d'artisans mobilisés et près de 2000 visiteurs dans un site entièrement revisité sur le thème de la mer. Dans une atmosphère que l'association souhaite chaque année différente et conviviale, elle renouvelle

Contacts

Équipe de quartier Ville de Nantes Bellevue-Chantenay-Sainte-Anne

Chargée de quartier : Laurence Guittier
2, rue du Drac - 2^e étage - 44100 Nantes
Tél. : 02 40 95 28 77

Pôle Nantes-Ouest Nantes Métropole

La Maison des services publics
Place de la Liberté - 44100 Nantes
Tél. : 02 28 03 47 00

Nantes Métropole Aménagement

Chargé d'opérations : Florent Turck
2-4, avenue Carnot
44009 Nantes cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 30

Nantes Habitat - Agence Jamet

52, rue du Plessis-Gautron
44100 Nantes
Tél. : 02 72 20 66 50



Laurence Guittier, nouvelle chargée de quartier depuis le 1^{er} février 2013.

L'équipe de quartier anime la concertation

La démarche de territoire qui s'engage sur le Bas-Chantenay se déroule en concertation avec les habitants et les entreprises du secteur. Elle est animée par l'équipe de quartier Bellevue-Chantenay-Sainte-Anne. Début 2013, une première réflexion s'est engagée dans le cadre d'un atelier citoyen : le rapport de l'atelier « Diagnostic sensible du paysage Chantenay Sainte-Anne » a été remis aux élus le 25 juin.

Contact : 2 rue du Drac,
02 40 95 28 77

l'expérience en 2012 et en 2013, avec toujours plus de créateurs et de visiteurs.

Avec un petit budget pour mettre en œuvre l'événement, Les Créateurs de l'Ouest doivent faire preuve d'imagination : « Le système repose beaucoup sur l'échange et l'entraide. Nous avons étoffé notre réseau sur le quartier, notamment avec les commerçants ; nous travaillons avec de nombreuses associations locales sur les animations, qu'il s'agisse de concerts, de spectacles de rue, de performances ou de projections vidéos. » À ce titre, l'association participe activement à la vie du quartier et favorise sa découverte. Rendez-vous en mai 2014.

<http://marche-enchantenay.blogspot.fr/p/association.html>

Journal de projet Bas-Chantenay n°1

Juillet 2013

Directeur de la publication :

Franck Savage

Réalisation : équipe de quartier

Bellevue-Chantenay-Saint-Anne -

Direction de la communication

Nantes Métropole -

Nantes Métropole Aménagement

Conception : Double Mixte

Document imprimé sur du papier recyclé