



**LE BAS
CHANTENAY
NANTES**

**— À Nantes,
l'usine électrique
devient la vitrine
de l'économie
maritime —**





ANCIENNE USINE ÉLECTRIQUE © G. SATRE



– Le Bas-Chantenay, un lieu chargé de l’histoire industrielle et portuaire nantaise

Le Bas-Chantenay est un site emblématique à Nantes. Avec l’Île de Nantes et Pirmil les Isles, il est l’un des principaux projets urbains de la nouvelle centralité métropolitaine, qui se développe de part et d’autre de la Loire.

Pièce puzzle du nouveau cœur de la métropole nantaise, le Bas-Chantenay représente ainsi un secteur de développement important, par sa proximité avec la Loire et par sa situation privilégiée d’entrée de ville.

Ce quartier-mosaïque historique est composé d’espaces verts, d’activités industrialo-portuaires, d’habitat et d’un foisonnement économique, associatif et créatif.

Sa métamorphose s’appuie sur une ambition majeure : construire un nouveau quartier mixte en conciliant activités (bureaux, commerces, industries), logements et loisirs dans un secteur attractif et agréable à vivre, tout en gardant sa forte identité.

Le Bas-Chantenay en bref :

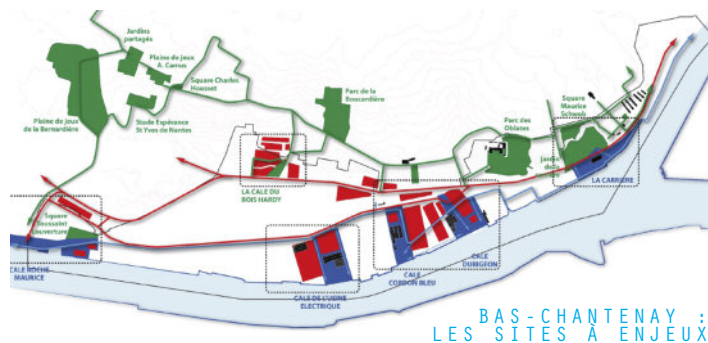
- À 2km du centre historique de Nantes
- 3 km de berges depuis le quai de la Fosse jusqu’à la Roche Maurice, en lien direct avec le centre historique de Nantes
- 25 lieux emblématiques industriels, historiques et culturels
- 5 000 habitants
- 3 000 emplois • 250 entreprises
- 300 000 m² de potentiel constructible
- 30 minutes en tramway depuis la gare SNCF



GARE DE CHANTENAY ©DR



NAVETTE FLUVIALE ©DR



BAS-CHANTENAY : LES SITES À ENJEUX

– S’implanter sur le site de « l’usine électrique » : faire le choix d’un lieu emblématique tourné vers la Loire et vers l’avenir !

Dans le cadre du projet urbain, la cale de « l’usine électrique » figure parmi les sites à enjeux de Bas-Chantenay avec Dubigeon, Roche-Maurice, le Bois-Hardy et la Carrière. Ils seront des lieux d’intensité, générateurs d’emplois mais aussi des futurs quartiers empreints de mixité où habitat, économie et loisirs cohabiteront. Les projets imaginés autour

des lieux emblématiques que sont les cales, permettront de **valoriser ces symboles patrimoniaux et singuliers, et de concevoir de nouveaux espaces de vie ou de travail**, grâce à des aménagements en harmonie avec la Loire et ses berges.

« L’usine électrique » sera un lieu de vie innovant, symbole du renouveau économique et industriel du Bas-Chantenay, un lieu à vocation industrielle en centre ville ...

À deux pas de « l’usine électrique », **la gare de Chantenay**, reliée par les lignes de bus et chronobus deviendra un vrai signal, elle constituera un potentiel de développement

aussi bien côté ville que côté Loire. Sa proximité avec la place Jean-Macé favorise **la dynamique du quartier avec une offre diversifiée de commerces et de services.**

Par ailleurs, la Brasserie Little Brewery Atlantic offrira, à compter de 2019,

un nouveau lieu de production et de consommation (bar et restauration) festif à proximité immédiate des chantiers navals de l’Esclain sur la cale Dubigeon.

En 2019, le parcours des coteaux prendra forme de la rue de l’Hermitage jusqu’à la carrière de Chantenay où se déploieront les prémices du « Jardin extraordinaire ».

Puis, à l’horizon 2022, la carrière de Chantenay sera le lieu d’accueil de « L’Arbre aux hérons », œuvre d’art accessible et mouvante conçue par la Compagnie La Machine et ses artistes.

Autant d’espaces qui apporteront aux futurs usagers du pôle d’activités de « l’usine électrique » un cadre de travail attractif avec une offre multi-services et accessible facilement en transports en commun.



SITE DE LA CARRIÈRE DE CHANTNAY
© PATRICK GARÇON

L'ARBRE AUX HÉRONS © CIE LA MACHINE

– Sur un quartier en pleine mutation, investir dans un futur pôle d'excellence à la nantaise.

Lieu d'innovation et d'expérimentation, la cale de « l'usine électrique » deviendra l'un des emblèmes du Bas-Chantenay de demain. Plus qu'une zone d'activités classique, elle offrira à ses usagers : **des espaces de travail, d'industrie ET de loisirs ; une organisation où poids lourds ET piétons et vélos pourront cohabiter en toute sécurité des vocations tertiaires, d'innovation ET de production, qui pourront s'exercer dans des locaux adaptés aux activités nécessitant des grands gabarits, MAIS en ville.**

La conception et la programmation du pôle d'activités de « l'usine électrique », ainsi imaginée, en partenariat avec les acteurs des industries maritime et nautique du territoire (Néopolia, We are Nina, le pôle Mer Bretagne

Atlantique...) et avec la CCI Nantes/Saint-Nazaire, permettra alors de donner une vraie visibilité à ces filières (EMR, Clean Tech). Ce nouveau pôle viendra rejoindre l'écosystème maritime déjà en mouvement avec la présence notamment de Bénéteau Race Division qui a installé à Nantes son unité de fabrication du *Figaro 3* !

« Une démarche innovante et partenariale pour répondre au challenge de réintroduction de l'économie productive en ville.. »





– Inscrivez-vous dans la dynamique (économique) nantaise !

Alors que Nantes se distingue toujours et de plus en plus, parmi les métropoles françaises les plus attractives, **l'économie nantaise témoigne d'une cohabitation réussie entre filières historiquement fortes et activités tertiaires au développement foisonnant.** De plus en plus technologiques, ou tournées vers le numérique, de nombreuses activités industrielles intègrent aujourd'hui une part importante de procédés innovants. Un virage nécessaire et stratégique, qui se traduit également par la création de plusieurs centres de recherches et de pôles d'excellence, labellisés par l'État. Parmi eux, le Pôle industriel de l'innovation, l'IRT Jules Verne qui vise à donner aux entreprises les moyens d'inventer, dans une démarche résolument collaborative, l'usine du futur. **L'objectif ? Poser les bases de l'industrie de demain en jouant la carte de l'intelligence collective, ce « jeu à la nantaise » efficace et reconnu, auquel sera associé le futur pôle d'activités nautique du Bas-Chantenay.**

Nombreux sont les acteurs économiques (start up, biotechnologies, activités financières et assurances, TIC, sécurité...) qui choisissent

de s'implanter à Nantes pour mener à bien leur développement régional, voire même (inter)national.

Le quartier de la Création sur l'Île de Nantes, face au Bas-Chantenay, en est aussi l'illustration par la forte activité de ses industries créatives et culturelles.

Sans oublier le secteur du tourisme, dont le potentiel pour l'économie locale n'est plus à démontrer. **Nantes est en effet devenue une véritable destination touristique un lieu pour les rencontres d'affaires, un espace de consommation attractif, un territoire qui a su se doter des infrastructures qui lui permettent d'être compétitif à une échelle nationale et internationale.**

Quelques chiffres de l'économie nantaise :

- 42 000 établissements
- 328 000 emplois
- 50 000 emplois créés entre 2006 et 2014 soit 3 700 emplois nets/an
- 4 équipements d'affaires : Cité Internationale des Congrès de Nantes Métropole, Expo Nantes Atlantique, Escal'Atlantique (Saint-Nazaire), Atlantia (La Baule)
- 870 000m² de surfaces commerciales
- Une université et des grandes écoles d'ingénieurs, près de 55 000 étudiants



– Quel programme pour le site de « l'usine électrique », futur pôle à vocation nautique et maritime ?

Pour Nantes Métropole et l'aménageur Nantes Métropole Aménagement, **il s'agit de conserver en ville des activités productives à vocation industrielle, et faciliter l'innovation et les collaborations de proximité.** La future programmation de ce pôle économique doit répondre à cet enjeu en proposant une offre immobilière adaptée, innovante et multiforme.

Dans le respect de l'identité et du patrimoine, cette friche a été identifiée pour accueillir prioritairement les acteurs de la filière maritime mais également des incubateurs, des espaces de formations, d'échanges (commerciaux et autres...), des bureaux, des showrooms et autres lieux d'événementiels ou encore des zones dédiées au carénage.

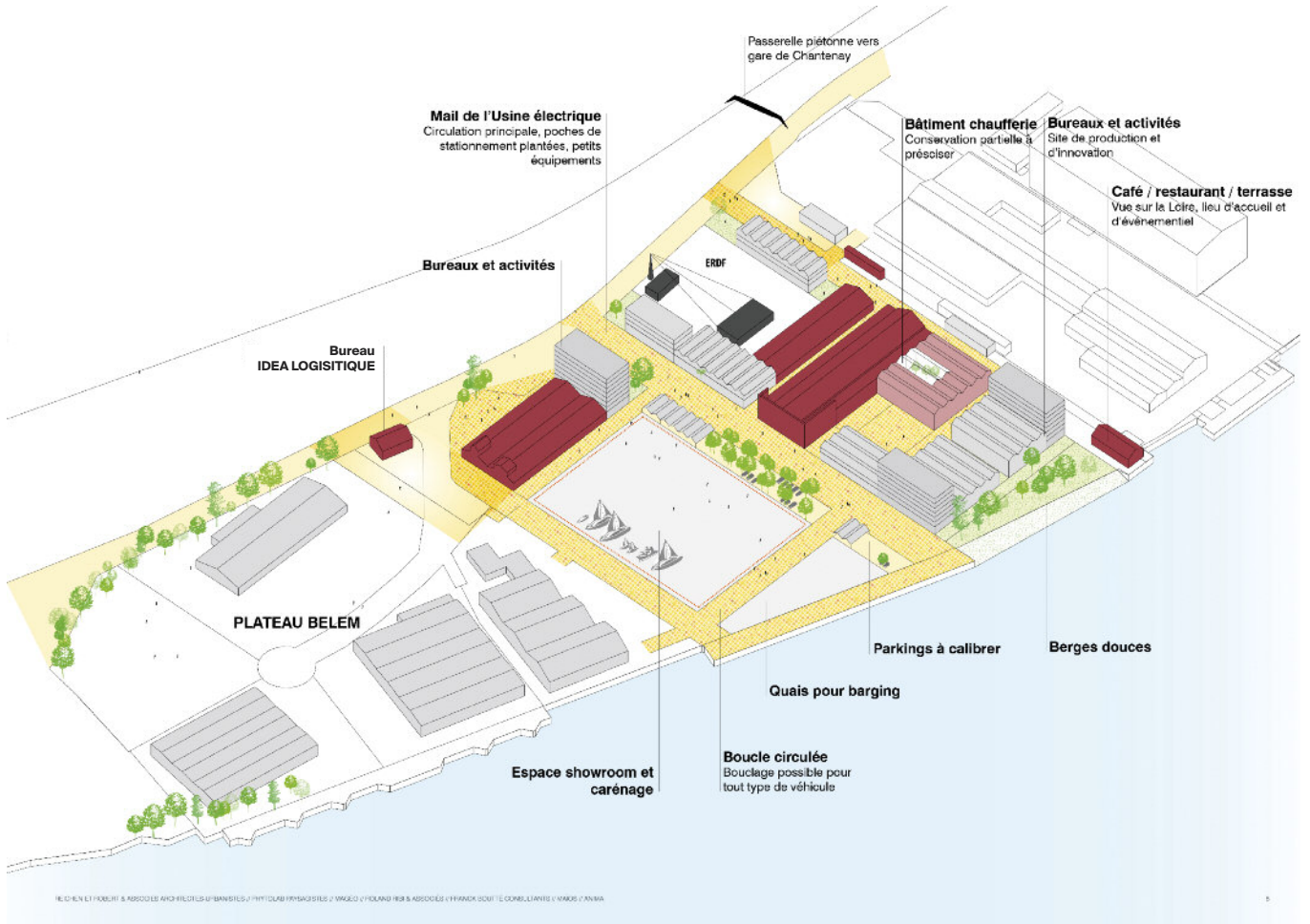
Le site permettra par ailleurs une circulation poids lourds de grand gabarit, il offrira des lieux pour l'implantation de barging sur les quais. Sur près de 80 000 m² de foncier, ce sont quelques 40 000 m² d'activités qui pourront ainsi être accueillis à terme dans des halles réhabilitées ou dans de nouvelles constructions, selon le calendrier prévisionnel suivant :

2020 : 4 200 m² (1 700 m² de locaux industriels et 2 500 m² de bureaux)

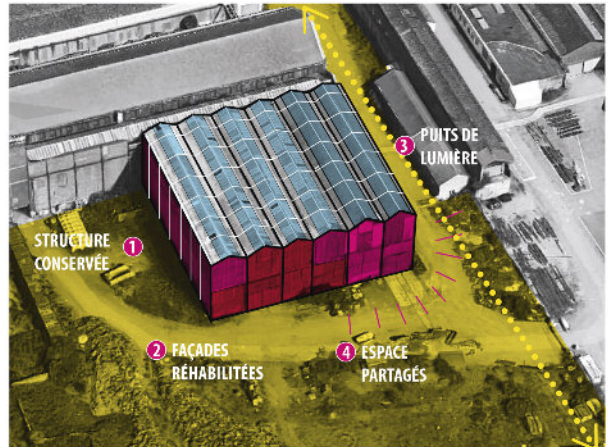
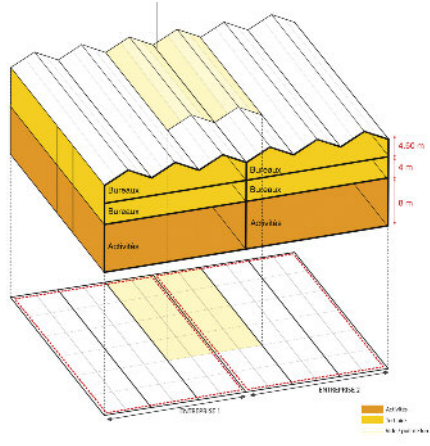
2022 : 10 000 m² (4 000 m² de locaux industriels, 4 000 m² de bureaux associés, 2 000 m² de services de restauration, loisirs et d'accès à l'eau)

Après 2022 : 25 000 m² supplémentaire pour des activités mixtes industrielle et bureaux.

Depuis près d'un an, la dynamique est lancée avec les acteurs du territoire, et dès 2020, les premières installations des entreprises de production verront le jour. Elles seront les signes précurseurs d'une nouvelle forme de vie productive, en ville. Architecture adaptée et modes d'organisation mixtes et partagés seront imaginés.



© REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS



IMAGES RÉFÉRENCE © DR

© REICHEN ET ROBERT ASSOCIÉS



Pour en savoir plus :

**NANTES MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT**

Responsable d'opérations :

Florent TURCK

T. 02 40 41 01 42

florent.turck@nantes-am.com

www.nantes-amenagement.fr

NANTES MÉTROPOLE

Florence Le GOFF

Direction Recherche Innovation
et Enseignement

T. 02 40 99 98 06

Florence.le-goff@nantesmetropole.fr

www.nantesmetropole.fr

