

aménager la ville

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2016
DE NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT





COMMENT NANTES GÉNÈRE-T-ELLE DU PLAISIR DE VILLE ?

Le phénomène ne se dément pas. L'agglomération de Nantes continue d'attirer de nouvelles populations. Comme d'autres villes bien sûr. Mais au-delà du dynamisme économique et du rayonnement culturel, il y a aussi à Nantes un projet urbain cohérent qui s'appuie plus qu'ailleurs sur une maîtrise publique et citoyenne.

Il faut bien sûr lutter contre l'étalement urbain. Pour protéger les terres agricoles, les espaces naturels qui nous entourent et contribuer à l'alliance des territoires. Il faut aussi continuer à construire pour répondre à l'accroissement de la population et de l'emploi, à la demande de logements, de bureaux, d'équipements et d'ateliers. L'urbanisation doit être dosée et gérée. C'est ce à quoi nous nous attachons.

Parce que l'aménagement a un rôle démocratique, il faut construire pour tous et impliquer tous les acteurs : acteurs métiers et acteurs sociaux, experts et artistes, habitants et consommateurs. Tout en préservant dans la ville elle-même des espaces de respiration, des espaces verts pour des usages multiples. Aménager c'est organiser la cohabitation entre la nature et le construit.

Parce que l'aménagement s'exerce sur un temps long, il faut du sens, une vision, une permanence. Il faut aussi de la qualité et de l'innovation sociale et technique. Parce qu'il faut penser usages, parce qu'il faut du plaisir à vivre dans une ville, la concertation constitue un élément indispensable au processus de production de la ville.

Nous avons l'obligation, nous, aménageurs publics, d'être toujours en mouvement pour anticiper, toujours en veille pour pouvoir choisir les transitions plutôt que les subir. C'est comme cela que chacun gardera du plaisir à vivre dans l'agglomération nantaise, c'est comme cela que Nantes pourra rester citoyenne, verte, active et solidaire.

Pascale Chiron,
Présidente de Nantes Métropole Aménagement
Franck Savage,
Directeur Général de Nantes Métropole Aménagement

LES TEMPS FORTS 2016

ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION NANTAISE

Une ville nature	p.10
•La Loire dessine le cœur métropolitain	p.11
•La ville jardin	p.12
Une ville innovante	p.14
•L'habitat participatif pour un mode de vie durable et solidaire	p.15
•La concertation pour nourrir les projets.....	p.16
Une ville dynamique	p.18
•De la pépinière au quartier d'affaires	p.19
•Cap sur l'innovation	p.21

L'ACTION DE NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT SUR L'AGGLOMÉRATION NANTAISE

Carte de la métropole	p.24
Nantes	p.26
•Construire le cœur de la métropole	p.27
•Un grand quartier à vivre à l'Est de Nantes	p.33
•Un quartier transformé au Nord de Nantes	p.36
•La porte Sud de Nantes	p.37
•Un quartier dans un parc	p.37
Agglomération nantaise	p.38
•Aménager le territoire métropolitain	p.39
•Revitaliser les centres-bourgs	p.41
•Zone d'activités économiques	p.42
Immobilier économique : de la création d'entreprise au bâtiment industriel	p.44

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT AU SERVICE DU TERRITOIRE

LES TEMPS FORTS 2016

Désiré Colombe

Pose de la 1^{ère} pierre

Au cœur du centre-ville :

- 125 logements (dont 48 sociaux)
- Pôle associatif
- Multi-accueil petite enfance
- Réhabilitation du nouveau Salon Maudit
- Aménagement du jardin Say.

Programme équipements publics :

Nantes Métropole Aménagement

Promoteur : ADI

Architecte : Leibar & Seigneurin

Livraisons prévues fin 2018

et début 2019



MARS

Participation aux salons Habitat Déco et Nantes Immo Atlantique

Présentation de nos projets urbains à Nantes et dans son agglomération.



AVRIL

Vallon des Garettes

Inauguration du Hameau du Doucet

Une offre de logements variée, adaptée aux besoins des familles, ouverte sur le parc du Vallon des Garettes.



MARS
NOV



MAI

Bottière Chénaie

Semaine de la biodiversité

Sur le thème "J'explore mon quartier Nature" et avec les habitants, nature et biodiversité à l'honneur dans le quartier.



MAI
NOV

Désiré Colombe
Visites de chantier
Des riverains associés aux travaux.

Vallon des Garettes

Enquête de satisfaction des habitants
96% des résidents satisfaits de leur quartier.
Une exposition à la médiathèque Ormédo.



JUIN



Erdre Porterie
Inauguration du jardin partagé Le Trait d'Oignon
Un chantier participatif à l'initiative d'un groupe d'habitants avec le collectif Derive.
Portes ouvertes au chantier d'insertion ATAO,
chargé de restaurer les vieux murs d'enceinte du parc du Bois Hue.



MAI

Visite interne des opérations





JUIN

Euronantes

Livraison des résidences Amazonie et Attaléa

La tour Amazonie : 72 appartements dont 12 en accession abordable.
 La résidence Attaléa : 79 logements locatifs sociaux. Six locaux d'activité complètent l'ensemble.

Co-maîtrise d'ouvrage : Bati-Nantes, SAMO, LNH
 Architecte : cabinet A/LTA - Le Trionnaire



JUILLET

Euronantes Gare

Livraison du nouveau parking de l'îlot Jallais

Le parking comprend 582 places, 10 places avec bornes de rechargement électriques et une centaine de places vélos couvertes et sécurisées.

Maître d'Ouvrage : ADIM Ouest - filiale du VINCI Construction France
 Architecte : De Alzua +
 Constructeur : Sogea Atlantique - filiale de VINCI Construction France



SEPT.

Voyage annuel
 Visite de projets urbains à Lyon.



Vallon des Garettes

Participation à la 1^{ère} édition de Climate Chance

Organisation de visites d'opérations Nantes Métropole Aménagement, dont une au Vallon des Garettes.



Hub Créatic

Plongée au cœur du Hub

Portes ouvertes au grand public et aux dirigeants d'entreprise : parcours découverte des métiers du numérique, exposition et démonstration de robots, d'imprimantes 3D, de jeux vidéos, vols de drones et conférence sur la cybersécurité.

SEPT.



Vallon des Garettes

Inauguration House Park

Réalisation originale, la résidence House Park comprend 42 appartements et cinq maisons individuelles sur le toit.

Promoteur : ADI

Architectes : cabinet d'architectes MXC

OCT.

NOV.

Euronantes

Mise en lumière de la tour Héméra

Un événement orchestré par le promoteur Ataraxia avec le groupe Pichet.

Architecte : agence Berranger-Vincent

Livraison : 2 décembre 2016





Le Bas-Chantenay.

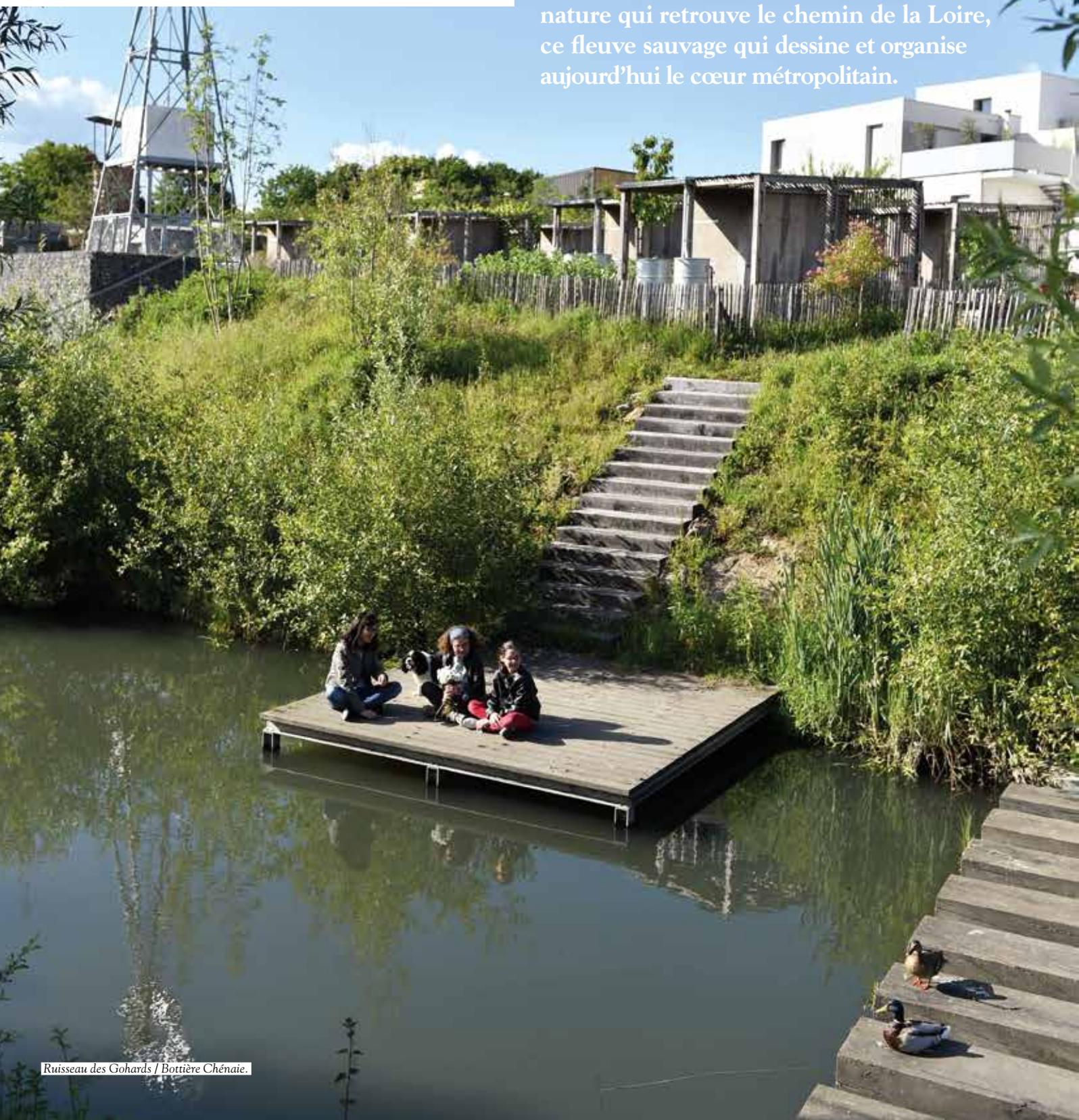
ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMÉRATION NANTAISE

Nantes Métropole Aménagement participe au développement d'une métropole verte et durable au bénéfice de tous ses habitants. Une métropole qui respire et qui voit la nature revenir en ville. Innovante, la métropole l'est aussi en promouvant de nouvelles formes d'habiter, à la fois plus solidaires et plus contemporaines, en s'appuyant aussi davantage sur la co-construction des projets avec les habitants.

Parce que la dynamique de l'agglomération participe de son attractivité, Nantes Métropole Aménagement soutient l'économie numérique et met à disposition des entreprises et porteurs de projets des locaux et des services adaptés à leurs attentes.

UNE VILLE NATURE

Aménagement de jardins collectifs, de squares et de coulées vertes, protection de la biodiversité et développement de l'agriculture urbaine,... Nantes Métropole Aménagement construit la ville nature d'aujourd'hui et de demain. Une ville nature qui retrouve le chemin de la Loire, ce fleuve sauvage qui dessine et organise aujourd'hui le cœur métropolitain.



LA LOIRE DESSINE LE CŒUR MÉTROPOLITAIN

L'aménagement des bords de Loire a commencé en 2001 avec la transformation du quartier Malakoff/Pré-Gauchet. Après 15 ans de construction et de rénovation sous la conduite de Gérard Pénot, Grand Prix de l'urbanisme 2015, la livraison récente de la tour Héméra marque, comme un signal, l'entrée de ce nouveau quartier de ville et de vie. Aujourd'hui l'aménagement des bords de Loire se poursuit vers l'aval avec deux grands projets : Pirmil-Les Isles et Bas Chantenay.

Pirmil-Les Isles

Face à l'Île de Nantes, le site Pirmil-Les Isles compte aujourd'hui 3 200 emplois et 2 000 habitants. À l'horizon 2040, il devrait accueillir de nouveaux logements, notamment sur le secteur des anciens abattoirs, mais aussi des emplois et de nouveaux équipements publics. Future porte d'entrée sud de l'Île de Nantes et du nouveau CHU, le quartier bénéficiera d'une desserte en transports en commun renouvelée. La création d'une trame verte accentuera les possibilités de traversée du quartier, en lien avec une promenade continue d'est en ouest le long de la Loire avec des points d'accès ponctuels aux rives. Deux secteurs opérationnels d'aménagement seront privilégiés dans un premier temps : Pirmil et Basse-Île.

La concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté est en cours. Les travaux de construction des premiers programmes de logements démarreront en 2019.



Concertation à vélo sur le site de Pirmil-Les Isles.

“La ville-nature permet d'enrichir la situation existante par le projet urbain et permet de retrouver l'histoire des lieux, une constellation d'îles et de villages baignés par le fleuve.”

Frédéric Bonnet, OBRAS, urbaniste en charge des études urbaines du projet Pirmil-Les Isles

Bas Chantenay

En lien direct avec le centre historique de Nantes, le Bas-Chantenay est un quartier singulier où se mêlent habitations, entreprises de production, commerces et services. Situé en bord de Loire, il est au cœur de la réflexion engagée par la Métropole et la Ville de Nantes sur la reconquête des rives de Loire. D'ici 2030, ce quartier en mutation sera aménagé pour développer le tissu industriel existant et réaliser

un quartier varié, riche d'une réelle qualité de vie et d'un accès à la Loire retrouvé. Le programme vise à créer et à requalifier plusieurs hectares d'espaces publics autour du patrimoine existant et ouvert sur les bords de Loire. Un nouveau quartier à vivre et à travailler, qui valorise les fonctions culturelles et touristiques et les parcours de la biodiversité. Dès le démarrage du projet d'études, les acteurs de la ville et les habitants du quartier ont été associés à la réflexion sur le devenir du Bas-Chantenay. Une participation citoyenne est en cours pour réfléchir à l'aménagement du parcours du coteau.

“Nous avons cinq lieux de projets préférentiels : Roche Maurice, Usine électrique, Bois Hardy, Dubigeon et la carrière Miséry où l'on peut fabriquer des projets à très forte identité pour fabriquer un réseau de lieux à l'échelle métropolitaine.”

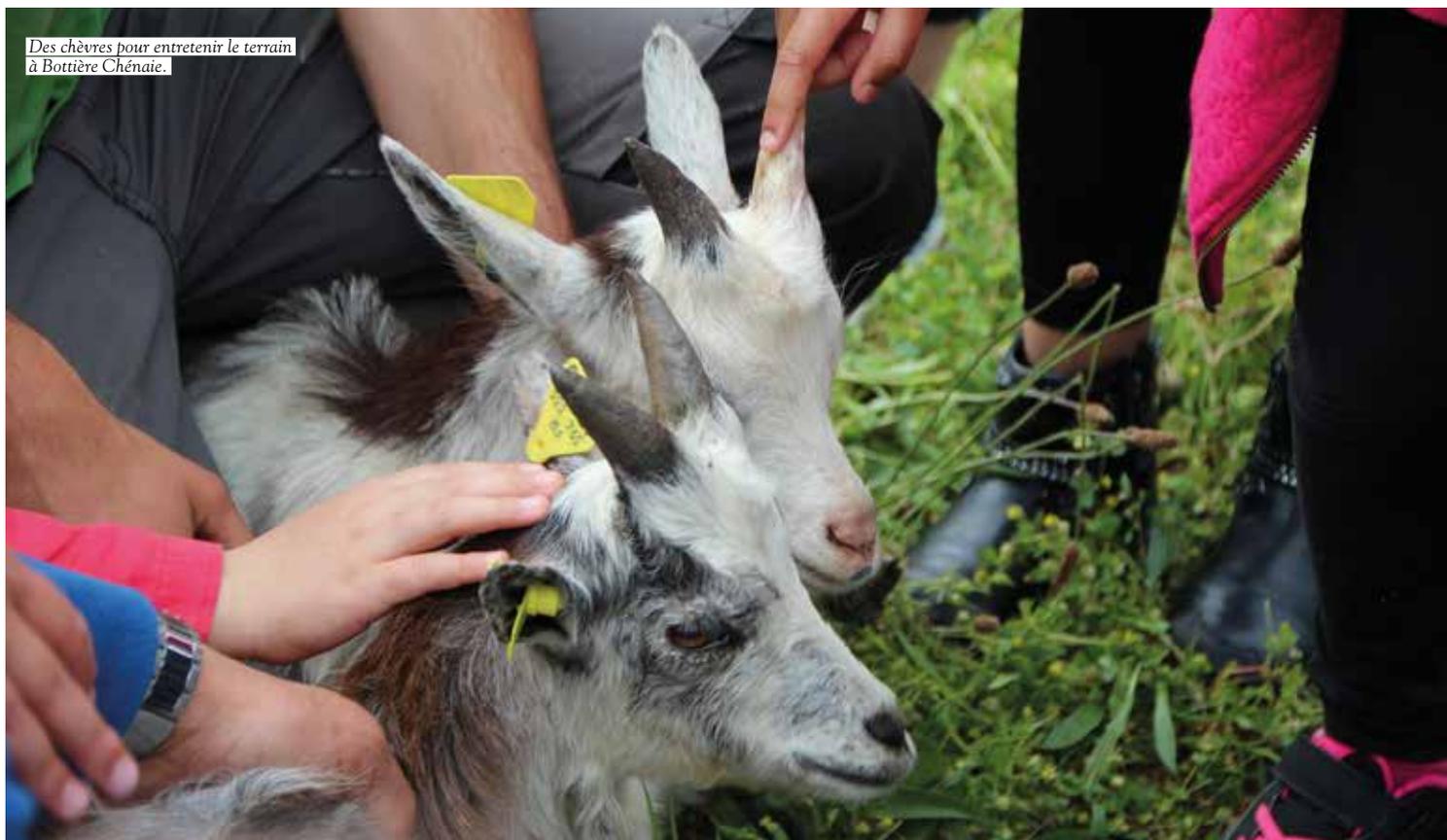
Bernard Reichen, urbaniste en charge de l'aménagement du secteur Bas-Chantenay



La carrière Miséry accueillera l'arbre aux hérons dans le cadre du projet Bas Chantenay.

LA VILLE JARDIN

Protection de l'environnement, contact de la terre, promotion des circuits courts en favorisant l'agriculture urbaine... Tournant le dos à une ville parfois trop minérale, l'envie de nature des habitants de la métropole s'affirme chaque année davantage. Nantes Métropole Aménagement accompagne cette transition.



Des chèvres pour entretenir le terrain à Bottière Chénaie.

Le retour de la biodiversité en ville

À Bottière Chénaie, la réouverture du ruisseau des Gohards et l'aménagement du parc Bottière Chénaie en 2011 ont marqué la volonté de construire un quartier qui laisse toute sa place à la nature. Pour mieux la connaître, et donc mieux la protéger, Nantes Métropole Aménagement, la Ville de Nantes et un groupe d'habitants ont organisé, le 28 mai 2016, un temps fort autour de la biodiversité et de l'entretien du patrimoine naturel.

À l'occasion de ce temps fort, le quartier a accueilli un éco-pâturage chargé d'entretenir un terrain. Cette alternative simple et efficace à la tonte mécanique des espaces verts

répond aux enjeux de gestion différenciée des espaces verts : pâture de meilleure qualité, bilan carbone négatif, développement de la biodiversité.

Le Vallon des Garettes accueille aussi chèvres et moutons qui font l'objet de nombreux égards de la part des habitants. Pour l'entretien de ce site entre plantations et prairies, cheminements, aires de jeux et ruisseau, la Ville d'Orvault applique depuis 2016 un plan de gestion différenciée calé sur le rythme de la vie sauvage. Une initiative qui permet de protéger l'environnement naturel du quartier tout en tenant compte des usages.

Comme une envie de jardin

Qu'ils soient familiaux ou partagés, les jardins collectifs séduisent de plus en plus les Nantais, poussés par la passion du jardinage et/ou en recherche de convivialité.

À Bottière Chénaie, le jardin des Collines a vu se créer en 2016 cinq nouvelles parcelles, un local collectif et une terrasse avec pergola.

Sur Erdre Porterie, c'est à l'initiative d'habitants du quartier que le jardin collectif Trait d'Oignon a vu le jour en 2016. Inauguré le 24 juin 2016, le projet a fait l'objet d'un chantier participatif avec le collectif Dérive. Véritable lien entre les habitants des deux quartiers et entre les générations, le jardin comprend un potager, une cabane et un terrain libre avec table de pique-nique et 90 jardinières.



Un projet d'agriculture urbaine

Dans la continuité du quartier Bottière Chénaie, le secteur Doulon Gohards constitue l'une des dernières réserves foncières de la ville, un ancien territoire maraîcher de 180 ha, dont 100 ha classés en zone naturelle. Le projet d'aménagement, nourri par une concertation active et régulière, prévoit de construire environ 2 700 logements, ainsi que des équipements et des espaces publics pour tous. La singularité et l'histoire de ce quartier amènent également à développer un projet innovant d'agriculture urbaine autour de quatre fermes existantes. Il s'agit de réactiver ces fermes en lien avec l'écosystème du quartier voire, plus largement, de la métropole. C'est le premier projet d'agriculture intra-urbaine de la métropole nantaise.

LE PRIX

L'écoquartier Bottière Chénaie a été distingué par les Défis Urbains 2016 dans la catégorie « Ville durable ». À l'initiative du groupe Innovapresse, éditeur du magazine Traits urbains et organisateur du Forum annuel des projets urbains, ce concours récompense les réalisations, publiques ou privées, en faveur d'une ville « durable, inclusive, accessible, partagée, innovante, connectée, équilibrée, confortable et économe ».

ZOOM



*Lors de la première édition de Climate Chance fin septembre 2016, Nantes Métropole Aménagement a organisé plusieurs visites et ateliers thématiques tels que : **Bottière-Chénaie**, ville-nature, ville-fertile, ville-productive ; **La Chantrerie**, un projet au service de la transition énergétique et du faire ensemble ; **Pirmil-Les Isles**, l'inondabilité, un levier pour le projet urbain ; **Le Bas-Chantenay**, les nouvelles logiques de la ville productive ; **Vallon des Garettes**, un projet d'aménagement inscrit dans la démarche Cit'ergie ; **Caserne Mellinet**, recyclage et évolutions d'une enclave urbaine...*

L'HABITAT PARTICIPATIF POUR UN MODE DE VIE DURABLE ET SOLIDAIRE

Participer à l'élaboration de son projet d'habitat, partager les espaces et les coûts : l'habitat participatif est en plein développement. Il apporte une réponse à tous ceux qui aspirent à vivre en ville de manière différente, de façon à la fois plus durable et plus solidaire. Nantes Métropole Aménagement s'inscrit dans l'initiative publique de Nantes Métropole en faveur de l'habitat participatif. Elle mène actuellement trois projets sur la métropole nantaise.

L'initiative métropolitaine pour l'habitat participatif s'inscrit dans le cadre de la politique du logement abordable portée par la Métropole, avec la volonté d'un accès au plus grand nombre. L'habitat participatif a été reconnu par le conseil métropolitain de février 2016 comme un moyen de production du logement abordable au service de l'atteinte des objectifs de mixité et de renforcement du lien social. C'est dans ce cadre que Nantes Métropole Aménagement a co-organisé, en février 2016, un séminaire d'acteurs sur le sujet autour de deux thématiques : « L'habitat participatif, les enjeux socio-économiques de cette nouvelle forme de production du logement » et « L'habitat participatif, les enjeux architecturaux et urbains de ces projets collaboratifs ».

Trois nouveaux projets

Nantes Métropole Aménagement a déjà réalisé six projets en habitat participatif sur les quartiers Madeleine Champ de Mars, Bottière-Chénaie, Erdre-Porterie. En 2016, elle intensifie son action avec deux nouveaux projets à Nantes dans les quartiers Bottière Chénaie, Erdre Porterie et un projet au Vallon des Garettes à Orvault.

ZOOM

L'habitat participatif au salon Habitat Déco

Nantes Métropole Aménagement était présente sur le salon Habitat Déco en novembre 2016. L'occasion de présenter les offres de terrains en Habitat Participatif, de rencontrer les particuliers intéressés et de prendre les inscriptions pour la constitution des groupes.



LEXIQUE

- **L'habitat participatif** est une démarche citoyenne de co-construction qui permet à des personnes de s'associer afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, et d'assurer la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants.
- **L'habitat participatif accompagné**
Projet porté par un organisme Hlm ou par un promoteur, réunissant un groupe d'habitants qui participent à la réalisation de leur logement (accession abordable ou locatif social).
- **L'habitat participatif en autopromotion**
Groupe de personnes qui se rassemblent pour concevoir et réaliser un ensemble de logements sans passer par un promoteur. L'autopromotion concerne différents types d'habitat : intermédiaire, collectif, individuel dense en terrain à bâtir.

LA CONCERTATION POUR NOURRIR LES PROJETS

La participation active des habitants est aujourd'hui très présente dans les projets d'aménagement : dialogue sur l'aménagement d'un jardin, ateliers de concertation sur la construction d'un nouveau quartier, groupes de travail sur l'élaboration d'un plan-guide... Accompagnés par les équipes de Nantes Métropole Aménagement, par les urbanistes, par des cabinets chargés de la concertation, les habitants sont invités à partager leurs idées, leurs réflexions et leur expertise d'usage qui viennent nourrir les projets.

De l'aménagement d'un jardin...

Dans le cadre du projet Désiré Colombe, la Ville de Nantes et Nantes Métropole Aménagement ont organisé une démarche de co-construction sur l'aménagement du jardin Say, un espace boisé remarquable de 3 000 m². En lien avec l'association ECOS, l'agence Leibar et Seigneurin et le service des espaces verts de la Ville, Nantes Métropole Aménagement a proposé des ateliers aux habitants et enfants des écoles du quartier pour imaginer ensemble l'aménagement et la vie future du jardin : espace de jeux, usage de l'orangerie, espaces de rencontre, mobilier... Les orientations d'aménagement ont été rendues publiques en 2016.



Les enfants des écoles participent à l'aménagement du futur jardin Say.

... À celui d'un équipement...

Toujours dans le cadre du projet Désiré Colombe, le fonctionnement du pôle associatif fait également l'objet d'une démarche participative. Le 25 mars 2016, des associations qui y seront accueillies ont visité les bâtiments avant le démarrage des travaux en présence de l'élue à la vie associative. Des visites de chantier vont être proposées et les associations seront invitées à réfléchir ensemble sur le fonctionnement des espaces partagés.

... Ou d'un espace public...

La démolition de 26 bâtiments de l'ancienne caserne Mellinet a été l'occasion d'un chantier innovant de récupération de matériaux de construction, piloté par l'association Bellastock. Ces matériaux seront réemployés sur le site, notamment dans les futurs espaces publics. Après la fin des démolitions, l'association a proposé aux habitants des ateliers participatifs pour réaliser du mobilier en bois et en végétal à partir des matériaux récupérés. Une manière de faire le lien entre le passé et le futur.

... De la conception d'un site...

Situé à l'est du centre-ville, le site de l'ancienne Caserne Mellinet va laisser place à un nouveau quartier qui recevra à terme 1 700 logements, des équipements publics et des activités économiques. Le projet s'appuiera sur les atouts paysagers et patrimoniaux du site.

Accompagnés par Nantes Métropole Aménagement, 80 habitants du quartier ont participé à une série d'ateliers à l'automne 2015 pour co-construire le projet. Les urbanistes de TGTFP et l'Atelier Georges, en charge de l'aménagement et de la concertation, ont présenté le bilan des échanges et les grandes lignes du projet urbain lors d'une réunion publique en avril 2016.

Pour David Martineau, adjoint de quartier, « *un projet de cette importance n'a de chance de réussir que si les habitants du grand quartier le co-construisent avec les équipes d'urbanistes.* » Les travaux de démolition ont eu lieu en 2016 selon un protocole destiné à récupérer et stocker un maximum de matériaux et à limiter le trafic des camions dans le quartier. Le chantier doit durer jusqu'en 2030.





Concertation sur le site
Doulon Gohards.

... À la création de nouveaux quartiers...

D'envergure métropolitaine, le projet d'aménagement du secteur Doulon Gohards a fait l'objet d'une concertation importante. Regroupant un panel de 75 personnes, cinq ateliers ont eu lieu entre fin 2015 et avril 2016, clôturés par une réunion publique de bilan en juin en présence des élus de la Ville de Nantes. En plus des temps d'ateliers, l'équipe de concertation est allée à la rencontre des habitants du territoire et a mené des entretiens avec de nombreux acteurs du quartier. Ainsi, le Projet Doulon-Gohards est-il issu des préconisations de la maîtrise d'œuvre (le cabinet In Situ A&E et l'Atelier de Paysages Bruel-Delmar), nourries par la concertation et validées par les élus.

Même cas de figure sur le Champ de Manœuvre. À proximité du bourg de Saint-Joseph de Porterie, cet ancien terrain militaire, cédé à Nantes Métropole en 2007, se déploie sur 50 hectares. Le site verra se construire un nouveau quartier d'habitat à l'horizon 2019-2032. Il est prévu de construire environ 1 800 logements, un groupe scolaire, un centre de loisirs, une crèche et quelques commerces. Le projet a fait l'objet d'une concertation active. Plusieurs ateliers ont eu lieu de septembre 2016 à janvier 2017 autour de la réalisation du plan-guide. Le plan-guide a été présenté au panel citoyen en janvier 2017.



A la découverte du site
de l'ancienne caserne Mellinet.

... En passant par la transformation d'un secteur de vie et d'activité

Pirmil-Les Isles ne fait pas exception à la règle. De septembre à novembre 2015, une soixantaine d'habitants ont arpenté le territoire du projet à pied, mais également à vélo. Pour conclure cette première phase de concertation, une réunion publique a eu lieu en septembre 2016. La concertation habitants se s'est poursuivie à l'automne 2016 avec trois ateliers de préconisations : formes urbaines, déplacements et vie de quartier. Le 31 janvier 2017, les élus et l'urbaniste ont restitué le projet urbain aux participants.

Sur le secteur du Bas-Chantenay, diverses rencontres avec les habitants, les associations et les entreprises ont eu lieu depuis 2013.

TÉMOIGNAGES

“ J'ai décidé de participer à cette concertation à titre individuel, dans une démarche citoyenne. J'étais notamment préoccupée par l'avancée inexorable de la ville. L'urbaniste m'a tout à fait rassurée sur le côté défense d'une ville-nature. J'aimerais bien que certaines de nos préoccupations soient prises en compte dans le projet. ”

Pirmil-Les Isles, Maryse Hubert

“ Il y a une vraie attente des habitants en place sur les possibilités de ce quartier : pourquoi ne pas y implanter un marché, une salle de quartier. L'enjeu c'est comment nous, habitants en place, nous pouvons arrimer ce secteur au quartier pour que les habitants qui viendront y résider s'insèrent dans un lieu déjà actif. ”

Mellinet, Jean-Pierre Leconte

UNE VILLE DYNAMIQUE

L'attractivité d'une métropole se mesure notamment à son dynamisme économique. Bureaux, commerces, industrie, services ou start-up, tous concourent à cette dynamique, en centre-ville comme dans les communes et les quartiers. Nantes Métropole Aménagement soutient cette vitalité. Avec le réseau des pépinières d'entreprises et hôtels d'entreprises, avec le nouveau centre d'affaires Euronantes ou le Hub Creativ, elle facilite et accompagne l'installation des entrepreneurs sur l'agglomération. Une manière également de soutenir la création d'emplois.

New'R / Euronantes Gare / Nantes
Promoteur : Kaufman&Broad
Architectes : Hamonic et Masson

DE LA PÉPINIÈRE AU QUARTIER D'AFFAIRES

Nantes Métropole Aménagement gère un patrimoine de 31 bâtiments. Plus de 327 locataires sont hébergés sur environ 62 700 m². Ce patrimoine diversifié permet d'accueillir aussi bien une start-up dans un bureau de 10 m², un artisan dans un local de 150 m², une entreprise industrielle dans un atelier de 5 100 m² ou encore des commerces.

Pépinières, hôtels d'entreprise, commerces : un atout pour les entreprises

Pour les porteurs de projet et les toutes jeunes entreprises, le réseau Creativ représente une vraie solution pour démarrer, avec quatre pépinières installées à Nantes, Rezé et Couëron. Selon les besoins, elles mettent à disposition des locaux de 15 à 163 m², ainsi qu'un accompagnement sur mesure. En 2016, le taux d'occupation des pépinières est de plus de 93%. Autre idée : les hôtels d'entreprises, des structures d'accueil et d'hébergement pour les créateurs et les entreprises en développement qui facilitent leur implantation dans le tissu économique local. Douze sont aujourd'hui en activité, l'ouverture d'une nouvelle structure est prévue en 2019 sur le site Mellinet.

Répondre à des besoins spécifiques

Certains de ces hôtels d'entreprises répondent aux besoins spécifiques des entreprises d'une filière. C'est le cas de l'immeuble Nantes Biotech inauguré le 6 janvier 2017 et dont la maîtrise d'ouvrage déléguée a été assurée par Nantes Métropole Aménagement. Il s'agit de la première brique du futur quartier de la santé qui regroupera le CHU, la formation et la recherche. Nantes Biotech accueille des laboratoires de recherche et des entreprises spécialisées en biotechnologies. Un pôle santé-biotechnologies majeur à proximité du futur CHU.

Accompagner le développement commercial dans les quartiers

Nantes Métropole Aménagement a également pour mission de renforcer l'offre commerciale en développant l'implantation des commerces de proximité. Sept centres commerciaux sont aujourd'hui implantés dans les quartiers comme en centre-ville, accessibles en transports en commun.



Pépinière Couëron Creativ.

Un quartier d'affaires qui dynamise l'emploi

Le quartier d'affaires Euronantes Gare poursuit son développement à proximité de la gare TGV et du centre historique de Nantes. Sont ainsi prévus la réalisation d'environ 2 000 logements diversifiés, de 200 000 m² de bureaux, commerces, services, et de 40 000 m² d'équipements (collège, gymnase, piscine). La création d'un pôle tertiaire en centre-ville renforce le développement économique métropolitain. Pour accompagner ce développement, des commerces s'installent au coeur du quartier.

En 2016, de nombreuses entreprises étaient déjà implantées dans le quartier : Santé Clair, Cap Gemini, SNCF voyages, Engie, BNP paribas, Fidélia... À terme, le quartier verra aller et venir plus de 10 000 salariés.



Le restaurant Les Brassés / Euronantes Gare.

ENTRETIEN

“ DEPUIS UN AN, NOUS AVONS
EMBAUCHÉ 12 PERSONNES

C'est le potentiel du quartier qui a motivé mon choix d'installer un restaurant au coeur du quartier d'affaires Euronantes Gare. Il n'existait qu'un seul établissement sur le mail Pablo Picasso avec service à table et des perspectives d'installation de bureaux et activités. Nous avons ouvert en mars 2016 et profitons d'une surface de 425 m², avec de grands espaces. Nous sommes ouverts 7 jours sur 7 de midi à minuit, avec restauration à table et cuisine maison midi et soir, brasserie de bière, bar, terrasse. La fréquentation est en augmentation constante, que ce soit le midi avec la clientèle des bureaux voisins, en soirée ou même pour le dîner avec une clientèle plus large. Notre ouverture, je pense, a répondu à un manque d'offre de ce type sur le quartier. Depuis un an, nous avons embauché 12 personnes et prévoyons d'embaucher 2 à 4 personnes supplémentaires pour l'été.

Gildas, restaurant Les Brassés ”

CAP SUR L'INNOVATION

Ces dernières années, les technologies numériques et les entreprises dédiées à l'innovation font une entrée remarquable dans la dynamique économique nantaise. Nantes Métropole Aménagement s'inscrit dans cette tendance en facilitant leur implantation sur le site de la Chantrerie, au Hub Créatic en particulier.

Un parc d'activités dédié à l'innovation et au tertiaire

Au nord-est de Nantes, à proximité de l'Erdre, le parc d'innovations de la Chantrerie accueille sur 64 hectares plusieurs établissements d'enseignement supérieur et de recherche (Les Mines, Polytech...) et des entreprises tertiaires et de haute technologie. Elles sont 70 installées sur le site, dont 62 start-ups dans le Hub Créatic. Des opportunités foncières existent encore sur le secteur, ouvertes à l'accueil de nouvelles entreprises créatrices d'emploi. Trois nouvelles entreprises vont s'implanter à la Chantrerie d'ici 2017/2019 :

- Atos Bull et Manpower Group, soit 900 emplois à terme. Les travaux de construction sont en cours le long du boulevard des Européens.
- IMA/IMT, soit 1 000 emplois à terme. Les travaux vont démarrer en juillet 2017 le long de la route de Gachet.

Le site de la Chantrerie accueille aujourd'hui environ 5 700 usagers. En 2025, ils seront environ 11 000 (y compris les futurs habitants) qui travailleront et vivront à La Chantrerie.

ZOOM



Le Hub participe à la Nantes Digital Week

Inauguré en 2014, le Hub Créatic constitue la pierre angulaire de l'action de Nantes Métropole Aménagement en faveur de l'innovation.

De la pépinière à l'hôtel d'entreprise en passant par le co-working, les entreprises trouvent ici un accompagnement adapté et des services mutualisés : atrium, espaces de réunion, de détente, permanences de partenaires (cabinets d'experts comptables, images et réseaux, avocats, etc).

Parmi les animations organisées chaque année par Nantes Métropole Aménagement, une en particulier a fait l'événement. À l'occasion de la Nantes Digital Week en septembre 2016, le Hub Créatic a ouvert ses portes au grand public. Rencontres, démonstrations... Le public a pu découvrir les nouvelles entreprises et les nouveaux métiers du numérique. Cette première édition a rassemblé plus de 80 participants.

Offre de restauration sur le site de la Chantrerie.



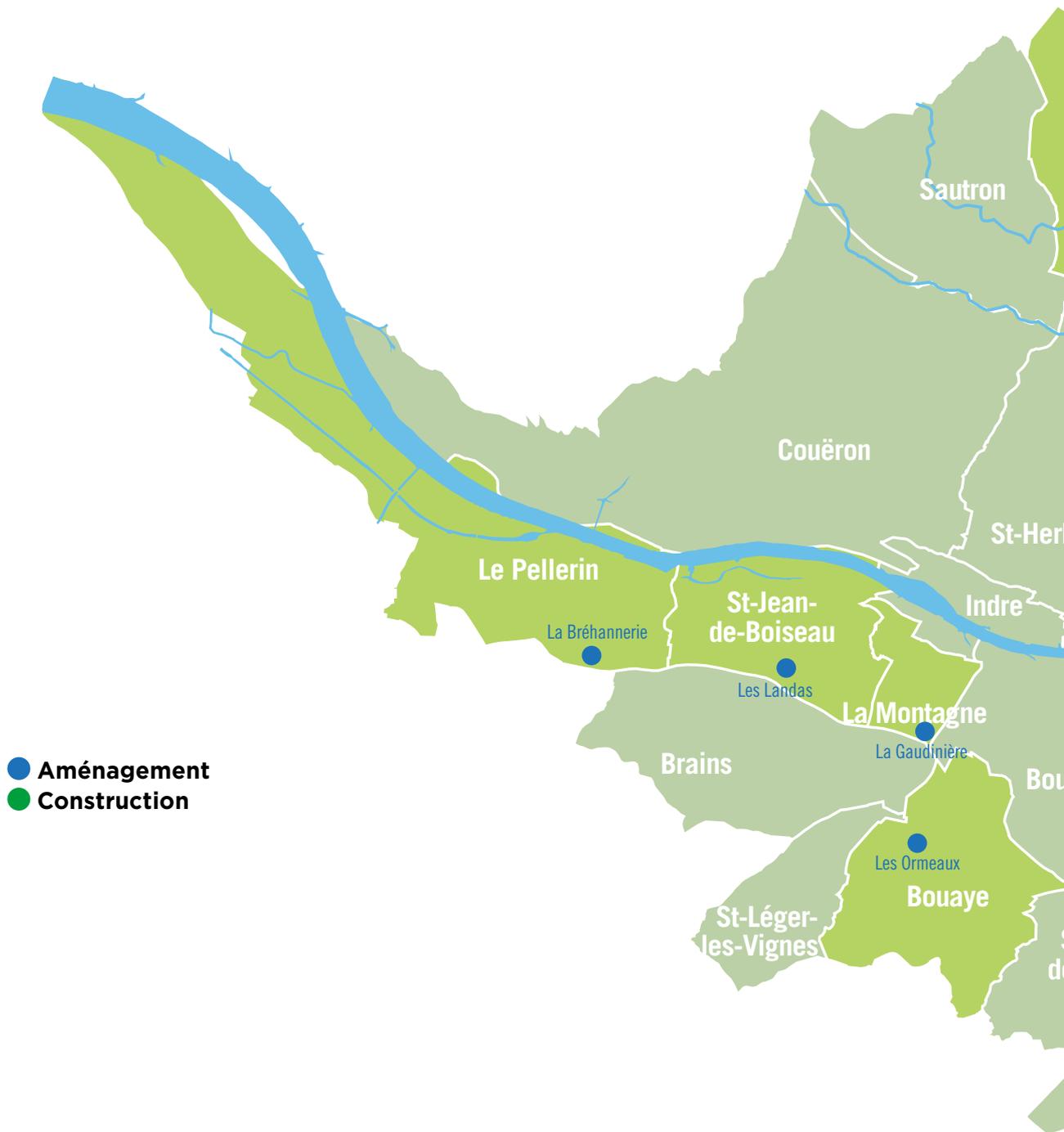


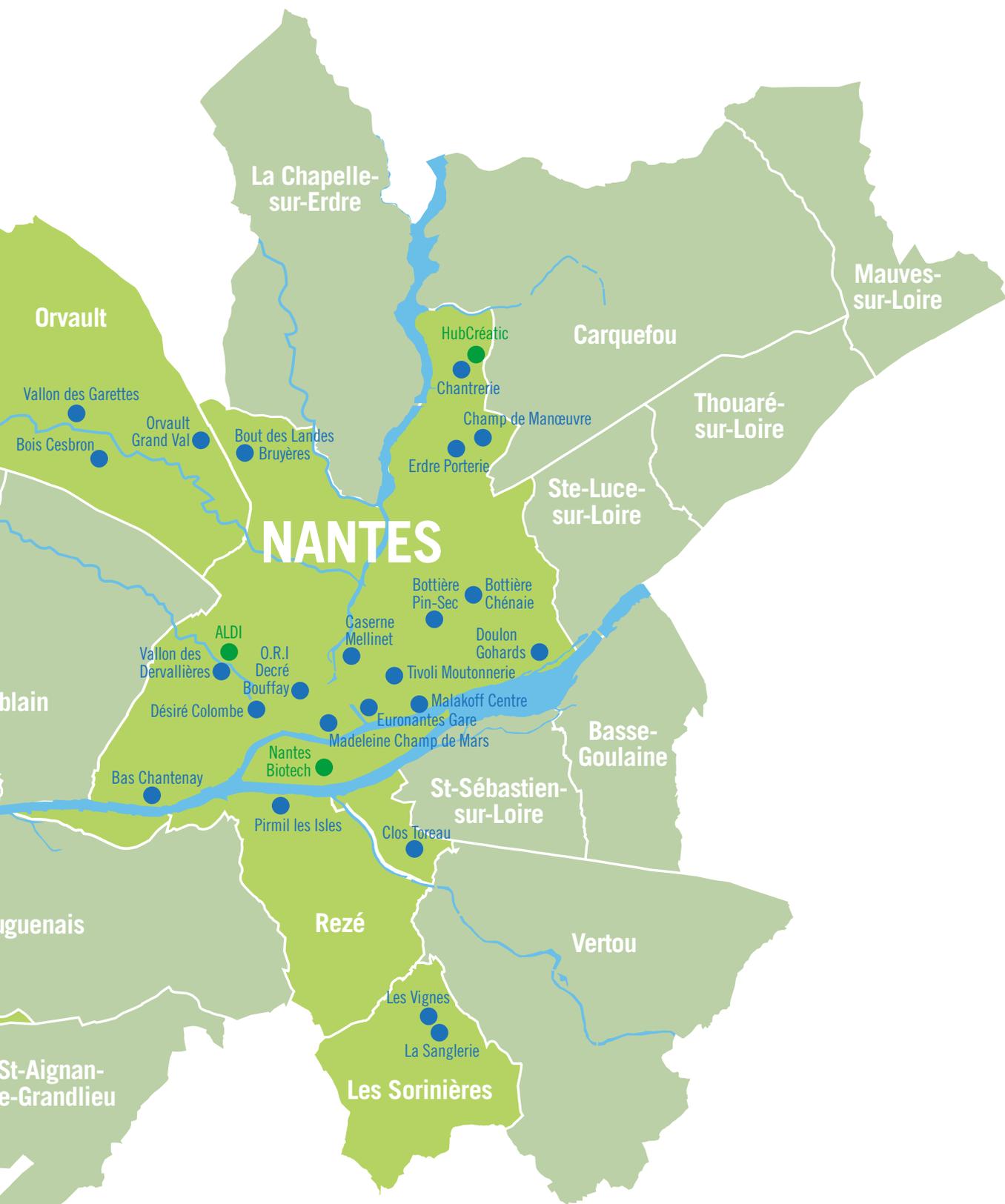
Woody Wood / Vallon des Dervallières / Nantes
Promoteur : GHT
Architecte : Berranger&Vincent

L'ACTION DE NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT SUR L'AGGLOMÉRATION NANTAISE

Nantes Métropole Aménagement poursuit la transformation de l'agglomération nantaise, de son cœur à ses communes et ses quartiers. Dans une démarche de concertation et de développement durable, elle facilite l'accès au logement pour tous, en location comme en accession à la propriété, valorise l'offre d'équipements publics et de commerces de proximité, soutient le développement économique, encourage l'offre de transports publics, tout en portant une attention forte à la qualité des espaces publics et à la protection de la biodiversité.

LES PROGRAMMES DE NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT SUR L'AGGLOMÉRATION NANTAISE





NANTES



*Erdre Porterie - Les Jardins de Saint Joseph.
Promoteur : Bouygues Immobilier / Architecte : In Situ*

CONSTRUIRE LE CŒUR DE LA MÉTROPOLE



■ DÉSIRÉ COLOMBE

Le site Désiré Colombe se transforme. Appuyé sur un patrimoine bâti et paysager de premier ordre, le projet développe une nouvelle offre résidentielle avec une mixité sociale en centre-ville. Il verra la création d'un pôle associatif métropolitain, un nouveau lieu d'accueil de la petite enfance et une espace base vie pour l'équipe SEVE centre-ville. Le jardin Say sera réaménagé.

Opération d'aménagement confiée par la Ville de Nantes

Architecte / Urbaniste : Agence Leibar et Seigneurin

Période : 2011 / 2020

Réalisations 2016

- Organisation de visites chantier pour les associations du pôle et les riverains
- Démarrage des travaux sous maîtrise d'ouvrage NMA « restauration patrimoine - équipements publics »

Prévisions 2017

- Poursuite des travaux d'équipements publics et de logements
- Réalisation des travaux de la structure « rampe Say »





■ CASERNE MELLINET

Nantes Métropole Aménagement a reçu mandat pour la réalisation d'un programme d'études pré-opérationnelles en vue de la restructuration urbaine du site de l'ancienne Caserne Mellinet située à Nantes (13, 5 ha). D'ici 2030, 1 700 logements s'installeront sur le site. Le quartier accueillera également des espaces destinés à des activités et de nouveaux équipements. Sur les 80 bâtiments du patrimoine militaire recensés sur le site, une vingtaine seront conservés et reconvertis. Les voies existantes en impasse seront conservées et le nouveau quartier sera pensé en priorité pour les modes doux (vélo, piéton). Une démarche de co-production est engagée autour du projet urbain.

Mandat confié par Nantes Métropole
le 28 novembre 2013

Urbaniste : TGTFP / Atelier Georges

Réalisations 2016

- Faisabilité technique et financière du projet
- Approfondissements techniques (sur les énergies, les équipements, etc.)
- Fabrication du projet urbain avec les habitants
- Mise à disposition de l'étude d'impact
- Délibération sur la création de la ZAC
- Mise au point du phasage pour les premiers îlots
- Délibération sur la création de la ZAC et de la concession d'aménagement pour la période 2017-2030

Prévisions 2017

- Poursuite des études opérationnelles
- Dépôt des premières demandes de permis de construire



■ DECRÉ-BOUFFAY

L'Opération de Restauration Immobilière (O.R.I.) Décré-Bouffay porte sur 15 immeubles dégradés du parc privé, situés dans le secteur sauvegardé du centre historique de Nantes. Un programme global de restauration est en cours.

Concession d'aménagement confiée
par Nantes Métropole
Période : 2012 / 2019

Réalisations 2016

- Poursuite du dispositif sur 3 immeubles

Prévisions 2017

- Fin des chantiers



■ EURONANTES GARE

À proximité de la gare TGV et du centre historique, Euronantes Gare s'inscrit dans une ZAC de 35 hectares, dont 17 hectares commercialisables. Associé à la réalisation d'immeubles de logements et d'équipements de proximité, la création d'un pôle tertiaire accompagne le développement économique métropolitain. Ce grand projet permet également la reconquête et le développement social du territoire Malakoff-Euronantes Gare et son ouverture sur la ville.

Concession d'aménagement confiée par Nantes Métropole.

Urbaniste : Atelier Ruelle

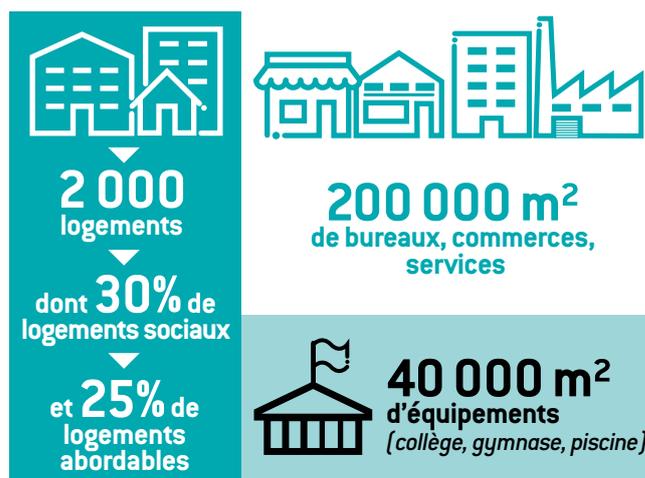
Période : 2004-2025

Réalisations 2016

- Démarrage des travaux sur les îlots 6, 8A2 et 1E
- Livraison des programmes Héméra (architecte : Berranger et Vincent / promoteur : Ataraxia) et New'R (architectes : Hamonic et Masson / promoteur : Kaufman&Broad)
- Travaux de voirie et réalisation du parking loueurs au Nord de l'îlot Jallais

Prévisions 2017

- Démarrage chantier des îlots 1F, 1G et du plot D (correspondant au parcoTRAIN de la SNCF)
- Livraison du programme de bureaux Le Berlingot (architecte : DI-a architecture / promoteur : promoteur LAZARD) et de la partie Nord du programme de logements Les Reflets de Loire (architecte : Leibar et Seigneurin / promoteur : CIF Coopératives)
- Début des travaux sur le boulevard de Berlin et poursuite du chantier du parking Loueurs sur l'îlot Jallais.



Héméra, des cadres de vie exceptionnels

La tour Héméra, conçue par l'agence d'architecture Berranger & Vincent associée au promoteur Ataraxia, a été livrée début décembre 2016. Grand prix régional des Pyramides d'Argent 2015 décerné par la Fédération des promoteurs immobiliers, Héméra propose un vaste choix de typologies de logements ainsi que cinq maisons de ville au pied de la résidence. Elle offre trois cadres de vie exceptionnels réunis dans une seule unité : Habiter la Loire (R+1 au R+7) - Habiter la ville (R+8 au R+13) - Habiter le ciel (R+14 au R+17). Les 78 logements qui composent la tour (dont 12 logements sociaux) bénéficient tous d'un large balcon, d'une terrasse ou d'un jardin d'hiver. Au rez-de-chaussée, un socle entièrement transparent de 420 m² permettra d'accueillir des commerces ou activités à l'usage du piéton.



■ MADELEINE-CHAMP DE MARS

Madeleine-Champ de Mars vise à régénérer un ancien faubourg d'industrie et de négoce en un nouveau quartier de centre-ville. Le parti-pris d'aménagement s'appuie sur une grande mixité, qu'elle soit sociale, urbaine, en faisant cohabiter architecture ancienne et contemporaine, ou fonctionnelle, en associant habitat, activités, commerce et équipements.

Urbaniste : Jean-François Revert

Période : 1995 / 2018

Réalisations 2016

- Livraison du Crédit Mutuel Laco : le quartier se retourne au sud, vers la Loire



■ TIVOLI-MOUTONNERIE

D'ici 2022, le site Tivoli-Moutonnerie verra se construire 80 logements. Sont également programmées la requalification des rues Francisco Ferrer et Tivoli et la restructuration du parc de la Moutonnerie. Le stationnement sera reconfiguré, comprenant notamment la restructuration du parking Tivoli.

Concession d'aménagement confiée par la Ville de Nantes

Période : 2016 / 2022

Programmiste urbain : AIA Territoires

AMO concertation : Trait clair

Prévisions 2017

- Etude de programmation urbaine et concertation
- Stabilisation du programme de l'opération d'aménagement et présentation lors d'une réunion publique en fin d'année.
- Lancement d'un concours d'architecture pour la conception des programmes de logements



■ BAS CHANTENAY

Le projet du Bas-Chantenay s'étend sur une surface de 162 hectares depuis Roche Maurice à l'Ouest jusqu'au pied de la butte Sainte Anne à l'Est et au Sud jusqu'à la Loire. En cohérence avec les actions issues du débat « Nantes, La Loire et nous », le projet du Bas Chantenay s'inscrit avec l'Île de Nantes, Pirmil-Les Isles, le centre-ville et Malakoff-Pré Gauchet parmi les projets qui dessineront le visage de la centralité métropolitaine de demain avec La Loire comme fil conducteur. Le programme d'espaces publics comprend la requalification des quais, la création d'équipements rendant possibles les pratiques nautiques, la création de voiries de desserte, d'espaces verts constitutifs de l'étoile verte, notamment la reconversion de la carrière Miséry en parc métropolitain composé d'un jardin à haute valeur paysagère ayant vocation à accueillir le futur « Arbre aux Hérons ». Le programme de constructions comprend 1 000 à 1 500 logements dont une part de logements abordables et de logements sociaux. Sont également prévus environ 90 000 m² de commerces, activités, tertiaire, équipements et services liés aux activités économiques.

Mandat confié par Nantes Métropole
le 20 décembre 2011.

Urbaniste : Reichen et Robert & associés

Réalisations 2016

Signature d'une concession d'aménagement

Période : 2016 - 2034

Prévisions 2017

- Concertation sur le secteur de l'Usine électrique avec les entreprises (Energies Marines Renouvelables, Nautisme, entreprises présentes sur le Bas-Chantenay...)
- Concertation avec les habitants sur le Parcours des Côteaux



■ NANTES BIOTECH

La construction de l'immeuble Bio Ouest Ile de Nantes 2 comprend l'IRS Campus financé par la Région (3 620 m² de locaux de recherche académique) et Bio Ouest (rebaptisé Nantes Biotech) financé par Nantes Métropole (3 870 m² de locaux d'entreprises du secteur des biotechnologies en hôtel d'entreprises).

Architecte : AIA

Période : 2011 /2017

Réalisations 2016

- Réception des travaux le 24 mars et livraison du bâtiment

Prévisions 2017

- Inauguration du bâtiment le 6 janvier 2017
- Travaux d'aménagements intérieurs destinés à adapter les locaux aux besoins des entreprises



■ MALAKOFF CENTRE

Implanté le long de la Loire, le quartier de Malakoff – Pré Gauchet bénéficie depuis plus de dix ans de programmes d'actions importants visant à le réintégrer physiquement dans la ville et à le désenclaver socialement. L'opération d'aménagement de la ZAC Malakoff Centre s'inscrit dans ce contexte et dans la continuité d'Euronantes Gare. Sur 5 hectares, elle vise à renouveler le centre commercial, accueillir des activités tertiaires et des équipements (services publics et locaux associatifs), construire des logements en accession afin d'assurer une meilleure mixité sociale et requalifier les espaces publics.

Urbaniste : Atelier Ruelle

Période : 2008 / 2020

Réalisations 2016

- Livraison de la phase 2 des travaux de Malakoff
- Démarrage de la phase 3 des travaux Malakoff Centre (boulevard Sarrebruck, rue de l'Église et place devant le 1 Angleterre).

Prévisions 2017

- Démarrage du chantier de la résidence étudiante, et des îlots MA11 (bureaux, logements, commerces) et MC5 (équipements, commerces et logements)



■ PIRMIL-LES ISLES / NANTES- REZÉ-BOUGUENAIS - MANDATS D'ÉTUDES

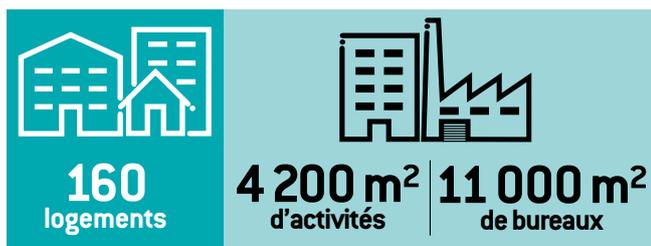
Le 26 octobre 2010, Nantes Métropole a confié à Nantes Métropole Aménagement un mandat portant sur la réalisation d'un programme d'études préalables de faisabilité urbaine, économique et opérationnelle de l'aménagement des Isles de Rezé et de Pirmil à Nantes. Il a été complété par un second mandat d'études, le 9 décembre 2014, pour le volet commercial et les études de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables.

Réalisations 2016

- Poursuite des études réglementaires comprenant les éléments complémentaires demandés par l'Etat dans le cadre du PPRI (modélisation hydraulique et ajustement du projet).

Prévisions 2017

- Elaboration du dossier de création de ZAC
- Poursuite de la concertation préalable



UN GRAND QUARTIER À VIVRE À L'EST DE NANTES



■ BOTTIÈRE-PIN SEC

Le projet de renouvellement urbain Bottière Pin-Sec a été lancé par la Ville de Nantes en 2010 pour rendre le quartier attractif et agréable à vivre en affirmant son caractère durable, solidaire et tourné vers l'emploi. Initialement centrée sur la restructuration du centre commercial de la rue de la Bottière, les missions de Nantes Métropole Aménagement se sont étendues au suivi des études urbaines à l'échelle du quartier pour poser les bases d'un programme d'aménagement ambitieux : diversifier le logement avec de l'accession à la propriété, restructurer l'offre commerciale de proximité, donner une nouvelle qualité aux espaces publics.

Urbaniste : Claire Schorter

Paysagiste : Jacqueline Osty

Période : 2011 / 2019

Réalisations 2016

- Poursuite du travail de concertation avec les habitants
- Validation du plan-guide et présentation aux habitants du quartier dans le cadre d'une réunion publique (8 mars)

Prévisions 2017

- Désignation d'un promoteur pour la réalisation des 60 premiers logements du cœur de quartier,
- Poursuite de la concertation sur le projet urbain.



■ BOTTIÈRE CHÉNAIE

Le projet urbain Bottière-Chénaie a pour objectif d'urbaniser une friche maraîchère de 35 ha, au carrefour de la route de Sainte-Luce et de la ligne de Tram 1 pour :

- Constituer un pôle intermédiaire pour le grand quartier Doulon / Bottière
- Développer une mixité de l'habitat et des formes urbaines denses
- Proposer une offre d'accession à la propriété abordable alternative à l'étalement péri-urbain.

Urbaniste : Jean-Pierre Pranas-Descours

Période : 2002 / 2020

Réalisations 2016

- Livraisons des programmes des îlots sud 20.100 (*promoteur GHT/ architecte : Cantin Planchez*), Les Allées de la Colinière (*promoteur : CIF / architecte : Fresh architectures*), Résidence Arbora (*bailleur : SAMO / architecte : Fresh architectures*) et Résidence Basse Chénaie (*bailleur : Nantes Métropole Habitat / architecte : Bourbouze et Graindorge*)
- Engagement de l'initiative métropolitaine pour l'habitat participative sur les lots Ecobut et Halquinières

Prévisions 2017

- Livraison de la nouvelle crèche Les Petits Loups
- Achèvement des travaux publics en cours.

■ CHAMP DE MANŒUVRE



Au nord-est de Nantes, le secteur du Champ de Manœuvre constitue aujourd'hui l'une des dernières réserves foncières de la Ville de Nantes. Dans le prolongement d'Erdre Porterie, la ZAC du Champ de Manœuvre a été créée en juin 2015. L'objectif du projet est de créer un nouveau quartier dans un environnement nature pour accueillir des familles et lutter contre l'étalement urbain. La préservation et la mise en valeur des espaces naturels (zones humides et boisements protégés) ainsi que l'équilibre entre zones d'habitat et zones naturelles représentent les principaux enjeux du projet d'aménagement.

Urbanistes : Ateliers 2/3/4/ et Atelier Georges

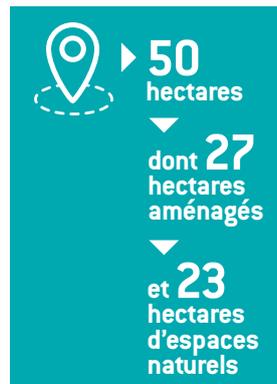
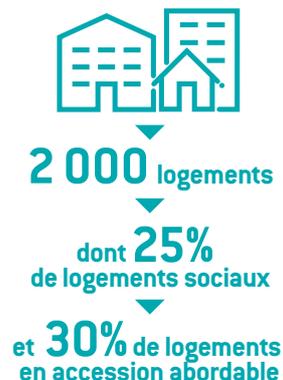
Période : 2015/ 2032

Réalisations 2016

- Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre : Ateliers 2 3 4 et Atelier Georges
- Concertation autour du plan guide

Prévisions 2017

- Consultation opérateurs immobiliers
- Ouverture du site à l'automne



■ CHANTRERIE 1

Sur 64 hectares, le site de Chantrerie 1 accueille plusieurs établissements d'enseignement supérieur et de recherche, ainsi que des entreprises technologiques et tertiaires. Sa priorité est aujourd'hui de réussir l'accueil des nouvelles entreprises qui viennent d'acquies des fonciers et de réhabiliter les espaces privés.

Urbaniste : SCE

Période : 2003 / 2020

Réalisations 2016

- Cessions de terrains aux sociétés Manpower group et IMA/IMT, choix des projets architecturaux

Prévisions 2017

- Travaux de sécurisation de la rue Pauc et de dévoiement du Chemin de Cheviré
- Poursuite des études urbaines sur les volets déplacements et services
- Poursuite de la concertation avec les usagers du site.

■ ERDRE PORTERIE



L'ambition du projet Erdre Porterie est de développer un habitat dense « en ville », avec une forte prise en compte du paysage de l'Erdre. La ZAC comprend 5 secteurs pour un total de 57 hectares. Un des objectifs est de renforcer le centre-bourg en apportant une plus forte densité d'habitat, en développant les commerces et en aménageant des espaces publics « rustiques » rappelant le passé maraîcher des lieux.

Urbaniste : François Grether

Période : 2011 / 2020

Réalisations 2016

- Désignation de la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre : Base/Rio/Suez
- Poursuite de travaux de viabilisation et d'espaces publics du Bourg Nord
- Démarrage des travaux du collège porté par le Conseil départemental
- Réalisation du jardin partagé « Le Trait d'Oignon »
Inauguration du jardin en juin 2016.
- Mise en chantier de 3 programmes de logements.

Prévisions 2017

- Reprise du plan d'ensemble par la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre
- Lancement d'une démarche de concertation pour le renouvellement du centre-bourg, l'aménagement des Vergers du Launay et du parc du Bois Hue,
- Poursuite de travaux de viabilisation et d'espaces publics (Bourg Nord et Bourg Ouest)
- Ouverture du collège à la rentrée scolaire 2017
- Mise en chantier de 6 programmes de logements.



2 200 logements

25%
de logements
sociaux

35%
de logements
libres

40%
de logements
abordables



► **11 000 m²** de bureaux

UN QUARTIER TRANSFORMÉ AU NORD DE NANTES



■ DOULON GOHARDS

Nantes Métropole Aménagement a reçu mandat pour les études de faisabilité urbaine, économique et opérationnelle de l'urbanisation d'un secteur d'anciennes tenues maraîchères et de friches de 180 ha, à l'est du Vieux-Doulon jusqu'en limite de la commune de Sainte-Luce et du centre de gros.

Mandat confié par Nantes Métropole
le 29 septembre 2011

Urbaniste : In Situ/Bruel Delmar/Nicolet

Réalisations 2016

- Restitution du semestre d'ateliers de concertation et réunion publique de bilan de concertation réglementaire en juin
- Délibération métropolitaine de création de la Zac et de la concession d'aménagement (2017-2014).

Prévisions 2017

- Désignation de l'urbaniste de la ZAC pour la période 2017-2023
- Poursuite des études d'ingénierie d'agriculture urbaine



■ BOUT DES LANDES - BRUYÈRES

Le secteur Bout des Landes – Bruyères (16 hectares) fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain d'ampleur, financée dans le cadre d'un dossier ANRU. Il s'agit de recréer un quartier de ville ouvert sur son environnement. L'opération concerne la requalification des espaces publics avec la valorisation d'un boisement préexistant, la création de logements neufs diversifiés et l'implantation d'activités économiques (commerces, bureaux du conseil départemental, cour artisanale).

Urbaniste : Germe & Jam

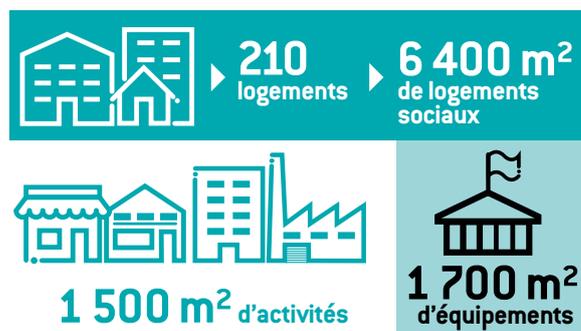
Période : 2006 / 2018

Réalisations 2016

- Livraison du programme Cassin 2
(*promoteur : CIF / architecte Faces architecture*)
- Démarrage du chantier de l'AFL
- Poursuite du programme GHT

Prévisions 2017

- Livraison du programme : Primavera (*Promoteur : GHT / Architecte : Leibar et Seigneurin*)
- Remise des ouvrages



LA PORTE SUD DE NANTES



■ CLOS TOREAU / JOLIOT-CURIE

Ouvrir le quartier sur la métropole et créer la future entrée sud de la ville de Nantes : c'est tout l'enjeu de l'opération de renouvellement urbain Clos Toreau / Joliot-Curie. L'opération se développe sur 4 hectares et se déploie sur cinq sites : îlots Bonne Garde, Place Centrale, Biarritz, Hangars, Croix des Herses. Les îlots Bonne Garde, Place Centrale et Hangars sont achevés. L'ensemble des programmes immobiliers ont été livrés, seuls les îlots Croix des Herses et Biarritz sont en chantier.

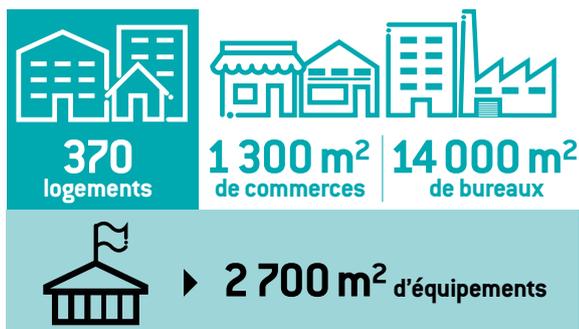
Urbaniste : Patrick Baggio Piechaud
Période : 2004 / 2019

Réalisations 2016

- Livraison du programme de bureaux Hélios (architecte : Idea / promoteur : Icade)

Prévisions 2017

- Démarrage des travaux du programme Grand Angle de l'îlot Biarritz (architecte : Atelier Ruelle / promoteur : Kaufman & Broad) et du programme L'Austral de l'îlot Croix des Herses (architecte : Gilberto Pellegrino / promoteur : Kaufman & Broad)



UN QUARTIER DANS UN PARC



■ VALLON DES DERVALLIÈRES

Bordé par la vallée de la Chézine, le boulevard du Massacre et le parc des Dervallières, le secteur du Vallon des Dervallières se déploie sur 10 ha. Une opération de renouvellement urbain est en cours sur ce secteur pour diversifier l'offre de logements, amener de l'activité économique, valoriser les atouts naturels du site et les services de proximité, réorganiser les cheminements pour favoriser les liaisons avec l'extérieur.

Urbaniste : Jean-François Revert et Chérif Hanna
Période : 2006 / 2018

Réalisations 2016

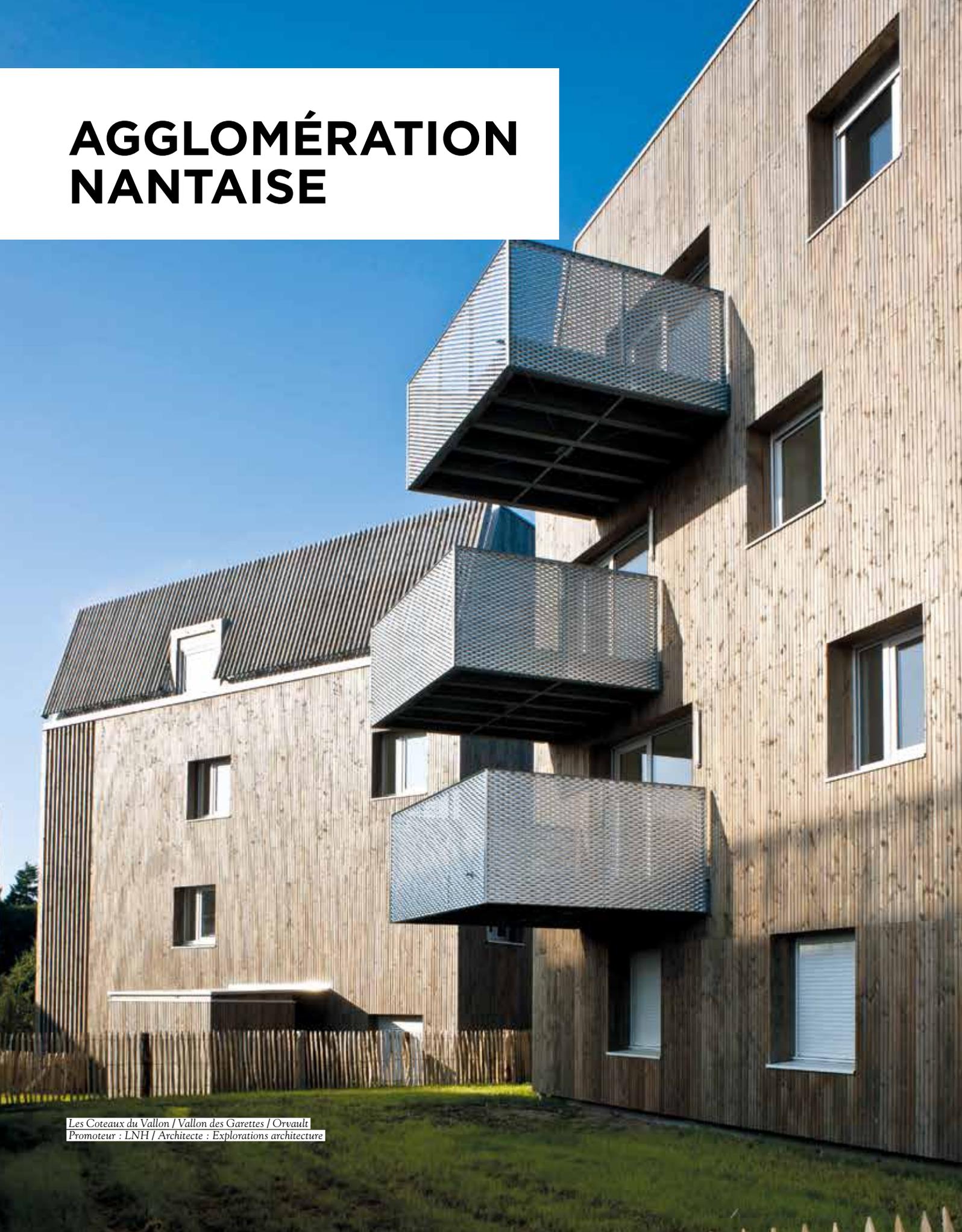
- Livraison du programme Les Rubans de la Chézine 1 (promoteur : CIF / architecte : Bourbouze & Graindorge) et Les Rubans de la Chézine 2 (architecte : Leibar et Seigneurin / promoteur : CIF)
- Poursuite du chantier du programme Bornéo (architecte : Beckmann-N'Thépé et Associés promoteur : CISN Atlantique).

Prévisions 2017

- Livraison du programme BORNEO
- Livraison de ALDI
- Finitions de voiries sur le futur mail piéton et le belvédère
- Travaux de paysage sur la vallée de la Chézine
- Travaux d'abords de bâtiments sur le boulevard du Massacre



AGGLOMÉRATION NANTAISE



Les Coteaux du Vallon / Vallon des Garettes / Orvault
Promoteur : LNH / Architecte : Explorations architecture

AMÉNAGER LE TERRITOIRE MÉTROPOLITAIN



■ BOUAYE - ZAC LES ORMEAUX

Sur 40 ha, la ZAC des Ormeaux s'organise autour du lycée, du complexe sportif et de secteurs d'habitat diversifiés. 470 logements, dont des logements sociaux, seront réalisés au terme de la ZAC en 2017.

Urbaniste : Agence Magnum

Période : 2011 / 2020

Réalisations 2016

- Poursuite de la commercialisation des lots libres
- Début de la construction du dernier bâtiment de logements sociaux sur l'îlot 4

Prévisions 2017

- Poursuite de la commercialisation des lots libres
- Travaux de finition de l'opération « Les jardins de Gaïa »



■ LA MONTAGNE - LA GAUDINIÈRE

La ZAC de la Gaudinière prévoit la réalisation de 175 logements environ, dont 35 % de logements sociaux, 25 % de logements abordables et 40 % de logements libres selon des formes urbaines variées. Sur 6 ha, le scénario d'aménagement s'inscrit dans une logique d'éco-quartier : rapport avec l'environnement paysager et naturel du site, mise en avant de déplacements doux, gestion économe de l'espace, ...

Urbaniste : Ateliers Villes & Paysages

Période : 2012 / 2022

Réalisations 2016

- Premières acquisitions foncières

Prévisions 2017

- Consultations promoteurs sur les premiers îlots de la phase 1



■ LES SORINIÈRES - LES VIGNES

L'objectif de l'opération Les Vignes est de réaliser une greffe urbaine entre le tissu pavillonnaire existant et le bourg des Sorinières avec la réalisation de 700 logements environ sur 44 hectares visant à :

- Une mixité de l'habitat (individuel, individuels groupés et collectifs)
- Une mixité sociale (logements sociaux, abordables, libres)
- Des enjeux de développement durable
- Des équipements publics (maison de quartier, équipements sportifs)
- Un réseau viaire apaisé et des espaces verts.

Urbaniste : Agence AUP

Période : 2010 / 2021

Réalisations 2016

- Livraison des programmes collectifs de la tranche 5 : la Résidence des Cépages (*architecte : Berranger et Vincent / promoteur : LNH*), Nouvel Air (*architecte : UrbanMakers / promoteur : CIF*) et L'Orée des Vignes (*architectes : GLV architectes / promoteur : CIF*)
- Travaux de finition de voirie de la tranche 5

Prévisions 2017

- Lancement de la 1^{ère} phase de commercialisation de la tranche 2 comprenant 26 terrains à bâtir et 2 lots promoteurs
- Lancement de la consultation de 20/30 logements sur la tranche 3
- Désignation de la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine.
- Démarrage des travaux de 30 logements locatifs sociaux sur la tranche 2 (*Bailleur social : Atlantique Habitation - Architecte : PADW Atelier Pellegrino*)
- Démarrage des travaux de 9 logements en accession abordable sur la tranche 5 (*Opérateur : GHT / Architecte : François Minier*)



■ ORVAULT - VALLON DES GARETTES

La ZAC du Vallon des Garettes s'inscrit en douceur dans le prolongement ouest du bourg d'Orvault. La réalisation de ce nouveau quartier, démarrée en 2009, répond au besoin de logements dans l'agglomération et renforce le dynamisme du bourg. Ce nouveau quartier d'habitation prévoit 870 logements dont 28% de logements sociaux, 22% de logements abordables et 50% de logements libres, ainsi que plusieurs équipements publics. Son principal atout : un aménagement durable dans le respect des qualités naturelles du lieu.

Urbaniste : AUP

Période : 2011 / 2021

Réalisations 2016

- Lancement de la consultation pour la commercialisation de 150 logements environ

Prévisions 2017

- Lancement de la commercialisation des 20 terrains à bâtir
- Enclenchement du développement du lot en habitat participatif



890
logements environ



600 m²
de surfaces commerciales



57
hectares

dont **33**
hectares constructibles

REVITALISER LES CENTRES-BOURGS

■ LA MONTAGNE - RESTRUCTURATION DES ÉCOLES JULES-FERRY ET JULES-VERNE

Nantes Métropole Aménagement a reçu pour mandat la réalisation d'études préalables visant notamment à :

- Établir un diagnostic précis et complet de chaque bâtiment constituant les deux écoles
- Proposer des schémas organisationnels, ainsi que des scénarios chiffrés, répondant aux besoins et aux contraintes identifiés permettant aux élus d'effectuer un choix précis
- Réaliser la programmation technique du scénario retenu en vue de l'engagement de la désignation de la maîtrise d'œuvre.

Mandat confié par la Ville de la Montagne
le 11 décembre 2014

Réalisations 2016

- Études en vue de la réalisation des travaux de reprise des façades de l'école Jules Verne
-

■ CHÂTEAU SOURDILLE - LE PELLERIN

Le secteur Château Sourdille situé en cœur de ville est une opportunité de renouvellement urbain pour renforcer le centre bourg en y accueillant de nouveaux habitants à proximité des services et commerces et développer le maillage des continuités urbaines et douces. L'étude urbaine a pour objet de proposer un mode opérationnel adapté au contexte.

Opération confiée par la ville du Pellerin le 13 juin 2016.
Urbaniste : Atelier Du Lieu

Réalisations 2016

- Études urbaines et opérationnelles

Prévisions 2017

- Validation de montage d'opération
-

CENTRE BOURG - SAINT JEAN DE BOISEAU

La ville de Saint Jean de Boiseau souhaite conforter son centre-bourg et y développer une offre d'habitat urbain diversifiée. L'étude a pour objet de définir les enjeux d'aménagement du bourg et de proposer les modes opérationnels adaptés.

Urbaniste : Forma 6

Opération confiée par la ville de Saint Jean de Boiseau le 23 novembre 2016.

Réalisation 2016

- Études de positionnement commercial et de développement du bourg

Prévisions 2017

- Schéma d'aménagement de l'îlot du Verger et propositions opérationnelles du montage de la Maison médicale.
-

■ CENTRE-BOURG - ORVAULT

La Ville d'Orvault a sollicité Nantes Métropole Aménagement pour accompagner une étude associant les habitants et commerçants du bourg sur les orientations stratégiques et sur le plan d'action du bourg.

Urbaniste : AUP

Opération confiée par la ville d'Orvault le 27 janvier 2017.

Réalisation 2016

- Réalisation du Mandat

Prévisions 2017

- Concertation et schéma d'orientation commerciale et d'aménagement des espaces publics du centre-bourg.

LA SANGLERIE - LES SORINIÈRES

La Ville des Sorinières a sollicité Nantes Métropole Aménagement pour l'accompagner dans le montage d'une opération d'aménagement et la programmation d'une médiathèque.

Urbaniste : Atelier Du Lieu

Opération confiée par la ville des Sorinières le 23 mars 2017.

Réalisation 2016

- Réalisation d'études préalables

Prévisions 2017

- Actualisation de l'étude urbaine
- Ateliers de concertation avec les usagers de la future médiathèque pour l'élaboration de la pré-programmation de l'équipement.

ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



■ LE PELLERIN - LA BRÉHANNERIE

L'opération La Bréhannerie doit permettre l'accueil d'activités économiques essentiellement artisanales sur 9 ha environ.

Période : 2005 /2020

Réalisations 2016

- Poursuite de la commercialisation des terrains viabilisés

Prévisions 2017

- Poursuite de la commercialisation du site
- Finalisation des travaux de mise aux normes des citernes incendies



■ ORVAULT - BOIS CESBRON

Les Bois Cesbron accueillera, sur 15,5 ha, une zone d'activités économiques à vocation artisanale et tertiaire ainsi qu'un espace culturel municipal construit par la Ville.

Urbaniste : Anne Maguero et Agence Richeux-Delieu

Période : 2003 / 2018

Réalisations 2016

- Finalisation des dossiers de remise d'ouvrage des îlots A et B

Prévisions 2017

- Suivi de la commercialisation et des travaux du village artisanal AXTOM



■ ORVAULT - GRAND VAL / LA JALIÈRE

L'objectif de cette opération de 11 ha est de développer un projet d'aménagement à vocation économique tertiaire (programme de 17 000 à 20 000 m²). Le programme s'insère dans le parc d'un ancien château d'Orvault et à proximité du périphérique.

Urbaniste : Marc Boixel

Période : 2004 / 2018

Réalisations 2016

- Mise en œuvre d'un accès piétons sur la voie d'entrée
- Renforcement de la signalétique

Prévisions 2017

- Modification du projet urbain
- Poursuite de la commercialisation du site



■ SAINT-JEAN DE BOISEAU - LE LANDAS

L'objectif de cette opération de 17 ha est de développer l'activité économique par l'accueil d'entreprises de natures diverses. Elle propose ainsi des surfaces foncières de 1 000 à 30 000 m² destinées à des PME/PMI et activités artisanales.

Urbaniste : Cabinet Roulleau

Période : 2005 / 2020

Réalisations 2016

- Poursuite de la commercialisation

Prévisions 2017

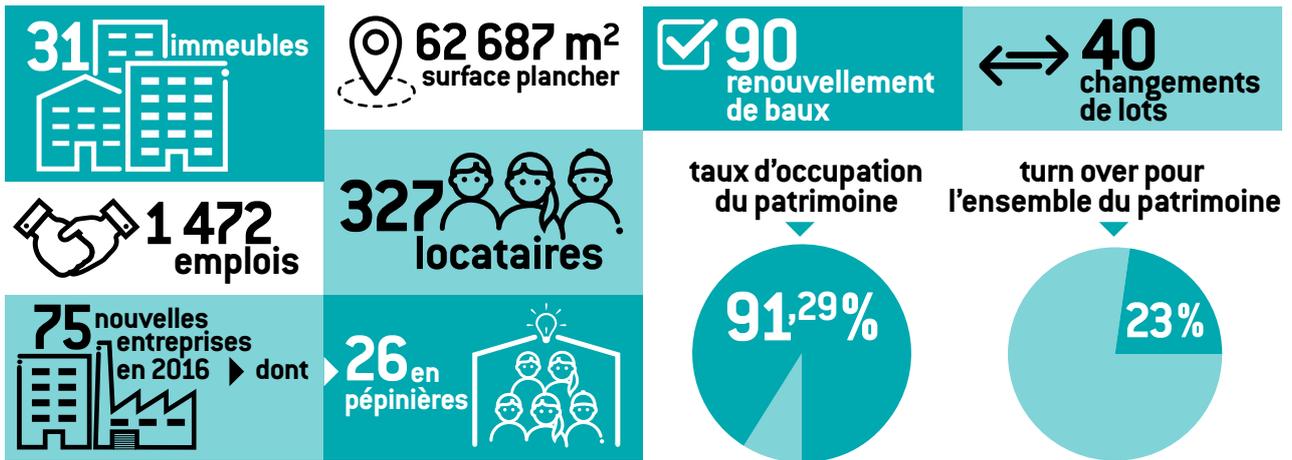
- Poursuite de la commercialisation des terrains d'entrée de site

IMMOBILIER ÉCONOMIQUE : DE LA CRÉATION D'ENTREPRISE AU BÂTIMENT INDUSTRIEL

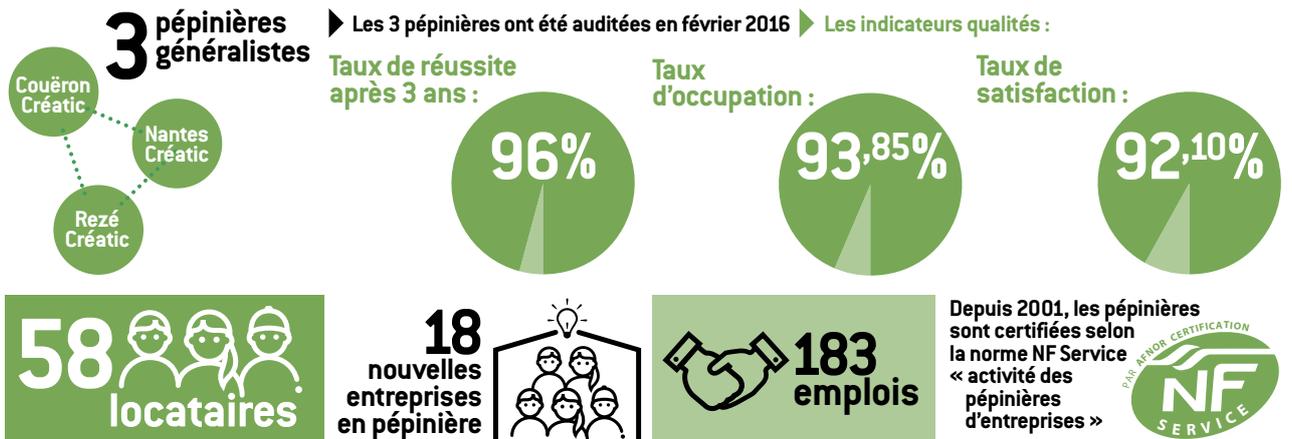
Nantes Métropole Aménagement offre l'opportunité à des porteurs de projets et à de futurs créateurs d'entreprise de s'installer à Nantes et dans son agglomération. Avec le réseau des pépinières d'entreprises et hôtels d'entreprises, elle facilite et accompagne l'installation des entrepreneurs.



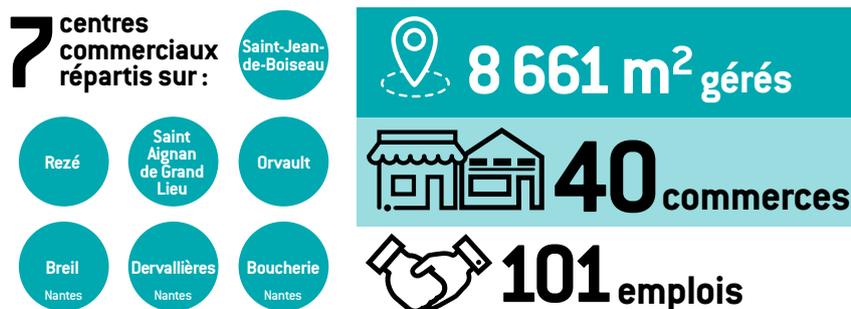
IMMOBILIER D'ENTREPRISE



PÉPINIÈRES



COMMERCES





Rue des Herses / Clos Toreau

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT AU SERVICE DU TERRITOIRE

Les intentions de Nantes Métropole en matière d'urbanisme rejoignent les priorités des habitants et nouveaux arrivants qui souhaitent vivre dans une de ses 24 communes pour bénéficier des services et avantages qu'elle procure en matière d'emploi, de culture ou de formation. Ils souhaitent habiter un lieu à la fois tranquille et vivant, bien desservi par les transports publics pour les trajets quotidiens.

Nantes Métropole Aménagement met tout cela en musique. Partenaire de confiance des communes, elle met en œuvre des opérations d'aménagement de caractère qui répondent aux intérêts des uns et des autres : des quartiers à vivre, des logements de qualité accessibles à tous, pour une ville plus forte et mieux organisée, active et embellie, respectueuse de l'environnement et proche de la nature.

QUATRE NOUVELLES CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT EN 2016

En 2016, Nantes Métropole Aménagement a obtenu quatre nouvelles concessions d'aménagement :

- **TIVOLI :**

80 logements, gestion optimisée du stationnement

- **BAS CHANTENAY :**

1 000 à 1 500 logements, 90 000 m² SP commerces / activités / équipements / tertiaire et requalification de 16 ha d'espaces verts

- **DOULON GOHARDS :**

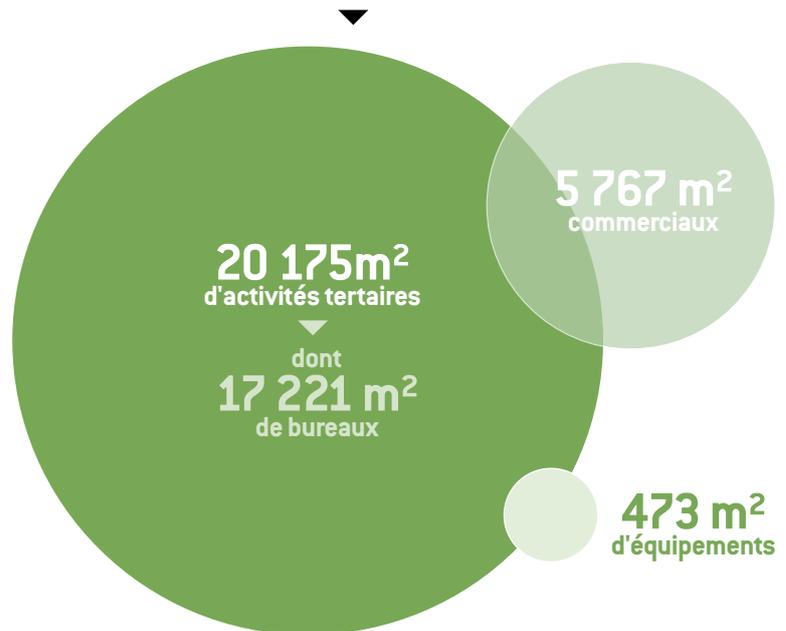
2 700 logements, 15 000 m² SP commerces / cours artisanales / tertiaire, agriculture urbaine

- **MELLINET :**

1 700 logements, 6 000 m² équipements publics ou collectifs et 15 400 m² d'activités économiques

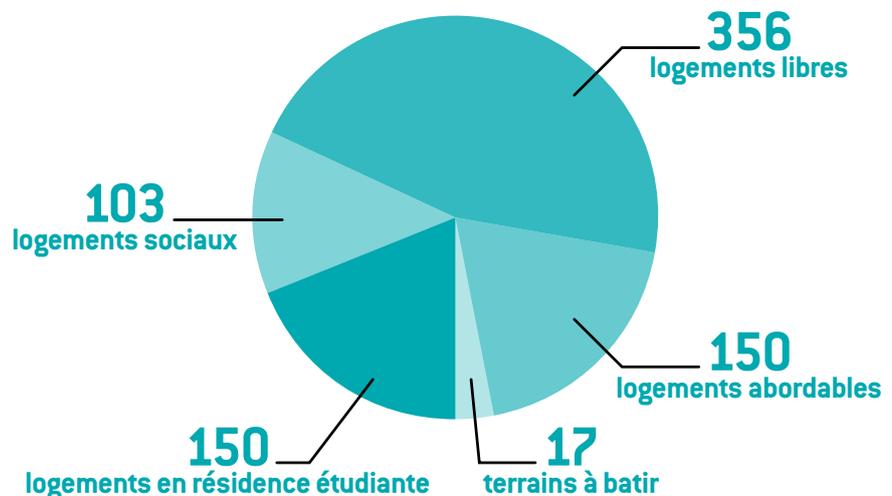
L'ACTIVITÉ

En 2016,
les 38 cessions permettront la création de
26 415 m² d'activités :



LE LOGEMENT

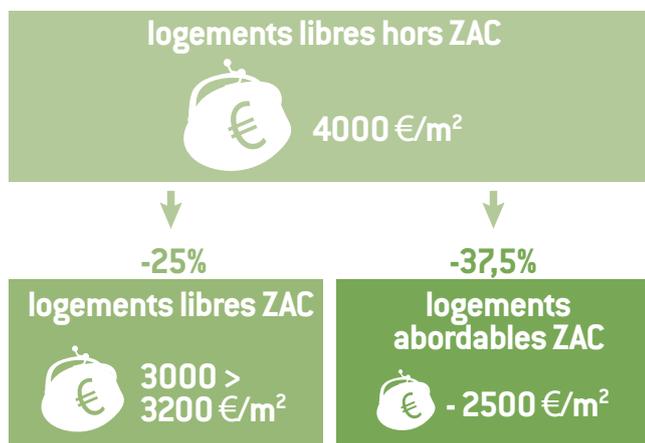
Création de
776 logements
dont :



NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT EST UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE. NANTES MÉTROPOLE ET 19 COMMUNES EN SONT ACTIONNAIRES.

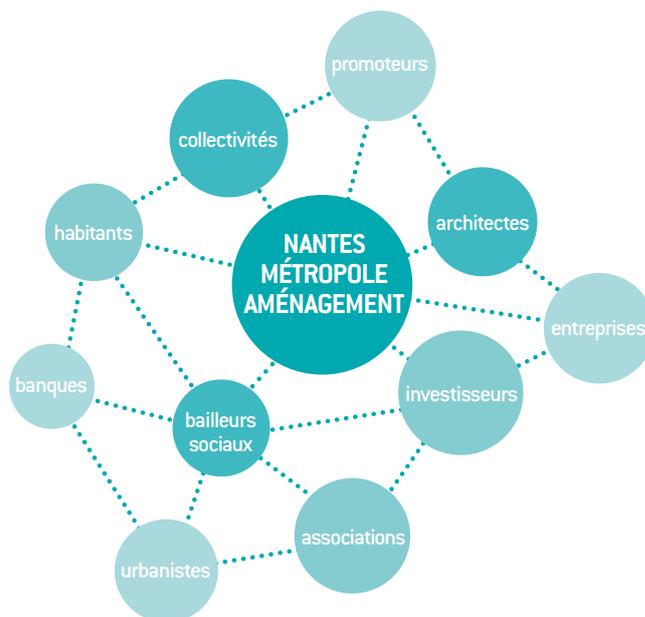
RENDRE LA VILLE PLUS ACCESSIBLE

► 29 ZAC gérées par Nantes Métropole Aménagement permettent de maîtriser les prix de sortie des logements neufs.



UN CHEF D'ORCHESTRE

► Nantes Métropole Aménagement met en mouvement les initiatives privées autour du projet public.



INVESTISSEMENTS RÉALISÉS

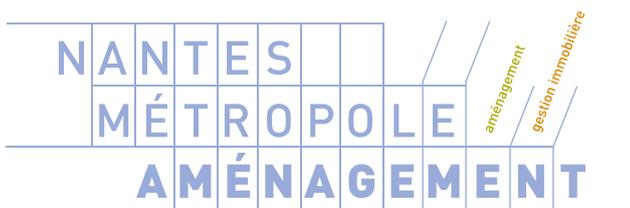
Les investissements 2016 réalisés par la société sont d'environ 28,7 M€ TTC.

Chiffre d'opérations constaté	2012	2013	2014	2015	2016
Etudes	1 710 288	1 257 866	1 346 692	1 495 934	1 670 727
Acquisitions	7 297 224	3 659 840	4 146 253	7 066 412	6 294 837
Travaux	19 338 520	25 345 509	20 397 997	18 267 365	13 749 934
Frais divers	4 280 371	7 993 038	3 724 156	4 962 839	3 942 474
Total HT	32 626 403	38 256 253	29 615 098	31 792 550	25 657 972
TVA	4 462 651	5 937 935	4 567 395	4 383 371	3 116 812
Total TTC	37 089 054	44 194 188	34 182 493	36 175 921	28 774 783

L'ÉQUIPE DE NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT







2-4 avenue Carnot
BP 50906 - 44009 Nantes cedex 1
T 02 40 41 01 30 - F 02 40 41 01 40
www.nantes-amenagement.fr