

ERDRE PORTERIE

Des idées neuves pour la ville

ÉVÉNEMENT

Une exposition
à ne pas manquer

DOSSIER

Erdre Porterie,
un projet sur les rails



© Franklin Azzi Architecture

JOURNAL DE PROJET | N°6 | FÉVRIER 2013

NANTES
MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT

VILLE DE
Nantes

Nantes
Métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

2/3

Une exposition à ne pas manquer

Le projet Erdre Porterie s'expose place des Tonneliers. Installée dans des modules de bois, l'exposition fait le point sur ce qui est déjà réalisé et sur les programmes encore à venir. Dans ce lieu original et chaleureux, les visiteurs pourront découvrir, en exclusivité, une maquette en volume de l'écoquartier. Une manière claire et concrète de repérer l'ensemble des programmes immobiliers, les cheminements, les squares et les rues.

Également dans l'expo, des panneaux qui montrent, en images, l'avancée du projet et les prochains développements entre 2013 et 2016. Enfin, une borne multimédia aide à mieux comprendre les grands enjeux du projet urbain.

Des médiateurs seront présents sur le site pour accompagner les visiteurs dans leur découverte.



DOSSIER

Erdre Porterie, un projet sur les rails

Arrivée du Chronobus, lancement d'une consultation pour la construction du supermarché, choix du secteur Bourg Nord pour accueillir un collège, démarrage du programme du Bois Hue... À l'horizon 2013-2016, de nouveaux projets s'engagent sur Erdre Porterie.

Les jardins de la Beaujoire (BCT1)



Erdre Porterie va connaître de nombreux changements dans les trois années à venir.

Dès la rentrée prochaine, la ligne Chronobus C6 desservira le quartier. Rapide, performante, régulière, elle reliera Atlanpole au centre-ville en 25 minutes environ. Une belle opportunité pour les habitants de Saint-Joseph. Plus de 9 kilomètres de bandes et pistes cyclables seront créés à cette occasion, notamment allée de l'Embellie et promenade du Couchant.

Près de 1000 nouveaux habitants seront arrivés sur le quartier cette année. La réalisation d'équipements et de commerces accompagne leur installation.

La consultation pour la construction d'un supermarché de proximité sur Bourg Ouest sera lancée courant 2013 pour une ouverture prévue en 2016. Le gymnase de Bêle Champ de Tir sera en travaux fin 2013. Quant au futur collège, il ouvrira ses portes sur le Bourg Nord à la rentrée 2016. 20 classes accueilleront de 500 à 600 élèves.

Côté logement, citons le programme du Bois Hue. Dans cet ancien château et son parc, trait d'union entre l'Erdre et la ville, le projet prévoit la construction de petits collectifs, la restauration de la partie centrale du château et l'aménagement du parc. Les travaux commenceront en 2014 pour une livraison en 2016.

La ville accessible à tous

C'est pour répondre à la forte demande de logements sur Nantes que la Ville et Nantes Métropole ont engagé, en 2004, le projet urbain Erdre Porterie. Un nouveau quartier de 50 hectares répartis sur cinq sites à proximité de l'Erdre : d'ici 2020, la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) Erdre Porterie comptera environ 2200 logements, dont 25% de logements sociaux et 40% de logements abordables, qui permettront d'accueillir

près de 4500 personnes sur plusieurs années. Citons par exemple le programme de 45 logements locatifs sociaux « Les Régates » de Nantes Habitat ou celui, mixte, d'Aiguillon Construction qui construit 39 logements en locatif social et en accession abordable...

« En réalisant cette ZAC, la Ville et Nantes Métropole réaffirment leur volonté de construire une ville accessible à tous » souligne David Blondeau, responsable de l'opération à Nantes Métropole Aménagement.

Les jardins de Saint-Joseph (B02B)



LOGEMENTS

Où en est-on ?

- **530 logements** livrés fin 2012
- **340 logements** en chantier
- **430 logements** en cours d'étude, livrés d'ici fin 2016

Lancement des consultations promoteurs sur le secteur Bourg Nord en 2013 pour environ 300 logements.

Un programme contemporain

Louis Paillard est l'architecte du bâtiment bientôt réalisé sur l'îlot B08 (image de couverture). « Nous réalisons ici 63 logements et commerces, ainsi que des locaux professionnels, répartis dans sept bâtiments. Dans un souci d'intégration urbaine douce, nous avons privilégié des hauteurs différentes : R+2 côté bourg et R+4 côté

mail. La multiplication des façades à 5 ou 6 côtés et la succession de niveaux de terrasses renforcent le caractère et l'orientation particulière de chaque bâtiment. Au cœur de l'îlot, un jardin planté en pleine terre est ouvert au sud.

Pour un confort thermique optimal, nous avons travaillé et testé les façades au cas par cas, suivant l'orientation, les ombres et toutes les contraintes environnementales. Les logements sont à double ou triple orientations, permettant des séjours à vues multiples, avec des apports de lumière et de ventilation naturelle optimaux. Les prolongements extérieurs des logements, en jardin ou en terrasses, sont largement développés. »

LE SAVIEZ-VOUS ?

François Grether



Grand Prix
de l'urbanisme
2012

Concepteur de la ZAC Erdre Porterie, François Grether a reçu des mains de Cécile Duflot, ministre de l'égalité des territoires et du logement, le Grand Prix de l'urbanisme 2012. La ZAC Lyon Confluence (première phase) et la ZAC Clichy Batignolles à Paris sont d'autres projets conçus par François Grether. Il vient également de remporter la consultation pour le réaménagement des berges de la Maine à Angers.

4/5

BOURG OUEST : OUVRIR LE QUARTIER VERS L'ERDRE

En attente du permis de construire, en travaux ou déjà livrés : sur le secteur Bourg Ouest, presque tous les programmes prévus sont lancés. Dernière consultation à venir en 2013 : le choix du promoteur pour la construction du supermarché de proximité (livraison prévue en 2016).

HABITAT

Bois Hue : un lien nature entre l'Erdre et la ville

Comme un lien entre la nature et la ville, le château du Bois-Hue et son vaste parc s'inscrivent dans le patrimoine de la vallée de l'Erdre. Aujourd'hui très dégradés, ils vont faire l'objet d'une restauration importante. La partie centrale du château, datant du XVII^e, sera réhabilitée à l'identique. Les ailes sud et nord, construites au XIX^e et en très mauvais état, ne seront pas conservées. Le parc sera réaménagé et en grande partie accessible au public : création de cheminements, restauration du bassin et du mur d'enceinte... Cet ensemble constituera un élément fort de la trame verte de Saint-Joseph, facilitant le

contact entre la ville et la nature et le maintien de la biodiversité.

À proximité du château, le long de la rue de Port-La-Blanche, des petits collectifs, accueillant environ 80 logements, seront construits.

Le projet a été conçu en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France et la Direction régionale de l'environnement. Il a reçu l'agrément du Ministère de la culture (au titre du site classé de l'Erdre) en septembre dernier.

Démarrage des travaux : 2014



CB1 Le projet Monné Decroix repart



En 2012, le projet Monné Decroix, composé de 29 logements en accession libre a fait l'objet de quatre ateliers thématiques sur le centre-bourg avec les habitants et les associations. Suite à cette phase de concertation, la Ville a décidé, en septembre 2012, d'amender le projet. Les travaux de l'atelier sur le centre-bourg se poursuivront au printemps.

La présence de l'eau

La présence de l'eau se retrouve fortement dans les différents aménagements du quartier. Avec les noues et les bassins du parc du Bois Hue, l'obligation de créer des ouvrages de rétention des eaux pluviales devient un vrai projet paysager. C'est le parcours de l'eau qui est mis en scène dans le programme du Bois-Hue.

Les programmes immobiliers livrés en 2013 et 2014



29 logements en accession libre.
Livraison : 2014



36 logements en accession sociale et abordable. Livraison : 2014



Escapades
9 logements en accession abordable et libre. Habitat Coopératif. Livraison : 2014



98 logements intermédiaires, collectifs et individuels en accessions libre et abordable. Livraison : fin 2013



Les Régates
45 logements sociaux en collectif, intermédiaire et individuel et des locaux d'activités en rez-dechaussée. Livraison : 2013



Les Patios de l'Erdre
53 logements collectifs et individuels en accessions abordable et libre. Livraison : début 2013



Erdrea
55 logements en accession libre et abordable. Livraison : livré début 2013

BÊLE CHAMP-DE-TIR, PORTE SUD DU QUARTIER

Futur point d'entrée au sud du quartier, Bêle Champ-de-Tir compte actuellement plusieurs projets d'habitat originaux, d'espaces et d'équipements publics. Lieu de mémoire, le monument aux fusillés imprime sa marque au quartier.



Les programmes immobiliers livrés en 2013



BCT3

Esteban

Construction de 104 logements collectifs et maisons individuelles en accession abordable.
Livraison : 2013

BCT7

- 6 logements sociaux (voir page de droite).
Livraison : 2013
- 14 logements sociaux.
Livraison : 2015

-  Cheminements piétons
-  Équipements existants
-  Équipements futurs

BCT13 Des logements abordables avec Vilogia



Résidence Eredia

© DLW

Olivier Germain, Responsable Promotion Vilogia Nantes :

« Sur les 60 logements de notre programme route de Carquefou, nous nous sommes engagés à construire 30 logements de qualité en accession abordable. Le prix le plus attractif sera en location-accession de 2450 euros/m², soit un prix de vente entre 146 000 et 156 000 €

pour un type 3. Des tarifs bien inférieurs aux prix du marché pour favoriser l'accession à la propriété des ménages qui achètent un logement neuf pour la première fois. Ces logements bénéficient d'un taux de TVA réduit et d'une exonération de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties durant les 15 premières années. En contrepartie, les primo-accédants s'engagent à conserver leur logement pendant au moins sept ans (suivant les conditions définies par Nantes Métropole), et à respecter des clauses anti-spéculatives qui encadrent les conditions de revente. »

* PSLA : prêt social location-accession (PSLA) soumis au respect de plafonds de ressources et mis en place par les pouvoirs publics en 2004.

BCT7 Villavenir, l'énergie positive

Six maisons individuelles à énergie positive (c'est à dire qu'elles produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment) sont en cours de construction. Déjà, les structures sont montées. Le projet, mené par les Fédérations du Bâtiment de Loire-Atlantique et des Pays de la Loire, démontre le savoir-faire des entreprises de la région avec trois méthodes de construction différentes : bois, acier et

maçonnerie, avec une attention portée aux coûts de production. Ces six maisons intégreront le parc de logements sociaux puisqu'elles seront revendues à la Nantaise d'Habitations qui, à partir des données recueillies en matière de consommation d'énergie, établira des comparaisons avec les logements plus classiques.

Livraison : 2013



© Magnum et Flahault

Le monument aux fusillés

Le monument aux fusillés de Bêle Champ-de-Tir appartient à l'histoire de Nantes. C'est là que, le 22 octobre 1941, furent fusillés 16 prisonniers en représailles de la mort de Karl Hotz, responsable des troupes d'occupation allemandes à Nantes.

Ce site important pour la mémoire nantaise, futur point d'entrée au sud de Saint-Joseph de Porterie, va être réaménagé. Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère du lieu.

Travaux : 2014-2015



© Appentere Paysagistes

ÉQUIPEMENTS

Un nouveau gymnase pour le quartier

La création d'équipements accompagne l'installation des nouvelles familles. Le futur gymnase de Bêle Champ de Tir servira aux habitants, aux associations et au futur collège du quartier. Il proposera une spécialisation en tennis de table. Les travaux débuteront en fin d'année.

Livraison : 2015



© Bât-Ville de Nantes

BOURG NORD : HORIZON 2015

Le secteur Bourg Nord sera aménagé à partir de 2015. L'arrivée du Chronobus, la réalisation de plusieurs programmes immobiliers et la construction du collège se feront dans le respect de l'environnement du site.

TRANSPORTS

À la rentrée, le Chronobus arrive à Saint-Jo



Sur 16 kilomètres, la ligne Chronobus C6 prend son départ à Saint-Herblain et traverse Nantes pour rejoindre Atlanpôle en cinquante minutes environ. Connectée aux trois lignes de tramway, au Busway et aux lignes C1, C2 et C3 de Chronobus, la C6 améliorera sensiblement les conditions de déplacement des habitants : une fréquence de 5 à 8 minutes en heure de pointe et de 10 à 12 minutes en heure creuse. Comme le tramway ou le BusWay, il circule de 5h à minuit toute l'année.

La ligne C6 passera notamment promenade du Couchant : l'ancienne prairie est aménagée pour permettre la circulation des bus, des piétons et des vélos. Les voitures ne seront pas autorisées. Elle traversera ensuite un petit bois jusqu'à la rue de Port la Blanche. Certains arbres devront être coupés, mais seront compensés dans d'autres endroits de la ville. Près de 15 000 voyageurs par jour sont attendus sur la ligne dès septembre 2013.

URBANISME

Concertation sur la révision du PLU

Pour accueillir le nouveau collège et l'aménagement d'un corridor de biodiversité sur environ deux hectares, la Ville engage une révision simplifiée du PLU (Plan Local

d'Urbanisme) qui donne lieu à concertation préalable. Réunion publique, note de présentation du projet et cahiers de suggestions sont mis à disposition du public du 18 février au 18 mars au pôle communautaire Erdre et Loire et à la mairie annexe du Ranzay.

ÉQUIPEMENT

Un collège à la rentrée 2016

Le site de Bourg Nord a été choisi par le Conseil général pour accueillir un nouveau collège à la rentrée 2016. 20 classes sont prévues, avec une possibilité d'extension à 24 classes, permettant l'accueil de 500 à 600 élèves (720 au maximum). Les futurs élèves pourront bénéficier d'équipements sportifs existants et de transports collectifs efficaces avec un arrêt Chronobus à proximité immédiate de l'équipement.

ENVIRONNEMENT

Un aménagement dans le respect de la biodiversité

Le site de Bourg Nord, très boisé, sera aménagé dans le respect de la biodiversité, avec notamment l'aménagement de corridors écologiques, de l'Erdre au Champ de Manœuvre.

Au nord du secteur, les constructions, orientées suivant un axe nord/sud pour un ensoleillement maximum, seront volontairement écartées du bord de la route, préservant ainsi les talus et haies bocagères. Une zone humide sera conservée au sud-est.

Ces espaces préservés s'intègrent dans tout un réseau de parcs et de squares (square du Bois du Hasard, parc du Bois Hue...). Ils constituent à la fois des endroits de respiration et de détente et des lieux de transition entre les habitations existantes et les futurs programmes immobiliers.

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

David Blondeau | Tél. : 02 40 41 01 30

2 av. Carnot - BP 50906

44009 Nantes cedex 1

