

NANTES CHAMP DE MANŒUVRE



La première
tranche du projet
sur les rails !



La première tranche du projet sur les rails !

Démarrée à l'automne 2018, la première tranche du projet urbain est désormais bien visible. Les voiries provisoires ont été livrées en octobre, permettant le démarrage des premiers chantiers de construction, à commencer par celui du groupe scolaire débuté en 2019. En termes d'espaces publics, à partir de janvier 2020, c'est au tour de la route de Carquefou d'entrer en phase travaux, suivie de près, à l'été, par la réalisation des voiries provisoires de la deuxième tranche. Côté logement, le groupe CIF démarre la construction d'un programme de 63 logements au cours du deuxième trimestre 2020. La mise en œuvre de ces travaux, organisée avec l'équipe de maîtrise d'œuvre (Ateliers 2/3/4/ et Georges) et le coordonnateur sécurité et de protection de la santé, s'inscrit dans le respect des préconisations sanitaires de l'organisme professionnel de prévention du secteur du BTP (OPPBTP) afin d'assurer la sécurité et de protéger la santé des personnes qui interviennent sur les chantiers. Deux autres démarrages de programmes sont prévus au cours de l'année prochaine.

Les premiers programmes en construction

Après le lancement de la construction du groupe scolaire en 2019, trois chantiers de construction démarrent en 2020, représentant une offre de plus de 150 logements, en locatif social comme en accession sociale, abordable et libre.

- 1 GROUPE SCOLAIRE, 16 classes**
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nantes
Architecte : Barré-Lambot
Livraison prévue : septembre 2021
- 2 CIF, 63 logements, dont 36 libres, 20 abordables et 7 logements étudiants**
Architecte : Jacques Boucheton / Livraison prévue : fin 2021
- 3 ADI, 31 logements en accession libre**
Architecte : Atelier Mima / Livraison prévue : fin 2022
- 4 NMH, 28 logements, dont 5 maisons en PSLA et 23 logements en locatif social**
Architecte : Bohuon Bertic / Livraison prévue : 2022
- 5 BÂTI-NANTES/SAMO/IC&O, 81 logements, dont 25 libres, 26 abordables et 30 en locatif social**
Architecte : Garo Boixel / Livraison prévue : Fin 2022





- Logements
- Équipements
- Ligne Chronobus
- Travaux réaménagement 2022
- Travaux réaménagement 2020
- La promenade

Les programmes à venir

6 TOLEFI-HARMONIE HABITAT

87 logements, dont 52 libres et 35 en locatif social

Architecte : DLW
Livraison prévue : 2023

7 ESPACIL-COOP LOGIS

76 logements, dont 51 libres et 25 abordables

Architecte : Bauchet & de la Bouverie
Livraison prévue : 2023

8 BS6 a - BS6 b

170 logements

Opérateur : en cours de consultation
Livraison prévisionnelle : 2023

9 BS7

20 logements en habitat participatif

Livraison prévisionnelle : 2023

10 AIRE DE JEUX

Concepteur : Atelier Georges
Livraison : 2022

11 LIEU COLLECTIF

Questions à ...

Jacques Boucheton, architecte : "Un projet à double face"

Le programme de 63 logements, porté par le CIF, a été conçu par le cabinet Jacques Boucheton architecte-JBA.



Jacques Boucheton, en quoi ce programme est-il spécifique ?

C'est un projet très particulier : par sa situation au carrefour de deux axes majeurs du site et ouvert sur le Bois Sauvage, il constitue une pierre d'angle du projet urbain. Notre projet a deux faces distinctes, l'une très urbaine et l'autre plus naturelle.

Comment se traduisent-elles concrètement ?

Les deux bâtiments ouverts sur les espaces publics présentent des façades à l'alignement, tendues et rigoureuses, ponctuées de loggias et recouvertes d'un bois polissé.

Le troisième bâtiment, ouvert sur le bois sauvage, présente de larges

balcons en avancée. Les façades sont recouvertes d'un bois plus brut, presque hérissé.

Entre ces trois bâtiments, le cœur d'îlot fonctionne comme une placette très ouverte, mi-minérale, mi-plantée, permettant la desserte des immeubles.

Le programme compte sept logements étudiants. Comment sont-ils intégrés ?

Il s'agit d'une résidence service étudiante installée en rez-de-chaussée. Les logements, très hauts sous plafond, peuvent avoir une nouvelle destination à l'avenir. Comme accueillir des commerces par exemple...

Quel est le principe adopté en matière de stationnement ?

Les voitures stationnent en sous-sol, dans un parking semi-enterré. Nous avons profité d'un dénivelé naturel de 3 mètres : de la rue, on ne voit rien ; du côté du Bois Sauvage, le parking repose sur une structure légère qui laisse passer la vue et la lumière.

Démarrage des travaux prévu en juin 2020

Habitat participatif : un projet à venir au Champ de Manœuvre

Le Champ de Manœuvre a été identifié sur la métropole nantaise pour accueillir un projet d'habitat participatif. Accompagné par un opérateur, un programme de 21 logements intermédiaires groupés, en accession libre, abordable et sociale, est prévu à échéance 2023. La constitution du groupe devrait s'amorcer à l'automne 2020 pour un démarrage des travaux prévu en 2022.

Ce type de projet vous intéresse ? Vous êtes invités à participer aux Mensuelles de l'Habitat Participatif organisées à la Maison de l'Habitant, 12 rue du Président Herriot à Nantes. (Ligne 3 - arrêt Jean Jaurès)

En bref

Opérateur en cours de consultation

Une consultation est en cours pour la construction de 170 logements sur les îlots BS6 a - BS6 b. Elle affiche une forte ambition environnementale intégrant notamment l'utilisation de matériaux biosourcés. Résultat de la consultation prévu mi 2020.

Des étudiants planchent sur la construction du lieu collectif

À proximité des jardins familiaux, la construction d'un lieu collectif est en préparation. Le futur bâtiment, modulable et évolutif, sera le premier témoin de l'ambition durable du projet. Il fait l'objet d'un partenariat avec l'Ecole supérieure du bois. Début 2019, un atelier "scierie" a permis aux étudiants d'abattre quelques chênes sur le site et de les débiter en poutres pour construire la structure du bâtiment. En attendant le séchage des poutres, une douzaine d'étudiants planche actuellement sur la conception technique, juridique et financière du lieu : une halle couverte de 50 à 100 m² et son mobilier, destinés dans un premier temps aux entreprises engagées dans la construction du quartier. Ce lieu sera amené à évoluer au fil du projet, dans sa forme et dans ses usages, pour s'adapter aux besoins du nouveau quartier.





Deux nouveaux programmes de logements

Les promoteurs Tolefi-Harmonie Habitat et Espacil-Coop Logis ont été désignés pour réaliser 163 logements en lisière du Bois Sauvage.

Tenir compte des particularités du site

Le programme porté par Tolefi et Harmonie Habitat affiche ses intentions en trois points : « Mixité de l'accession, vertu environnementale et promotion du vivre ensemble » indique Denis Sancet, directeur du développement chez Tolefi. L'ensemble, orchestré par un seul et même architecte, DLW, se répartit sur quatre bâtiments comprenant 86 logements en location sociale et en accession libre et abordable. « L'architecte a su créer un projet sobre, avec des volumes simples, proposant une cohérence d'écriture pour les quatre bâtiments disposés en quinconce pour ménager un maximum de vues » note Bénédicte Jarry, responsable d'opérations chez Harmonie Habitat. Dans cet environnement très boisé, protégé, l'équipe a souhaité promouvoir un projet qui tient compte des particularités du site : « C'est un projet vertueux tourné vers le bois, sobre en matière d'empreinte carbone et de maîtrise des

dépenses énergétiques » reprend Denis Sancet. « Sur cette question, nous sommes accompagnés par les cabinets Pouget Consultants et Wigwam Conseil, spécialistes des démarches environnementales. Anticipant la future réglementation, nous nous inscrivons dans une démarche E+C- » Le projet intègrera également un atelier partagé autour du vélo, ainsi qu'une salle de convivialité : « L'idée est de développer les relations de voisinage et de favoriser le vivre ensemble » conclut Bénédicte Jarry et Denis Sancet.

Programme Toléfi : 52 logements du T2 au T5 dont 60% à prix maîtrisés

Programme Harmonie Habitat : 34 logements sociaux du T2 au T5

Architecte : DLW

Livraison : 2023

Faire entrer la nature jusque dans l'îlot

Porté par Espacil et Coop Logis, un programme de 76 logements verra le jour à proximité immédiate du Bois Sauvage. « Le Bois Sauvage constitue une présence très qualitative » explique Romain de La Bouvrie, architecte. « L'idée majeure du projet est de profiter de cette présence et de faire entrer la nature jusque dans l'îlot, donnant l'impression aux habitants de vivre au cœur du bois. » Le programme est constitué de trois plots de logements, très écartés les uns des autres et posés sur un parking semi-enterré en U. L'ensemble se présente ainsi comme une grande pièce paysagère ouverte sur le bois dans le respect des arbres existants. Des jardins partagés seront aménagés au-dessus du parking. « Chaque plot comprend 4 logements par niveau, soit 1 dans chaque angle, ce qui permet à chaque logement d'avoir une double orientation et une vue sur le Bois Sauvage. Le séjour et la cuisine sont ouverts sur une loggia qui peut se transformer en jardin d'hiver... » La démarche environnementale est en cours d'étude, avec un objectif énergétique de niveau E2C1.

Programme Espacil : 38 logements en accession libre

Programme Coop Logis : 38 logements en accession abordable

Architecte : Bauchet et De La Bouvrie

Livraison : 2023

Travaux

Démarrage des travaux du groupe scolaire



Il sera le premier équipement du quartier à sortir de terre. La construction du futur groupe scolaire a démarré mi-novembre 2019 et ouvrira ses portes aux élèves à la rentrée 2021. Le bâtiment comprendra 16 classes, dont 6 en maternelle et 10 en primaire, avec possibilité d'extension de 3 classes. Une salle de restauration self pour les primaires, une salle polyvalente

ouverte aux associations en-dehors des temps scolaires et un centre de loisirs pouvant accueillir 100 enfants complètent l'équipement.

Sur ce projet, la Ville de Nantes s'est engagée dans une démarche volontaire E+C-, encore au stade d'expérimentation, pour construire un bâtiment à énergie positive et réduction carbone. L'eau chaude et le

chauffage seront fournis par une chaufferie et bois et des panneaux photovoltaïques. « C'est la première chaufferie bois installée dans un équipement public nantais » conclut Delphine Briand, cheffe du projet pour la Ville de Nantes.

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nantes

Architecte : Barré-Lambot

La route de Carquefou en travaux à partir de janvier

À partir de janvier 2020, Nantes Métropole Aménagement entreprend la requalification de la route de Carquefou avec trois objectifs : apaiser la circulation, permettre et sécuriser les modes de déplacement doux et répondre aux mutations du quartier. La



démarche de concertation réalisée en 2017-2018 a permis de mettre en avant les usages et les attentes du panel citoyen. Pistes cyclables sécurisées, larges trottoirs, plantations, éclairage : la route de Carquefou va véritablement changer de visage. Le chantier se déroulera en deux phases. Avec 11 mois de chantier à partir de janvier, la première concernera le tronçon rue du Bêle / rue de Port La Blanche. En 2022/2023, deux autres phases se succéderont : rue de Port La Blanche / Nicéphore-Niepce, puis rue du Bêle / rue de la Grange au Loup.

Retour sur la concertation

Quatre ateliers et deux réunions publiques : le ré-aménagement de la route de Carquefou a fait l'objet d'une vraie démarche de concertation. Engagée en 2017, elle s'est déroulée en deux phases jusqu'à la restitution du projet final en mai 2019. Après une première étape d'arpentage et de travail collectif sur un pré-projet (octobre 2017-février 2018), la seconde phase s'est concentrée sur le projet définitif au cours d'un atelier, avant restitution en réunion publique en mai 2019. « La démarche a été très constructive, avec une véritable écoute des habitants par le groupement » note Yannick Le Lay de l'équipe de quartier. Au bout du compte, un projet partagé, tant sur la circulation automobile, que sur les cheminements doux, le stationnement, la végétalisation ou les revêtements de sols.

Archéologie

Découverte d'anciennes tranchées d'entraînement militaire de la Première Guerre

Après un premier diagnostic archéologique mené en 2016, Nantes Métropole a réalisé deux diagnostics complémentaires en novembre 2018 prescrits par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). À deux pas de Saint-Joseph de Porterie où l'on a découvert, entre 2009 et 2013, de précieux vestiges gaulois et gallo-romains, le site du Champ de Manœuvre fait nécessairement l'objet d'une surveillance attentive. Le premier diagnostic de 2016 n'avait rien révélé de majeur, des fossés, des fragments de céramique, des bouteilles, des balles... Qu'en est-il de ceux de 2018 ? « Nous avons réalisé une cinquantaine de sondages sur deux semaines » explique Annabelle Dufournet, archéologue à la Direction du patrimoine et de l'archéologie. « Nous n'avons pas trouvé de traces d'occupations anciennes, notamment à cause de la restructuration des terrains par l'armée entre 1910 et le début des années 50, avec des manœuvres, des tirs de grenade... Nous avons en revanche découvert des tranchées d'entraînement militaire liées à la

Première Guerre Mondiale. Elles sont caractéristiques des positionnements de tir que l'on trouvait enseignés dans les anciens manuels d'infanterie. »

La DRAC ne prescrira pas de fouilles complémentaires, libérant ainsi le site des contraintes archéologiques.



Première campagne de sondages en 2016.

Formation

Le Champ de Manœuvre s'engage avec les écoles

Le Champ de Manœuvre constitue un formidable terrain d'étude et d'apprentissage. C'est dans cet esprit que Nantes Métropole développe des partenariats avec différentes écoles : l'École Supérieure du Bois pour la création du futur lieu collectif (*lire p. 5*) et Nantes Terre Atlantique, via le centre de formation des apprentis (CFA) Jules-Rieffel en lien avec la Maison familiale de Carquefou. « Comme chaque année, nos étudiants de

BTS Aménagement du paysage travaillent sur un cas concret » explique Yveline Beraud-Dupalis, coordinatrice du secteur Aménagement Paysager. « Nantes Métropole Aménagement nous a proposé une parcelle du Champ de Manœuvre située à proximité du Bois Sauvage. C'est un emplacement intéressant qui fait partie des dernières réserves foncières de Nantes et qui nous amène à rechercher un équilibre entre le patrimoine existant et l'évolu-

tion urbaine. » Sur 18 mois, les étudiants effectuent une analyse préalable du paysage et du programme prévu, puis entrent en phase d'avant-projet sommaire des espaces collectifs de l'îlot. A la clé, la remise d'un travail professionnel qui sera soumis aux opérateurs. « Les étudiants sont placés en situation professionnelle comme dans un bureau d'études d'aménagement du paysage. » Un avant-goût de leur futur métier.

Travaux dans le Bois Sauvage

Avec son potentiel écologique important, le Bois Sauvage fait l'objet de toutes les attentions. En septembre, le Conseil nantais de la nature en ville est venu visiter le site. Il s'agissait de voir les premiers aménagements réalisés : voies publiques d'entrée et de desserte, merlon (ou talus) en bordure de la route de Carquefou, cheminement dans le Bois Sauvage. « La priorité est de préserver le caractère forestier du Bois Sauvage » indique Marine Linglart, écologue du projet. « Un seul chemin permet de le traverser, il n'y en aura pas d'autre. » Pour permettre aux espèces animales, comme le triton palmé ou la salamandre tachetée, de circuler librement et sans danger, un corridor souterrain a été aménagé sous la



route du Chêne Jaunais, entre le bois et la clairière. Le merlon construit en bordure de la route de Carquefou pour retenir les eaux pluviales sera bientôt recouvert de végétation jusqu'à se fondre dans le paysage. « Nous poursuivons par ailleurs la lutte contre la Renouée du Japon, une plante invasive et exclusive qui empêche le développement d'autres espèces végétales.

Mais il faudra plusieurs années pour en venir à bout. »

Autant de travaux, tout en finesse, qui vont permettre au site du Champ de Manœuvre de conserver son caractère naturel. Pour Marine Linglart, « l'écologie est aujourd'hui présente d'un bout à l'autre d'un projet urbain... » Et c'est une bonne chose.

Un âne et des chèvres au Champ de Manœuvre



L'éco-pâturage s'installe durablement au Champ de Manœuvre. Au printemps 2019, une ânesse baptisée Hermine a rejoint la quinzaine de chèvres et de moutons mis à disposition par Terre et Bêêê. Une compagne bienvenue pour entretenir les prairies bocagères, une zone de 4 hectares à l'ouest du site, l'objectif étant de limiter l'entretien mécanique et de retrouver de beaux espaces ouverts. Un abri a été construit pour permettre à ce petit cheptel de trouver refuge en cas de mauvais temps. Sa construction a fait l'objet d'un chantier participatif avec le concours de l'Atelier George et de l'atelier sciage de l'Ecole supérieure du bois.

Contacts

Ville de Nantes
Équipe de quartier Nantes Erdre
249 route de Saint-Joseph
44300 Nantes
Tél. : 02 40 41 61 20
nantes.fr

Mairie annexe du Ranzay
249 route de Saint-Joseph
44300 Nantes
Tél. : 02 40 41 66 50
Du lundi au vendredi de 9h à 12h
et de 13h15 à 17h30

Nantes Métropole Aménagement
2-4 av. Carnot - BP 50 906
44009 Nantes cedex 1
Tél. : 02 40 41 01 30
nantes-amenagement.fr

Nantes Métropole
Pôle Erdre et Loire
2-4 rue Edouard Nignon
44300 Nantes
Tél. : 02 28 20 22 00
nantesmetropole.fr

Suivez l'actualité du projet et de la participation citoyenne sur :

champdemanoeuvre.fr et sur nantesco.fr