



Des fouilles archéologiques sur le secteur du Bois Hue

Les fouilles archéologiques ont été menées en trois phases, entre juin 2009 et juin 2011. Préventives, ces fouilles ont été réalisées pour améliorer la connaissance scientifique et non le but de conserver des vestiges.

« L'archéologie préventive intervient en amont des projets urbains. Les données archéologiques sont souvent l'unique source d'information susceptible de nous renseigner sur les périodes anciennes car plus nous remontons le temps, plus les archives écrites sont rares. Notre rôle est de les lire et de les archiver avant qu'elles ne disparaissent. La très grande majorité des opérations de fouilles préventives ne donne pas lieu à une conservation physique », précise Frédéric Mercier, archéologue à la Ville de Nantes. « C'est rarement spectaculaire et peu parlant car notre travail consiste à enregistrer un maximum de données pour garder la mémoire des lieux et les mettre en perspective avec les autres



connaissances disponibles ». Muni de pelleuses ou de scalpels, l'archéologue décape, collecte, date, cartographie et inventorie soigneusement les traces recueillies.

Sur le Bourg Ouest, la seconde tranche des fouilles archéologiques est achevée. Elles auront permis d'identifier des vestiges gallo-romains modernes et surtout gaulois. Sur ce secteur, c'est une ferme gauloise qui a été découverte. « C'est le premier site gaulois mis au jour sur le territoire de Nantes. Il va nous permettre de mieux comprendre comment vivaient les Nantais de l'Âge de Fer, entre le III^e et le I^{er} siècle avant J-C, période dont on sait assez peu de choses en pays nantais. Les fouilles ont également mis en évidence un grand domaine agricole gallo-romain situé en bord d'Erdre, occupé entre le I^{er} et le III^e siècle après J-C., ainsi qu'un vaste réseau hydraulique souterrain daté du XV^e siècle.



Contacts

Nantes Métropole Aménagement

David Blondeau
2, avenue Carnot
B.P. 50906 44009 Nantes cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 42

Équipe de quartier Nantes Erdre

Laure Fayolle
249, route de Saint-Joseph de Porterie
44300 Nantes
Tél. : 02 51 89 79 00

Retrouvez l'actualité des projets sur www.nantes-erdre-porterie.fr, www.nantes.fr et www.nantes-amenagement.fr

Journal de projet - Erdre Porterie
N° 5 - Septembre 2011
Directeur de la publication : Franck Savage
Réalisation : Direction Générale de Développement urbain /
Direction de la communication
Ville de Nantes / Nantes Métropole Aménagement
Conception : Double Mixte
Crédits photos : Nantes Métropole Aménagement,
Ville de Nantes et DR.



Journal de projet



Erdre - Porterie Septembre 2011 n°5



Les travaux de la route de Carquefou démarrent



À partir de la fin septembre et jusqu'à mai 2012, Nantes Métropole va réaliser la première tranche des travaux d'aménagement de la route de Carquefou, entre le boulevard de la Beaujoire et la rue Eugénie Cotton.

Transformée en boulevard urbain, la route de Carquefou accueillera les circulations douces grâce à la mise en place de bandes cyclables, de larges trottoirs et la plantation d'arbres d'alignement. Pendant ces travaux, la circu-

lation se fera en sens unique, dans le sens entrant, de Carquefou vers Nantes.

Les commerces « Fournil de la Beaujoire » et « Chlorophylle » continueront de vous accueillir pendant toute cette période. L'accès à l'ensemble de ces commerces se fera depuis la rue Eugénie Cotton (suivre le fléchage sur site).

Dans le sens Nantes-Carquefou, des déviations seront mises en place via la route de Saint-Joseph/rue de la Grange au Loup ou via la rue du Moulin de la Grange/rue du Bêle.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez joindre Nantes Métropole - Pôle Erdre et Loire : 02 28 20 22 00

Dans ce numéro

- Le point sur les chantiers en cours p. 2
- La nouvelle école du Linot p. 3
- Zoom sur deux projets originaux de logements p. 7
- Le futur supermarché p. 7
- Des nouvelles des recherches archéologiques p. 8

La construction de l'écoquartier progresse bien

L'arrivée de nouveaux habitants du quartier

Après la livraison de l'Embellie en 2010, les premiers occupants sont arrivés cet été dans le Domaine de Chevry, face à la crèche Hansel et Gretel. Rue de la Planche au Gué, les travaux de six autres programmes sont en cours et deux autres près du boulodrome du Champ de Tir.

« Près de 1000 personnes devraient s'installer à Erdre-Porterie dans les deux ans à venir. Les premiers secteurs développés sont l'Embellie, Bêle-Champ de Tir Sud et Bourg Ouest. Les autres secteurs –Bourg Nord, Bois Hue, Vergers du Launay, Bêle-Champ de tir Nord–verront débiter les travaux par la suite pour une livraison des programmes immobiliers entre 2015 et 2020. »

Le projet urbain établi par François Grether s'inscrit dans la continuité des quartiers existants tout en proposant un modèle de ville innovant avec des formes urbaines variées (mixité d'immeubles collectifs, de logements intermédiaires et individuels) et un aménagement qualitatif des espaces publics. « La production de logements sociaux et de logements abordables pour les familles et les classes moyennes de Nantes et de son agglomération constitue un enjeu fort de l'opération », explique David Blondeau responsable de l'opération pour Nantes Métropole Aménagement.



Les chiffres à retenir

- Chantier en cours : 450 logements
- Nombre de logements livrés ou en cours de livraison : 120 (programmes Embellie et Domaine de Chevry)
- Livraison en 2012 : 350 logements
- 25 % de logements sociaux
- 40 % de logements abordables
- 35 % de logements libres

Bon à savoir

Le logement abordable est défini comme un logement dont le prix est inférieur au prix du marché, à la suite d'un partenariat entre la collectivité et les promoteurs.

Il s'agit de trouver le point d'équilibre entre les capacités d'acquisitions liées au pouvoir d'achat des ménages, les contraintes économiques liées notamment au marché

de la construction, et la nécessité de réaliser des logements durables dans leur qualité et leur conception (pièce extérieure appropriable, logement traversant, etc.).

Le prix au m² d'un logement abordable est compris actuellement entre 2400 et 2600 € TTC, parking compris, soit 20 à 30 % sous le prix du marché des logements en accession libre.

La vie de quartier

Un nouveau carrefour près de la maison des associations

Réalisé cet été, situé à proximité de la maison des associations, ce plateau était rendu nécessaire par l'arrivée des nouveaux habitants. Plus grand, plus confortable, le carrefour marque l'entrée dans le Bourg Ouest et dans la zone 30. Il permet de ralentir la circulation et de faciliter les déplacements piétons.

Un nouveau gymnase sur le quartier

Une salle de sports est programmée sur le Champ de Tir, livraison prévue en 2013.

Un espace paysagé à proximité de la crèche Hansel et Gretel

Les bassins de rétention servent à la collecte des eaux. Il s'agit de bassins secs à ciel ouvert et paysagers. La collecte des eaux s'effectue par un réseau de noues superficielles qui longent un côté des voies publiques puis se déversent dans les bassins. Ils concourent ainsi à la biodiversité du site. Ce sont aussi des espaces de respiration qui font la transition entre les maisons existantes et les programmes neufs.

Le chronobus arrive sur le quartier

La ligne de bus 22 deviendra la C6 et sera aménagée en Chronobus : ligne de bus assurant une très bonne régularité avec des temps de parcours similaires en heures de pointe et en heures creuses, des fréquences améliorées de 6 à 8 minutes en heures de pointe et de 10 à 12 minutes en heures creuses. Pour répondre à cet objectif de performance, des aménagements de voirie sont nécessaires. Dans ce cadre, la porte de la Beaujoire sera réaménagée, la ligne de bus actuelle sera prolongée depuis l'allée de l'Embellie jusqu'à la Chantrerie.

Les grandes dates de mise en place de la ligne

- Enquête publique : février 2012
- Début des travaux : été 2012
- Mise en service de la ligne : septembre 2013

Une nouvelle école du Linot

La restructuration du groupe scolaire du Linot est terminée. Agrandie une première fois en 2000, seize ans après sa construction, l'école du Linot est aujourd'hui en capacité d'accueillir les petits



habitants qui arrivent dans le cadre de la construction de l'écoquartier Erdre-Porterie. Pour cette rentrée 2011, les élèves sont regroupés dans 14 classes contre 10 auparavant.

Le groupe scolaire a subi une véritable transformation avec la construction d'un tout nouveau restaurant scolaire et la création d'un centre de loisirs pour 125 enfants. Les extensions comme les anciens bâtiments sont tout en bois pour mieux se fondre dans le paysage vert du quartier. Un groupe scolaire est prévu sur le Bourg Nord à partir de 2015.

Tour d'horizon des futurs logements

En cours de construction au Bourg Ouest

Au contact du centre-bourg existant, le secteur du Bourg Ouest a une emprise de neuf hectares et constitue la première extension de ce secteur. Actuellement, sept programmes sortent de terre.

Les premiers habitants du Bourg Ouest

Premier programme immobilier livré au Bourg Ouest, les premiers occupants arrivent dans les 73 logements collectifs et individuels du domaine de Chevy.



Ce programme du promoteur Atréalys est composé de 10 logements sociaux, 20 en accession abordable et 43 en accession libre avec 4 locaux d'activités en rez-de-chaussée (dont une banque et un cabinet médical).



Ilôt BO 2a
Voir carte

Un projet bien avancé pour Bouygues Immobilier

Au total, ce sont 112 logements et des locaux d'activités qui sortent de terre composés de logements collectifs et intermédiaires et quelques individuels, en accession abordable et libre. Ce programme, situé à côté du bâtiment Atréalys récemment livré, accueillera ses premiers occupants à l'été 2012.



Ilôt BO 2b
Voir carte



Les Terrasses du Halage par Nantes Habitat

Sur cette parcelle, Nantes Habitat a débuté la construction de deux immeubles, l'un de 19 logements répartis sur un rez-de-chaussée et trois étages, l'autre de 26 logements distribués sur trois étages. Deux locaux d'activités sont prévus. Les premiers locataires sont attendus également pour l'été 2012.



Ilôt BO 3
Voir carte



Social et abordable pour Aiguillon Construction

La construction de ce programme de 39 logements (19 logements sociaux et 17 logements en accession abordable) débutera en 2012. La livraison est prévue en 2013.



Ilôt BO 4b
Voir carte

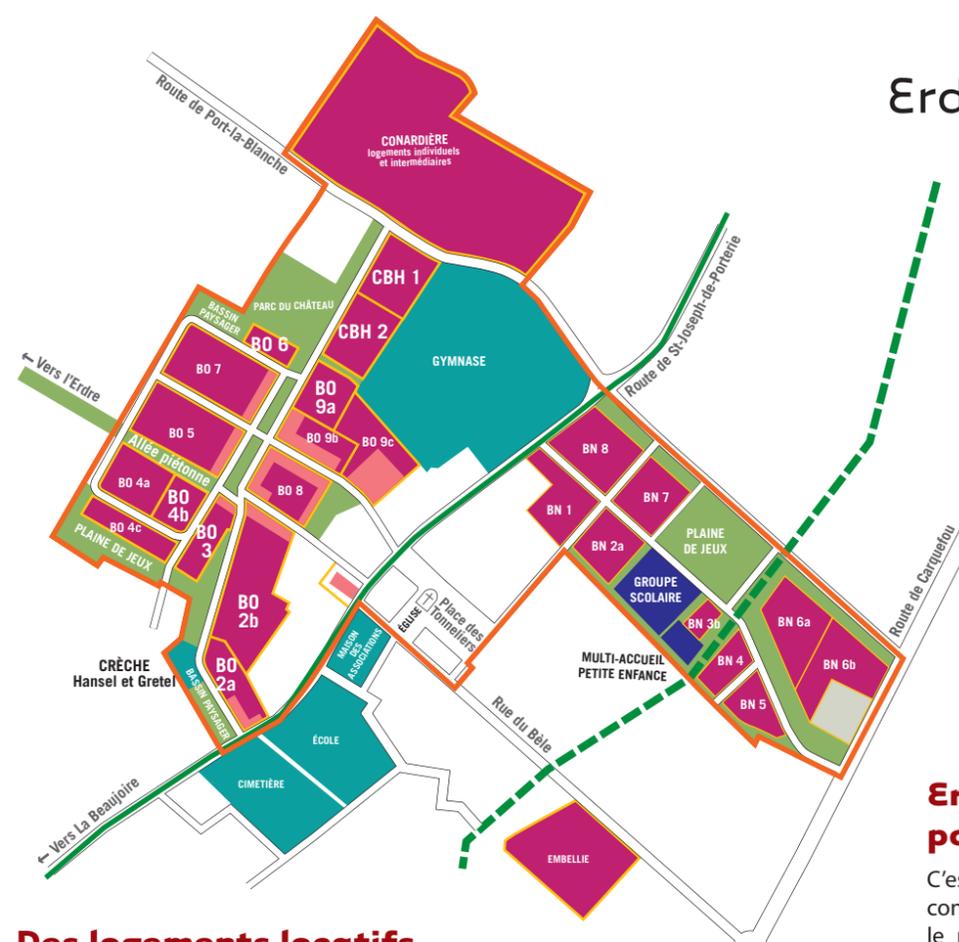
Bati Nantes

Conçus par l'architecte Baggio Piéchaud, 65 logements collectifs et individuels libres et abordables verront le jour. En cours de construction. Livraison 2013.

Ilôt CBH 1
Voir carte



Image de synthèse



BN = Bourg Nord
BO = Bourg Ouest
CBH = Conardière Bois Hue

- Logements
- Équipements existants
- Équipements futurs
- Espaces verts
- Commerces et services en rez-de-chaussée
- Lignes de bus
- - - Réserve foncière pour transports en commun en site propre
- Périmètre de la ZAC

Des logements locatifs Logi Ouest

Cette opération de logements et bureaux est située sur un terrain autrefois dédié aux cultures maraîchères. Le mur ancien sera conservé et le bois voisin sera transformé en parc public. 25 logements collectifs locatifs pour le compte du bailleur social Logi Ouest sont en cours d'élevation. La livraison est prévue au printemps 2012.



Ilôt BO 6
Voir carte



Image de synthèse

Un deuxième programme pour Nantes Habitat : les Régates



Image de synthèse

Ilôt BO 9a
Voir carte

Ce programme de 45 logements se situe à la lisière du bourg et de l'extension vers l'ouest. Il est construit en façade du nouveau mail. Cette parcelle accueillera de l'habitat collectif, intermédiaire et individuel. Outre les 45 logements, le projet comprend des locaux d'activités en rez-de-chaussée. Les premiers locataires sont attendus en 2013.

Erdre-Porterie Nord

Erdrea, des appartements pour 2013

C'est le dernier programme en cours de construction sur le Bourg Ouest. Il est porté par le promoteur CISN Atlantique avec 44 logements en accession abordable et 21 en accession libre pour une livraison attendue pour le début 2013.

Ilôt CBH 2
Voir carte



Image de synthèse

Erdre'O - Ilôt BO 5 Voir carte

Géré par le promoteur ADI, 97 logements collectifs et 15 maisons individuelles en accession libre et abordable seront livrés aux nouveaux habitants pour une part à la fin de cette année et le reste en 2012.

Ilôt BO 7 Voir carte

C'est quelques 18 logements intermédiaires, 72 résidences en collectif et 8 logements individuels qui seront vendus en accession libre et abordable. La livraison s'effectuera fin 2013 par Lamotte Constructeur.

Image de synthèse



Tour d'horizon des futurs logements

En cours de construction à Bêle - Champ de Tir

Les Jardins de la Beaujoire

À 800 mètres du stade de la Beaujoire, à 100 mètres du centre commercial Carrefour, derrière le boulodrome, le Groupe CIF achève la construction de 46 logements en accession abordable. La livraison des logements est programmée en 2012. Les Jardins de la Beaujoire sont réservés à l'acquisition en résidence principale à prix maîtrisés. Tous les logements bénéficient d'une terrasse, d'un balcon ou d'une loggia et d'un garage ou d'une place de parking.



Ilôt BCT 1
Voir carte

Image de synthèse

Esteban

Ce projet regroupe 104 logements répartis en 97 logements collectifs (organisés sur 3 bâtiments) et sept maisons individuelles en bande. Porté par le promoteur Groupe Habitat et Tradition (GHT), ce programme propose essentiellement du logement en accession abordable (livraison 2013). Les bâtiments collectifs donnent sur la rue, les maisons sont regroupées en cœur d'îlot.



Ilôt BCT 3
Voir carte

Image de synthèse

Des consultations sont en cours

Pour les îlots BO8 et BCT 13, soit une capacité de 130 logements. L'ensemble des îlots du Bourg Ouest et de Bêle - Champ de Tir Sud seraient ainsi occupés. Le début des travaux aurait lieu en 2013-2014.



- BCT = Bêle - Champ de Tir
- VL = Vergers du Launay
- Logements
- Équipements existants
- Équipements futurs
- Espaces verts
- Activités économiques
- Réserve foncière pour transports en commun en site propre
- Périmètre de la ZAC

Zoom

Sur l'écoquartier Erdre-Porterie, certains projets affichent leur singularité, comme celui de neuf familles regroupées pour bâtir un lieu de vie convivial « où l'entraide facilite la vie de tous ». Un autre projet original : « Villavenir » de la fédération du bâtiment.

Escapades

C'est un projet d'habitat coopératif mené par l'association « Escapades ». Neuf familles se sont réunies avec l'envie de construire neuf maisons individuelles groupées avec un jardin et des espaces communs, permettant au final de réduire les coûts de l'opération. L'idée ? Créer un lieu de vie intergénérationnel. Les familles ont fait appel à un cabinet d'architecte et bénéficient de conseils juridiques et

comptables. Les maisons seront économes en énergie et le stationnement est mutualisé dans un parking souterrain. Les études préliminaires de faisabilité sont achevées avec un objectif de réception des logements fin 2012.



Villavenir

Ce projet mené par la Fédération du Bâtiment de Loire-Atlantique et la Fédération du Bâtiment des Pays de la Loire a pour objectif de construire six maisons individuelles à énergie positive (BEPOS). C'est l'occasion de démontrer le savoir-faire des entreprises de la région, trois méthodes constructives sont programmées : bois, acier, maçonnerie avec une exigence de production à coût modéré. Ces six maisons seront revendues à la Nantaise d'Habitations et deviendront ainsi des logements sociaux.



Un supermarché de proximité

« 2250 logements au total seront construits d'ici 2020 à Erdre-Porterie. Pour accompagner ce développement, de nouveaux équipements, transports et commerces sont attendus : une ligne Chronobus et un gymnase en 2013, une nouvelle école et une crèche au Bourg Nord après 2015.

Les rues sont aménagées progressivement et des jardins et des cheminements créés.

Un supermarché de proximité à l'ouest du bourg ouvrira ses portes d'ici 2015. Il accompagnera l'arrivée des nouveaux habitants et renforcera le pôle commercial du bourg de Saint-Joseph en complément des commerces existants », précise Luc Vissuzaine, chef de projet pour Nantes Métropole.