



LE BAS CHANTENAY NANTES

— À Nantes,
Le Bas-Chantenay
devient la vitrine
de l'économie
maritime —





VUE DE LA BUTTE SAINT-ANNE © JEAN-DOMINIQUE BILLAUD



ANCIENNE USINE ÉLECTRIQUE © G. SATRE



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

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

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

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

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

Le Bas-Chantenay en bref :

- À 2 km du centre historique de Nantes
- 3 km de berges depuis le quai de la Fosse jusqu'à la Roche Maurice, en lien direct avec le centre historique de Nantes
- 25 lieux emblématiques industriels, historiques et culturels
- 5 000 habitants • 3 000 emplois • 250 entreprises
- 300 000 m² de potentiel constructible
 - Face à l'île de Nantes et le Quartier de la Création
 - Face et proche de Trentemoult, grâce aux navettes fluviales
 - Cheviré Sud et ses entreprises à proximité
- 15 minutes en tramway depuis la gare SNCF
- Plusieurs lignes de transport collectif

AGENCE AIA LIFE
DESIGNERS © G. SATRE



MUSÉE JULES-VERNE © J. D. BILLAUD



SITE DE LA CARRIÈRE DE CHANTNAY
© PATRICK GARÇON



L'ARBRE AUX HÉRONS © CIE LA MACHINE

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

Lieu d'innovation et d'expérimentation, la cale de « l'usine électrique » deviendra l'un des emblèmes du Bas-Chantenay de demain.

Plus qu'un site d'activités classiques c'est un nouvel espace de vie du 21^e siècle, lieu de synergie à vocations économiques croisées proposant diversité des usages et des mobilités aux portes de la ville.

La conception et la programmation du pôle d'activités de « l'usine électrique », ainsi imaginée, en partenariat avec les acteurs du secteur maritime et nautique du territoire : la CCI Nantes/Saint-Nazaire, Néopolia, We are NINA, le Pôle Mer Bretagne Atlantique, permettra alors de donner une vraie visibilité à ces filières maritime et nautique. Ce nouveau pôle s'inscrit dans un site de tradition maritime marqué par l'histoire rattachée aux chantiers Dubigeon, à la présence

d'entreprises comme SECODI, Leroux et Lotz, ou encore des chantiers de l'Esclain. Il vient rejoindre un écosystème en mouvement en témoigne le retour de Béneteau à Cheviré depuis 3 ans qui a installé à Nantes son unité de fabrication du *Figaro 3* ! Ce pôle s'affirme déjà comme très attractif avec l'arrivée prochaine de pépites de la filière que sont AirSeas et Black Pepper.

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





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

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

Dans le respect de l'identité et du patrimoine, cette friche a été identifiée pour accueillir prioritairement les acteurs de la filière maritime dans toute sa diversité, industrie, start up, PME, mais également des incubateurs, des espaces de formations, des bureaux, des showrooms, pop store et autres lieux d'événementiels, de séminaires ou encore des zones dédiées au carénage.

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

2020 : 6 100 m² (1 400 m² locaux industriels et 4 700 m² de bureaux)

2022 : 10 000 m² (4 000 m² de locaux industriels, 4 000 m² de bureaux associés)

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

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



**LE BAS
CHANTENAY
NANTES**

© J. D. BILLAUD



© J. D. BILLAUD



© DR



© GROUPE BENÉTEAU

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

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

Nombreux sont les acteurs économiques (start up, biotechnologies, activités financières et assurances, numérique, sécurité, santé, alimentation, ICC,

maritime...) qui choisissent de s'implanter à Nantes pour mener à bien leur développement régional, voire même international, et accélérer leur déploiement national.

Le quartier de la Création sur l'Île de Nantes, face au Bas-Chantenay, en est aussi l'illustration par la forte activité de ses industries créatives, culturelles et numériques. Sans oublier le secteur du tourisme, dont le potentiel pour l'économie locale n'est plus à démontrer. **Nantes est en effet devenue une véritable destination touristique pour les rencontres d'affaires, un espace de consommation attractif, un territoire qui a su se doter des infrastructures qui lui permettent d'être compétitif à une échelle nationale et internationale.**

Quelques chiffres de l'économie nantaise :

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



– Une ambition nautique partagée

Avec les agglomérations de Saint-Nazaire et de la Baule, la métropole nantaise s'engage dans une stratégie dont l'enjeu est de faire de ce territoire une référence européenne en innovation maritime et nautique.

Le souhait des trois collectivités est d'être le territoire où s'invente le nautisme de demain autour de nouveaux usages et services, et des technologies innovantes.

La programmation qu'elles proposent s'articule autour de 4 grands enjeux : innovation, expérimentation, attractivité et proximité, qui s'illustreront par une vingtaine d'actions métropolitaines, dont :

— **la création d'un « sailing lab »** : après la mise en place du citylab en 2017 à Nantes, Il s'agit de mettre à disposition les bassins de navigation et leurs infrastructures à des porteurs de projets, pour leur permettre de lever les obstacles technologiques. Ce sailing lab testera leur produit, lèvera les verrous (technologiques, sociologiques,...) et se veut également être un véritable laboratoire juridique et réglementaire.

— **Le lancement d'un appel à projets « mobilités fluviales », liés à l'évolution de la filière** : pour répondre aux attentes exprimées lors du Grand Débat Loire, cet appel à idées aura pour finalité d'initier sur la Loire de nouveaux usages et modes de déplacement à hautes performances environnementales, et de services.

— **L'aménagement d'un site vitrine de la filière maritime nautique sur le Bas-Chantenay** : à l'instar du quartier de la création sur l'île de Nantes, des différents pôles de compétitivité (IRT Jules Verne ou la Géraudière, par exemple) ou bien encore des équipements d'excellence comme le MIN ou le CHU, le futur pôle de l'économie maritime contribuera à renforcer l'attractivité de la métropole.

— Un projet pensé à plusieurs

Comme pour les autres principaux sites du Bas-Chantenay – le Bois Hardy, le parcours des coteaux, la Carrière ou encore le Cap 44 –, l'avenir du site de l'Usine Electrique a été imaginé en lien avec les acteurs de la filière concernée, les futurs usagers mais aussi les entreprises déjà implantées sur le secteur.

Ainsi, ateliers et réunions publiques ont ponctué les années 2017 et 2018 pour échanger avec les personnes et entreprises ressources, afin d'écrire avec eux les éléments du programme du pôle maritime et nautique. Les diverses rencontres ont permis d'identifier les attentes et objectifs d'un tel équipement (quelle offre ? modalités d'accessibilité au fleuve ? quels services annexés ? la cohabitation avec le quartier ?...), et de suggérer des préconisations permettant d'aboutir au projet connu à ce jour. Entre Chantier naval, entreprises spécialisées, lieux de restauration ou encore espaces d'exposition et espaces paysagers, le prochain pôle maritime et nautique nantais devrait être un lieu ouvert, et s'inscrire parfaitement dans le quartier métamorphosé.



Pour en savoir plus :

**NANTES MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT**

Responsable d'opérations :

Elyse CAZENOVE

T. 02 40 41 01 42

elyse.cazenove@nantes-am.com

www.nantes-amenagement.fr

NANTES MÉTROPOLE

Florence Le GOFF

Direction Recherche Innovation
et Enseignement

T. 02 40 99 98 06

Florence.le-goff@nantesmetropole.fr

www.nantesmetropole.fr