BAS-CHANTENAY

PROJET URBAIN

Commune : Nantes
Période : 2017 / 2034

Le Bas-Chantenay est un site singulier et emblématique à Nantes. Avec l'Île de Nantes et Pirmil-Les Isles, il est l'un des principaux projets urbains de la 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.

Dans un site à la géographie particulière, le projet urbain se dessine autour de plusieurs secteurs, ou cales : le Bois Hardy, l'Usine Electrique, la Cale Dubigeon et la Carrière Miséry.

3 KILOMÈTRES
de berges depuis le quai de la Fosse jusqu'à la Roche Maurice

25 LIEUX
emblématiques industriels, historiques et culturels

5 000
habitants

3 000
emplois

250
entreprises

300 00 M²
de potentiel constructible

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Elyse Cazenove
Bruno Cremet
Soazig Duchêne
Responsables d'opérations

Noura Belazrague
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

REICHEN et ROBERT & Associés
(urbaniste)

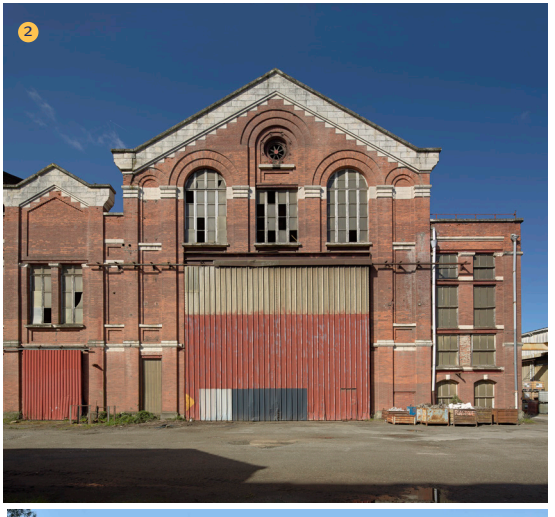
Phytolab
(paysagiste)

MA GEO
(bureau d'étude VRD)

SCE
(BE Génie civil, OPCU, Environnement)

Rolland RIBI et associé
(bureau d'étude déplacement)

Studio Vicarini
(bureau d'étude lumières)



1 La partie ouest du Jardin Extraordinaire accueille ses visiteurs depuis septembre 2019 / 2 Le futur pôle économique dédié aux filières maritime et nautique s'installera sur le site de l'ancienne Usine Electrique / 3 La cale Dubigeon et sa grue noire vues depuis la Loire / 4 La nouvelle micro-brasserie de Chantenay, Little Atlantic Brewery (LAB) a ouvert ses portes sur la cale Dubigeon.

BOTTIÈRE CHÉNAIE

Commune : Nantes
Période : 2002/2023

Lancé en 2007, le quartier Bottière Chénaie révèle son patrimoine naturel et bâti, en s'inscrivant dans l'ancienne trame parcellaire. Le ruisseau des Gohards a été réouvert, les eaux pluviales sont collectées dans les fossés qui accompagnent les rues, et dans des bassins de rétention qui animent les espaces publics. Des éoliennes hydrauliques concourent à l'arrosage des jardins. Les murs de pierre, les puits, les réservoirs ont été restaurés.

Cette nature en ville équilibre une densité raisonnée. Le quartier propose une offre d'accession abordable à la propriété. Les formes urbaines diversifiées associent collectifs et logements individuels groupés, dont de l'habitat participatif, avec des patios, des terrasses habitables, des espaces communs piétons et des jardins permettant à la fois voisinage et intimité.

Le quartier propose des équipements et des parcours en association avec les quartiers Bottière-Pin Sec et du Vieux Doulon, où de nouveaux projets urbains prennent le relais pour conforter les équipements et services et animer le territoire Doulon-Bottière.

2400 LOGEMENTS

15 000 M²
de commerces, services et activités

9 000 M²
d'équipements (médiathèque, école, gymnase, crèches, commerces, maison de quartier)

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Jean-Marie Duluard
Responsable d'opérations

Anne Gasque
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Pranlas-Descours Architectes Associés – PDAA
(urbaniste)

Atelier de paysages BRUEL-DELMAR / SCE
(paysagiste)

1 Le projet d'inscrit dans l'histoire du territoire. Le ruisseau des Gohards a ainsi été remis à ciel ouvert / 2 En 2007, la livraison de la médiathèque Floresca Guépin a initié la transformation du quartier / 3 L'école Julien Gracq a accueilli ses premiers élèves dès 2009 / 4 Le pôle commercial du quartier Cœur Chénaie accueille un marché, des commerces de proximité et l'enseigne Super U / 5 Après la Boîte Noire, livrée en 2013, un nouveau projet en habitat participatif, porté par lc&o, est en cours / 6 Une trame verte et bleue traverse le quartier et relie Bottière Pin Sec et le vieux Doulon

PROJET URBAIN

BOTTIÈRE-PIN SEC

Lancé en 2010 par la Ville de Nantes, le projet global Bottière-Pin Sec vise à préparer l'avenir du quartier en le rendant plus attractif et agréable à vivre mais aussi en affirmant son caractère durable, solidaire et tourné vers l'emploi.

Pensé comme un espace vivant et convivial, le nouveau cœur de quartier regroupera commerces de proximité, services et nouveaux logements.

Pour accompagner la transformation du quartier, le centre commercial sera entièrement restructuré. Ainsi, le long de la rue de la Bottière, une centaine de logements des commerces et services en rez-de-chaussée seront construit sur l'espace libéré par le magasin Centrakor, qui emménagera dans ses nouveaux locaux en 2021. Le cœur de quartier sera desservi par une voie apaisée qui participera à améliorer les liens entre Bottière et Pin Sec.

REQUALIFICATION
des espaces publics

RÉHABILITATION
du parc social

RESTRUCTURATION
de l'offre commerciale et des équipements publics

CONSTRUCTION
de nouveaux logements en accession à la propriété

RESTRUCTURATION
de l'école maternelle

CRÉATION
d'un pôle d'équipements publics

RÉFLEXION sur l'ouverture d'un tiers-lieu conjuguant réemploi, alimentation, culture et santé

Commune : Nantes
Période : 2018/2028

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Yann Le Gallic
Frédéric Bougie
Responsables d'opérations

Emeline Boulaire
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Agence Claire Schorter
(urbaniste)

Atelier Jacqueline Osty
(paysagiste)

MA GEO
(BET Génie urbain)

1 L'ouverture du nouveau supermarché World Market en 2018 a marqué le premier pas de la transformation de l'ancien centre commercial vers le nouveau cœur de quartier Bottière Pin Sec / 2 Programme Lippmann : Les 75 logements existants de ce bâtiment datant des années 60 ont été réhabilités et le centre multi-accueil Cosmos, relocalisé, a été transformé pour accueillir 10 places supplémentaires / 3 80 logements en accession abordable portés par le CIF ainsi que des commerces de proximité prendront place dans le centre commercial réaménagé de La Bottière. Des espaces publics confortables seront aménagés autour des logements et des commerces / 4 Recyclerie : Installer un supermarché du réemploi au plus proche des besoins des habitants, c'est l'expérimentation mené par l'association Stations Services pendant 3 ans, avec le soutien de NMA / 5 L'école Urbain-Le Verrier va être rénovée et agrandie pour en faire un groupe scolaire plus fonctionnel, avec pour objectif la rentrée 2022

PROJET URBAIN

CASERNE MELLINET

Situé à l'est du centre-ville de Nantes, le nouveau quartier de la Caserne Mellinet se construit sur les 13 hectares de l'ancien site militaire. Le projet : construire des logements pour tous, développer des activités économiques et artisanales et proposer aux habitants une vraie vie de quartier, de nouveaux équipements et des espaces publics. Le projet se divise en 6 hameaux, permettant l'émergence d'un quartier multifonctionnel.

La Caserne Mellinet fait partie d'un quartier résidentiel ancien. Pour y aménager un quartier vivant et bien inséré dans son environnement, l'équipe TGTFP – Atelier Georges a privilégié une approche urbaine appuyée sur l'existant, en s'appuyant sur l'expertise citoyenne.

L'économie circulaire est mise en œuvre concrètement dans le projet : 32 bâtiments de l'ancienne caserne ont été déconstruits. Pour répondre aux enjeux de transition écologique et aménager la ville en conservant la mémoire des lieux, de nombreux matériaux ont été récupérés pour être réutilisés dans la conception des espaces publics.

13,5 HA

20 BÂTIMENTS
militaires conservés pour les équipements et les activités du quartier

21 000 M²
d'activités économiques et d'équipements (bureaux, ateliers d'artistes, cour artisanale, commerces, services de quartier)

1700 LOGEMENTS
dont 35% de logement social, 35% de logement en accession abordable, 30% de logement libre

EQUIPEMENTS
1 école de 16 classes,
1 crèche

JARDINS
1 jardin public,
des jardins familiaux

Commune : Nantes
Période : 2017/2030

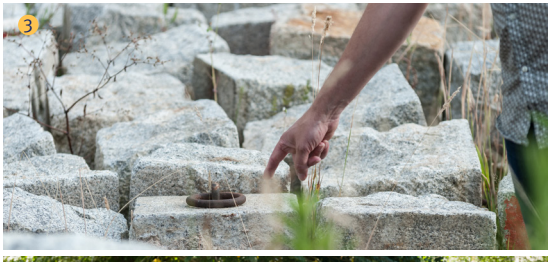
NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

David Blondeau
Responsable d'opérations

Florence Taillander
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

TGTFP et l'Atelier Georges
(urbanisme, architecture, paysage, conception d'espaces publics et concertation)



1 Axonométrie des hameaux Chapus et Eperonnière / 2 Sur le hameau Chapus, les premiers logements sortent de terre (GHT/CIF/NMH) / 3 Pierre naturelle, pierre de taille, pannes de charpente et ardoise, les matériaux issus de la démolition seront ré-employés, notamment dans la conception des espaces publics du quartier / 4 Samedi 14 septembre 2019, plus de 800 personnes ont découvert les avancées du projet urbain, lors de Rétrostock 2, une journée « chantiers ouverts» / 5 Ancien bâtiment militaire réhabilité pour la future maison du projet.

DOULON-GOHARDS

Situé à l'est de Nantes, sur un territoire de 180 hectares, ce projet s'appuie sur son patrimoine et son histoire pour se transformer en nouveau quartier mixant logements, agriculture urbaine, espaces publics, espaces naturels, équipements et commerces de proximité.

Doulon-Gohards a été conçu à partir du terrain pour s'adapter aux enjeux actuels de transition et répondre à la demande des familles qui souhaitent habiter une ville végétalisée, durable et accessible à tous. Le projet, qui offrira des logement diversifiés sur Nantes, invente de nouvelles façons de construire et de gérer la ville.

Le projet consiste également à réactiver la tradition maraîchère de Doulon pour retrouver une production locale avec des formes d'agriculture adaptées aux demandes actuelles des consommateurs. Cinq anciennes fermes remises en activités ouvrent un nouvel avenir pour le quartier et renforcent les liens entre le bourg tout proche et les acteurs d'une agriculture innovante. 100 ha d'espaces naturels protégés seront conservés et 15 ha de terres agricoles permettront à des agriculteurs de s'installer.

90 HA
de zones naturelles préservées

20 HA
de jardins et fermes

20 HA
déjà urbanisés

2 700 LOGEMENTS
dont 25% de logements sociaux, 30% en accession abordable et 45% en accession libre

15 000 M²
d'équipements publics ou collectifs (groupe scolaire, centre de loisirs, gymnase...)

15 000 M²
de commerces et d'activités

5
fermes bios sur 15 ha

PROJET URBAIN

Commune : Nantes
Période : 2017/2034

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Jean-Marie Duluard
Emilie Jeanniot
Responsables d'opérations

Anne Gasque
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

In Situ A&E
(urbaniste)

Atelier Bruel Delmar
(paysagiste)

Groupe étude Sit&A Conseil
(bureau d'étude)

MAÎTRISE D'ŒUVRE FERMES

Class Architectes
(architecte)

SCE (paysagiste)

Ecotropy (énergie)

1 La Grande traversée nord/sud croisera la rue de la Papotière au carrefour de la nouvelle école et rouvrira à terme un accès à la Loire/ 2 Le Forum du projet 2019, première étape du nouveau cycle de concertation engagé sur le projet / 3 Les premiers porteurs de projets s'installeront bientôt sur les fermes du Bois des Anses, de la Saint-Médard et de la Louëtrie / 4 Perspective de la future école © Epicuria / 5 Côté « coeur de bourg », la rue de la Papotière réaménagée offrira des pistes cyclables et de larges trottoirs / 6 Saint Médard, l'une des premières fermes remise en activité

EURONANTES GARE

Euronantes Gare fait partie des grands projets qui dessinent la nouvelle centralité métropolitaine. Initié en 2005, le projet entame la dernière phase de sa transformation.

Avec une offre de 2 000 logements de grande qualité accessibles à tous, en location sociale comme en accession abordable et libre, EuroNantes Gare est d'abord un quartier où l'on vit. Les habitants y profitent de nombreux commerces de proximité, de services, d'équipements et d'espaces publics de qualité. Sur le mail Picasso, l'axe central d'Euronantes Gare, espaces verts plantés, aires de jeux et tables de pique-nique contribuent à la vie et l'animation du site. Sur le parvis sud de la gare, l'urbaniste Atelier Ruelle conçoit une nouvelle place de quartier ouverte sur le canal Saint-Félix.

Euronantes Gare est aussi un centre d'affaires européen, incarnant une dynamique économique forte au sein de la métropole nantaise. De nombreuses entreprises prestigieuses ont choisi de s'y installer : Capgemini, Groupe Henner, Ernst & Young, Aiguillon construction, COREM, Fidelia, Santéclair, Engie, IAdvize, SNCF…

2000 LOGEMENTS
dont 25% de logements sociaux et 20% de logements abordables

40 000 M²
d'équipements publics (piscine, collège, gymnase, parking…)

15 000 M²
de commerces

200 000 M²
de bureaux et activités

12 HA
d'espaces publics

Commune : Nantes
Période : 2005/2025

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Caroline Priou
Responsable d'opérations

Emeline Boulaire
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Atelier Ruelle
(urbaniste, architecte, paysage et conception d'espaces publics)

Franck Boutté consultants
(développement durable, conception et ingénierie environnementale)

Océanis Ingénierie
(VRD / Infrastructure)

Artélia
(OPC interchantier)

1 Le Mail Pablo Picasso / 2 Le Jardin des Pins, au pied du programme Vizio qui accueille logements, commerces et bureau (Eiffage/Pierre Gauthier architecte) / 3 Le programme Tryo, livré en 2019, accueille logements et bureaux / 4 Ouvert sur Malakoff et Euronantes, l'îlot 4B (en construction) accueillera notamment un complexe de loisir ludique et sportif exploité par L'UCPA / 5 Viséo, Grand prix des Pyramides d'Argent 2019 : des bureaux, des logements, et un parking public sous maîtrise d'ouvrage NMA

MADELEINE CHAMP DE MARS

PROJET URBAIN

En plein cœur de Nantes, le quartier Madeleine Champ de Mars a engagé une mutation profonde depuis la construction de la Cité des Congrès, inaugurée en 1992.

Le quartier témoigne de la reconversion d'un ancien faubourg qui a su, sous la houlette de l'architecte-urbaniste Jean-François Revert, marier le neuf et l'ancien, des architectures contemporaines exprimant la compétence d'une jeune architecture nantaise, et des reconversions qui ont renouvelé la vocation d'activités et l'animation du quartier. Le quartier a également su conserver le charme de ses venelles, réhabilitées délicatement, et d'un urbanisme de rues, de placettes et de jardins, avec un effort constant pour le maintien des vitrines.

Le quartier accueille aujourd'hui de nouveaux habitants, des entreprises, des commerces, il retrouve une intensité urbaine et une ambiance piétonne.

Commune : Nantes
Période : 1993/2022

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Jean-Marie Duluard
Responsable d'opérations

Anne Gasque
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Jean-François REVERT
(urbaniste)

2 550
logements construits

2 700
places de stationnement privé

90 000 M²
de bureaux, commerces et équipements hospitaliers (Hôpital Mère-Enfant, crèche, CHU, Centre médico-psy)

1 Précurseur en la matière, le projet Madeleine Champ de Mars accueille plusieurs projets mixtes en autopromotion d'habitats participatifs, ici le programme de bureaux et de logements « Emile » / 2 Des nombreuses activités sont proposées à la maison de quartier de Madeleine Champ de Mars / 3 Au cœur du quartier, habitants, écoliers et salariés se côtoient au square du Lait de Mai / 4 Le Jardin de Madeleine construit par Giboire, et son rez-de-chaussée commercial viennent irriguer la vie commerçante du quartier / 5 La construction de la Cité des Congrès en 1992 a initié la transformation du quartier

NANTES ERDRE

CHANTRERIE
ERDRE PORTERIE
CHAMP DE MANŒUVRE

Situé au nord-est de Nantes, près de la commune de Carquefou, le quartier Nantes Erdre est en pleine mutation depuis plusieurs années.

Trois projets urbains se développent à proximité de la Vallée de l'Erdre, dans un cadre naturel exceptionnel. Créé en 1989, le site technopolitain de La Chantrerie se transforme aujourd'hui en véritable quartier où cohabitent grandes écoles, entreprises, logements et services. Lancé en 2004, le projet Erdre Porterie vise à construire un quartier attractif et durable. Habitat, commerces et services, espaces publics, équipements, transports collectifs contribuent à la qualité de vie des habitants. Aujourd'hui, la mutation du secteur se poursuit sur l'ancien site militaire du Champ de Manœuvre, qui proposera un nouveau quartier de vie au sein d'un espace boisé conservé.

PROJET URBAIN

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Aline Collé
Emmanuelle Duret
Responsables d'opérations

Stéphanie Ricard
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE LA CHANTRERIE

Maud Joalland - Les ateliers UP+ de SCE
(urbaniste)

MAÎTRISE D'ŒUVRE ERDRE PORTERIE

2017-2020 : BASE et RIO
2003-2016 : François GRETHER
(urbanistes)

MAÎTRISE D'ŒUVRE CHAMP DE MANŒUVRE

Ateliers 2/3/4/ et atelier Georges
(urbaniste et paysagiste)

LA CHANTRERIE

Commune : Nantes
Période : 1995 / 2023

Le quartier de La Chantrerie accueille des entreprises de haute technologie et des établissements d'enseignement supérieur et de recherche dans un environnement naturel préservé.

Site majeur de développement économique pour le territoire, la Chantrerie connaît aujourd'hui un nouvel élan, lié au renouvellement de plusieurs sites et continue d'évoluer avec des constructions en cours et à venir de programmes mixtes associant activités et logements, le transformant ainsi en véritable quartier à vivre.

Pour accompagner l'arrivée des nouvelles entreprises et des futurs habitants, des interventions sont également réalisées sur l'espace public.

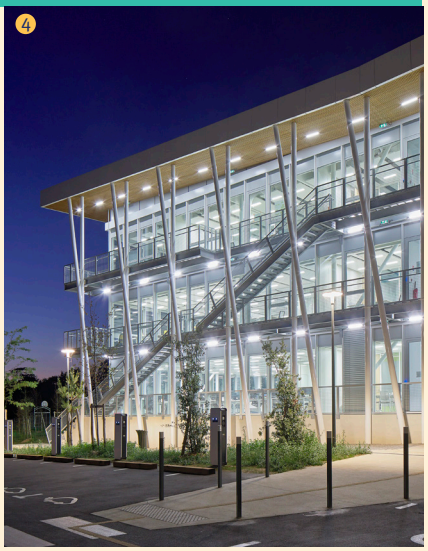
70 HA

70 ENTREPRISES
dont 55 au Hub Creatic

PRÈS DE 11000 USAGERS
dont 5800 actifs,
4200 étudiants
et 800 habitants

500
logements familiaux
et étudiants

5 ETABLISSEMENTS
d'enseignement supérieur et de recherche, soit 1800 enseignants, chercheurs, personnels administratifs et techniques



1 Géré par NMA, le Hub Créatic accueille des start up du numérique et fait partie de l'écosystème de la French Tech Nantes / 2 Pour accompagner l'arrivée de nouvelles entreprises et faciliter la circulation sur le site des travaux d'aménagement sur la route Gachet nord et sur la rue Rose-Dieng Kuntz ont été réalisés par NMA / 3 Afin de trouver des réponses concrètes aux questions de mobilité durable et de restauration à la Chantrerie, les usagers du site participent à des ateliers de concertation / 4 Le Square, campus d'entreprises moderne, éco-responsable et collaboratif accueille le nouveau siège social des groupes Macif et IMA

ERDRE PORTERIE

Commune : Nantes
Période : 2003 / 2023

1 Situé au cœur du quartier, le nouveau collège Simone Veil a accueilli ses premiers élèves à la rentrée 2017 / 2 L'enseigne Intermarché et une douzaine de nouveaux commerces conforteront l'offre commerciale du centre-bourg / 3 Le Trait d'Oignon, jardin collectif du quartier, créé à l'initiative d'un groupe d'habitants, avec le soutien de NMA / 4 Depuis son lancement, le projet urbain fait l'objet de plusieurs dispositifs de concertation citoyenne / 5 NMA s'inscrit dans le cadre de l'initiative métropolitaine en faveur de l'habitat participatif. Ici le progamme Escapades. Deux nouveaux projets portés par NMH et le CIF sont en cours de travaux sur le secteur des Vergers du Launay / 6 Pour pérenniser l'installation des hirondelles présentes dans le quartier, un dispositif favorisant leur nidification a été mis en place sous l'expertise de la LPO

54 HA

DES EQUIPEMENTS
une crèche, un collège,
un gymnase, un EPHAD..

11 000 M²
de commerces,
services et activités

3200 LOGEMENTS
soit 6500 nouveaux
habitants

6 SECTEURS À AMÉNAGER
Bourg Nord, Bourg Ouest, Centre Bourg,
Champ de Tir, Vergers du Launay, Conardière

Le quartier Erdre Porterie se développe autour du bourg de Saint-Joseph-de-Porterie et du Bêle Champ de Tir. Le projet vise à intégrer le projet urbain à l'existant en conservant le rôle central du bourg. Il proposera une nouvelle offre de logements diversifiée, de commerces de proximité, de services et d'équipements, contribuant ainsi à la qualité de vie des habitants.

Le projet d'aménagement repose sur la création d'un quartier durable où les constructions de facture contemporaine sont économes en énergie et où les espaces publics conservent les qualités naturelles du site. Il prend appui sur les paysages existants et la proximité immédiate de la vallée de l'Erdre, dans le respect de la préservation de la richesse écologique et paysagère de ses rives. Les différents sites du quartier sont ainsi reliés par des grands axes de circulation, des transports publics, des cheminements doux, des squares de proximité, des espaces verts...

Ce projet s'appuie sur l'expertise des habitants et sur l'histoire du quartier pour apporter de la nouveauté et de l'innovation, à la fois dans le projet urbain et dans les usages.

CHAMP DE MANŒUVRE

Commune : Nantes
Période : 2015 / 2032

Rendu possible suite à la cessation des activités militaires sur ce site dans les années 1980, le projet du Champ de Manœuvre vise à dessiner un nouveau quartier de vie en s'insérant avec respect dans son environnement.

L'enjeu principal est de proposer une nouvelle offre de logements qualitative et accessible à tous en préservant et valorisant les espaces naturels du site qui forment un écosystème composé de zones humides, d'arbres et de petite faune.

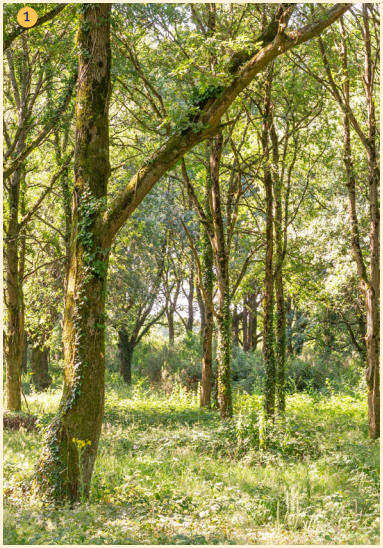
Construit en lien avec l'existant, ce nouveau quartier proposera des lieux de vie à l'échelle du « grand » quartier et des circulations automobiles limitées et apaisées. Des cheminements doux et sécurisés, notamment vers la Vallée de l'Erdre, seront créés. Une attention particulière est portée à la question du développement durable, tant en termes de modes constructifs que de préservation de la biodiversité.

50 HA
dont 23 hectares réservés aux espaces naturels

250 M²
de commerces d'hyper proximité

2000
logements, soit 4000 nouveaux habitants

DES EQUIPEMENTS
1 groupe scolaire,
1 centre de loisirs,
1 multi-accueil



1 Une opération de reboisement a été effectuée sur une surface d'1,5 ha, avec les essences bocagères indigènes et des corridors écologiques ont été aménagés / 2 Les espaces en friches du site sont entretenus en éco-pâturage par un âne et des chèvres, géré par Terre et Bêêê / 3 Ouverte sur le quartier, la future école proposera 16 classes, un accueil de loisirs, et une salle polyvalente accessible aux associations / 4 Le bois et la terre du site seront réemployés pour des constructions légères (partenariat en cours avec l'École Supérieure du Bois). Ici une cagna, ou ancienne cabane militaire, créée par l'artiste et performeur nantais Laurent Tixador

PROJET URBAIN

PIRMIL-LES ISLES

Communes : Nantes/Rezé/ Bouguenais
Période : 2018 / 2037

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Matthias Trouillaud
Céline Recknagel
Responsables d'opérations

Clélie Mougel
Chargée d'opérations

Laurence Morel
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

OBRAS
(architecte-urbaniste mandataire)

D'ICI LA (paysagiste)

Artélia
(VRD, hydraulique, et urbanisme réglementaire)

RRA (d éplacements)

ZEFCO
(énergie bas carbone économie circulaire)

GINGER BURGEAP
(sols / pollution)

GINGER CEBTP
(sols / géotechnique)

BIOTEC
(restauration écologique et sols vivants)

À cheval sur les communes de Nantes, Rezé et Bouguenais, le projet Pirmil- Les Isles est l'un des grands projets urbains qui redessineront la métropole nantaise autour de la Loire à l'horizon 2030. Le projet urbain se développe sur deux secteurs : Pirmil Saint-Jacques à l'est et Basse Île à l'ouest. Ce nouveau quartier verra ainsi la réalisation d'un parc fluvial, de 3 300 nouveaux logements, de près de 100 000 m² d'activités-bureaux-commerces, de nouveaux équipements et services publics et l'arrivée du tramway.

L'objectif majeur du projet : construire une ville responsable en matière de transition écologique. Ce véritable défi nécessite de mettre en œuvre une nouvelle approche urbaine, plus collective et plus créative. Il repose sur la capacité du tissu économique local à mettre au point des solutions d'aménagement et de construction à la fois écologiques et financièrement accessibles à tous les publics.

Profitant des trois kilomètres de front de Loire qui bordent le site, l'équipe d'urbanistes-paysagistes a imaginé la création d'un parc longeant le fleuve qui répondra au rythme des marées. Pour répondre aux enjeux du réchauffement climatique, une attention particulière sera portée à l'aménagement des espaces publics et à la présence de l'Arbre dans le quartier pour constituer une véritable canopée urbaine.

200 HA
Le territoire du projet

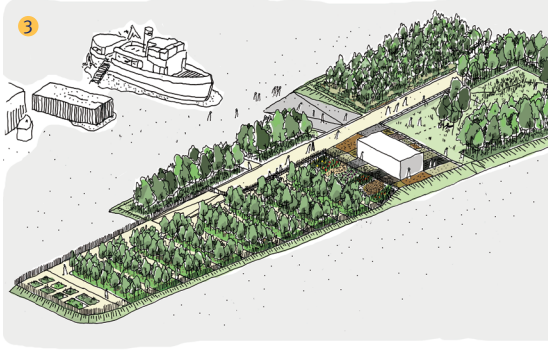
92 000 M²
de SDP d'activités-bureaux-commerces

216 000 M²
de SDP de logements

316 000 M²
de SDP

CRÉATION
de nouveaux équipements

DE NOUVELLES LIGNES
de tramway



1 Les rencontres professionnelles de Pirmil-Les Iles, 1er octobre 2019 / 2 Vue aérienne de la ZAC de Pirmil-Les Iles, secteur Basse Île / 3 Esquisse des jardins-tests de Transfert, réalisée par d'Ici-là / 4 Illustration de Frédéric Bonnet, urbaniste de Pirmil-Les Iles/ 5 Vue aérienne de la ZAC de Pirmil-Les Isles, secteur Pirmil Saint-Jacques

LES VIGNES

PROJET URBAIN

Le quartier des Vignes se développe au nord-est de la commune des Sorinières, à proximité immédiate du centre-ville.

Organisé autour d'une vaste coulée verte, espace de promenade agréable et sécurisé, le quartier propose environ 700 logements aux formes d'habitat variées : terrains à construire, maisons individuelles groupées et petits collectifs, en accession à la propriété et en locatif social.

Cette diversité de logements permet de proposer une réponse adaptée aux besoins des familles. Les constructions minimisent les consommations énergétiques et tout est fait pour valoriser le patrimoine environnemental.

Au cœur du quartier, la coulée verte est un véritable parc aménagé. Propice au développement de la biodiversité, elle relie les grands espaces boisés qui s'étendent depuis l'Ilette (affluent de la Sèvre) au nord, jusqu'au vallon situé au sud-est.

Carte : Les Sorinières
Période : 2010 /2023

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Yann Le Gallic,
Responsable d'opérations

Emeline Boulaire
Assistante d'opérations

Florence Taillandier
Chargée de commercialisation

MAÎTRISE D'ŒUVRE

AUP
(urbaniste)

Laurent & Milet
(maîtrise d'oeuvre technique)

Phytolab
(paysagiste)

1 En bordure du parc, familles avec enfants, couples et personnes seules, jeunes ou moins jeunes, ont été séduits par la diversité et par la qualité des logements, des bâtiments et du cadre de vie de la tranche 5 / 2 A quoi ressemblera le futur parc de la ZAC des Vignes ? La réflexion se fait avec les habitants des Sorinières. Avant le démarrage des travaux, des installations éphémères ont été installées : composteur collectif, grande table en bois, transats... / 3 170 logements sont en cours de construction sur la tranche 2. NMA y aménage les espaces publics, dont des cheminements doux et un petit square.

LA SANGLERIE

Au cœur des Sorinières, le projet de la Sanglerie contribuera à conforter l'attractivité du centre-ville, en proposant une offre d'habitat intergénérationnel à proximité des équipements culturels, des services et commerces existant et à venir, telle la nouvelle médiathèque. Au total, le renouvellement urbain de ce site permettra le développement de près de 100 logements dont 40% de logements sociaux et 25% de logements abordables. Les habitants du quartier et les nouveaux arrivants emprunteront un maillage d'espaces publics créés et/ou requalifiés, faisant la part belle aux cheminements doux.

La médiathèque, réalisation majeure pour la ville, est conçue comme un équipement de service public culturel ouvert au plus grand nombre. Sa construction, intégrant une forte dimension environnementale, garantit une insertion paysagère du sol au toit, ainsi qu'un grand confort thermique. Sur la toiture, des panneaux photovoltaïques permettront d'alimenter intégralement toutes les parties communes des logements. Les espaces de lecture de la médiathèque seront tournés vers un cœur d'îlot paysager. Le jardin, divisé en trois espaces, constituera le prolongement direct de l'intérieur de la médiathèque.

Un des jardins sera dédié au jardinage, avec un potager partagé que les habitants ou les associations pourront s'approprier. Un autre jardin sera destiné aux enfants et aux jeux, le troisième jardin sera dédié à la lecture et aux animations.
Une quarantaine d'habitants participent depuis 2017 à l'élaboration du projet de médiathèque.

1 Perspective © Tetrarc (îlot A)

PROJET URBAIN

Commune : Les Sorinières
Période : 2018-2023

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Emilie Jeanniot,
Responsable d'opérations

Anne Gasque
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE URBAINE

Atelier Du Lieu
(architecte urbaniste)

Zephyr (paysagiste)

A3gi (bureau d'étude technique)

MAÎTRISE D'OUVRAGE ÎLOT A

Nantes Métropole Aménagement
(médiathèque)

Nantes Métropole Habitat
(20 logements)

MAÎTRISE D'ŒUVRE ÎLOT A

Tetrac (architecte)

Bouygues Batiment Grand ouest
(entreprise générale)

Tual (bureau d'étude technique)

VALLON DES GARETTES

Au nord-ouest de Nantes, la ZAC du Vallon des Garettes s'inscrit en douceur dans le prolongement ouest du bourg d'Orvault.

La réalisation de ce nouveau quartier, initiée en 2009, répond au besoin de logements dans l'agglomération et renforce le dynamisme du bourg. Son principal atout : un aménagement durable dans le respect des qualités naturelles du lieu.

Aujourd'hui, le Vallon des Garettes et le bourg forment une seule et même entité. De nouveaux espaces de vie, en articulation étroite avec le centre-bourg et les hameaux environnants ont été créés au cœur d'un site caractérisé par des espaces bocagers et des prairies humides. Le Vallon des Garettes propose une offre de logements diversifiée, des commerces et équipements, un aménagement qualitatif des espaces paysagers, ainsi qu'un maillage de rues, voies cyclistes et cheminements piétons.

Profitant des retours d'expérience, le projet s'est enrichit et adapté au fil des phases de construction. En lien avec le label Cit'ergie de la Ville d'Orvault, de nouveaux modes de gestion de l'énergie et de construction durables sont expérimentés sur les programmes immobiliers en cours et à venir (orientation du bâti, sources de chaleur renouvelables, gestion des déchets, choix des matériaux).

860 LOGEMENTS
soit 1720 nouveaux habitants

1 000 M²
de commerces, dont une supérette de quartier

ÉQUIPEMENTS
1 médiathèque, crèches

RESTRUCTURATION
du parvis de l'Europe

CRÉATION
de la promenade de l'Europe

PROJET URBAIN

Commune : Orvault
Période : 2006 /2025

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Clélie Mougel
Chargée d'opérations

Noura Belazrague
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Depuis 2014 : Agence AUP
De 2007 à 2014 : Cap Urbain
(urbanistes)

A Propos
(paysagiste)

EGIS
(Voirie et réseaux divers)

1 Habitants, salariés et écoliers se côtoient sur la Promenade de l'Europe / 2 La médiathèque Ormédo propose de nombreuses animations dans un espace dédié de plus de 600 m^2 / 3 Au cœur du nouveau quartier Le Vallon des Garettes, NMA propose aux particuliers des terrains à bâtir viabilisés et libres de constructeurs / 4 Le projet en habitat participatif La Mozaïk des Garettes prend forme sur un terrain proposé par NMA / 5 La nouvelle école élémentaire du bourg d'Orvault a ouvert ses portes à la rentrée 2018. Son parvis a été réalisé par NMA / 6 Une expérimentation de collecte sélective des déchets de chantier a été mise en place sur les terrains à bâtir de la tranche 3 / 7 Des cheminements doux relient les différents secteurs du quartier.

LES ORMEAUX

PROJET URBAIN

À l'entrée nord de Bouaye, la ZAC des Ormeaux dessine un quartier à vivre conçu dans une démarche de développement durable.

Autour du lycée, des programmes de logements s'inscrivent dans un environnement respectueux de la biodiversité. De nombreux espaces verts, dont un bois classé d'un hectare, des jardins familiaux, un maillage de chemins piétons, une circulation automobile limitée à 30 km/h en font un quartier nature à l'ambiance apaisée.

Porté par Nantes Métropole Aménagement, le projet d'aménagement de la dernière tranche de la ZAC, Les Jardins de Gaïa, comprend 182 logements en accession et en locatif social, répartis entre petits collectifs, terrains à bâtir et maisons individuelles groupées.

Commune : Bouaye
Période : 1996 /2020

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Clélie Mougel
Chargée d'opérations

Laurence Morel
Assistante d'opérations

Florence Taillandier
Chargée de commercialisation

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Agence Magnum (urbaniste)

1 Les habitants bénéficient d'espaces verts au cœur du quartier / 2 Le programme La Paruline (Architecte : Cécile NIZOU / Promoteur : ATARAXIA et Atlantique Habitations) / 3 Aux Ormeaux, NMA commercialise des terrains à bâtir destinés aux particuliers

ORVAULT GRAND VAL

Commune : Orvault
Période : 2004-2020

Situé au nord de Nantes à l'intersection du périphérique et de la route de Rennes, le parc d'activités tertiaire Orvault Grand Val permet d'accueillir 20 000 m² SHON d'activités tertiaires dans l'environnement boisé du parc de l'ancien château.

LA BRÉHANNERIE

Commune : Le Pellerin
Période : 2005-2020

Située dans la commune du Pellerin, à l'ouest de Nantes, et en accès direct sur la 4 voies Nantes-Saint Brévin, la zone d'activités La Bréhannerie propose des terrains destinés aux activités artisanales et PME sur 7 hectares.

LANDAS

Commune : Saint Jean de Boiseau
Période : 2005-2020

A Saint Jean de Boiseau, la Zone d'activités Le Landas propose des surfaces foncières adaptables de 1 000 m² à 30 000 m² sur un ensemble de 17 hectares. Il est destiné à l'accueil de PME/PMI et d'activités artisanales.

NANTES MÉTROPOLE AMENAGEMENT

Clélie Mougel
Chargée d'opérations

Laurence Morel
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE ORVAULT GRAND VAL

Marc BOIXEL (urbaniste)

MAÎTRISE D'ŒUVRE LA BRÉHANNERIE

Tugec (urbaniste)

MAÎTRISE D'ŒUVRE LE LANDAS

Cabinet Roulleau (urbaniste)

CONSTRUCTION

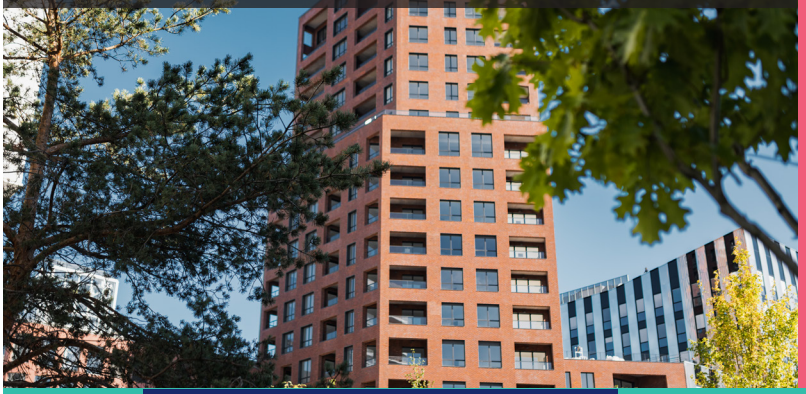
VISÉO

Entre le boulevard de Berlin et la gare, le programme Viséo sur l'îlot 5B s'inscrit dans le nouveau quartier Euronantes Gare.

Ce programme se compose de deux sous-ensembles :
⇢ Un parking public de 500 places (Gare Sud 2 ouvert au public le 31 août 2020) et des locaux pour SNCF (centre télécom développant 1400 m² SdP livré le 7 août 2019) réalisés sous maîtrise d'ouvrage de Nantes Métropole Aménagement.
⇢ Une tour de 75 logements comprenant des locaux d'activité en RdC et 2200 m² des surfaces de bureaux et d'activités sur la toiture du parking public (livraison mars 2021)
La maîtrise d'ouvrage de l'ensemble immobilier est assurée par NMA et le groupe Giboire.

Avec ses 17 étages et son style architectural résolument contemporain, le projet Viséo a été nommé Grand prix des Pyramides d'Argent 2019.

Viséo, Grand prix des Pyramides d'Argent 2019 : des bureaux, des logements, et un parking public sous maîtrise d'ouvrage NMA



Commune : Nantes
Projet urbain : Euronantes
Période : 2015/2020

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Gérard Bacqué
Responsable d'opérations

Valérie Cailly
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

RAUM (architecte)

EGIS (bureau d'études TCE)

D'ici là (paysagiste)

SERDB (acoustique)

INDRE

Le projet propose la réhabilitation et l'extension des salles de restauration de l'école élémentaire de la Pierre Mara, ainsi que l'extension de la cuisine satellite de Haute Indre pour une surface totale de 300 m². Il vise notamment à améliorer le confort d'usage des écoliers et du personnel encadrant de l'école.

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Pauline Rimetz
Chargée d'opérations

Valérie Cailly
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

GLV (architecte)

Oteis (bureau d'études TCE)

BEGC (cuisine)

Acoustibel (acoustique)

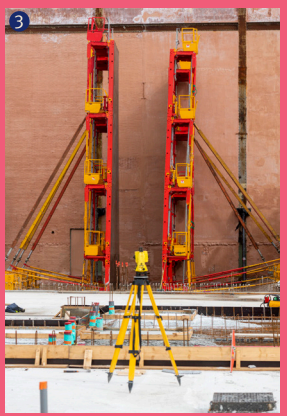
Commune : Indre
Période : 2015/2020

BÂTIMENT NAUTISME

Sur le site du Bas-Chantenay, la cale de l'Usine électrique a vocation à se transformer en pôle économique dédié aux filières maritime et nautique.

Réalisé dans le cadre de la concession d'aménagement du Bas Chantenay, sous maîtrise d'ouvrage NMA, l'immeuble nautisme est le premier maillon de la transformation du site. D'une superficie d'environ 6 000 m², il accueillera des entreprises innovantes dans un lieu hybride associant ateliers, espaces de bureaux et lieux de rencontre et de détente.
L'usine électrique avec sa longue nef et sa façade de brique apparaît comme une « figure patrimoniale » du Bas Chantenay. Largement vitré et bénéficiant d'un atrium central ouvert sur une terrasse, le projet architectural conçu par l'agence AIA se construit avec son environnement existant et son rapport avec la Loire.

Pour répondre aux enjeux environnementaux et aux besoins des entreprises, le projet privilégie des logiques de conception passive, notamment pour le confort thermique, via des dispositifs de protections solaires fixes adaptés.



Commune : Nantes
Projet urbain : Bas-Chantenay
Période : 2018/2021

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Soazig Duchêne
Responsable d'opérations

Valérie Cailly
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE

AIA Life Designers (architectes)

AIA (bureau d'études TCE)

AIA Management (OPC)

1 Conçu par AIA, le futur bâtiment nautique accueillera des entreprises innovantes / 2 La Cale de l'Usine Electrique, sur laquelle s'implantera le futur pôle économique dédié aux filières maritime et nautique / 3 Chantier du bâtiment Nautisme

BÂTIMENTS CASERNE MELLINET

Commune : Nantes
Projet urbain : Caserne Mellinet
Période : 2018/2021

CONSTRUCTION

La ZAC de la Caserne Mellinet, c'est plus de 13 hectares en centre-ville jusqu'ici invisibles. Plus de 13 hectares pour un site qui s'ouvrira bientôt sur les quartiers voisins pour s'y intégrer. Avec la reconversion de l'ancienne caserne militaire Mellinet, c'est tout un quartier de centre-ville qui se transforme.

Une vingtaine de bâtiments du patrimoine militaire sont inscrits comme Patrimoine Nantais au PLUm. Les deux pavillons d'entrée, plusieurs bâtiments de casernement, l'ancienne infirmerie, les écuries ont ainsi été conservées pour être reconverties.

Construit en 1913, les bâtiments de troupe B19 et B20 constituent le cœur patrimonial du hameau Mellinet, assurant le lien entre l'histoire du site et le quartier en devenir. La réhabilitation du **bâtiment 19** en hôtel d'entreprises permettra de développer et de conforter l'activité économique tertiaire à l'échelle du quartier. Son identité singulière permettra d'offrir des espaces de travail atypiques pour les entreprises hébergées.

Au cœur du hameau Paladines, les **anciennes écuries** de la caserne Mellinet seront réhabilitées afin d'accueillir un pôle d'artisanat d'Art. La direction du développement culturel de la Ville de Nantes souhaite y aménager des espaces de travail pour des artisans d'art dont le travail tourne autour du feu. La réhabilitation de ces six bâtiments existants, organisés autour d'une cour centrale, prévoit d'en faire un lieu polyvalent, ouvert sur le quartier qui pourrait accueillir des formations, des cours du soir, en collaboration avec l'École des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire.

Au sud de la Caserne, les travaux du **bâtiment 38,** portés par NMA, accompagnent l'arrivée de la structure ICI Nantes, manufacture collaborative et solidaire dédiée aux artisans, artistes, designers et entrepreneurs. Les locaux, dont l'aménagement intérieur est réalisé par ICI Nantes, accueillent des ateliers partagés où machines et outils sont mis à disposition, mais aussi un espace de coworking et une galerie-showroom ouverte au public.

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Pauline Rimetz
Chargée d'opérations

Valérie Cailly
Assistante d'opérations

MAÎTRISE D'ŒUVRE BÂTIMENT 19

DLW Architectes
(architecte)

OTEIS
(bureau d'études TCE)

SERDB
(bureau d'études techniques)

MAÎTRISE D'ŒUVRE ANCIENNES ÉCURIES
En cours de désignation

MAÎTRISE D'ŒUVRE BÂTIMENT 38

TGTFP (architecte)

ECMS (OPC)

ASCIA (bureau d'étude structure)

1 Perspective du bâtiment B19 © DLW / 2 Dans ces locaux partagés, Ici Nantes réalise des projets d'aménagement intérieur professionnel des plans à la fabrication jusqu'aux finitions sur place. La structure propose également des ateliers de bricolage autour du bois du métal et de la fabrication numérique pour les particuliers. / 3 Les anciennes écuries, sur le hameau Paladines.

IMMOBILIER ECONOMIQUE

La ville d'aujourd'hui doit créer les conditions d'un développement économique générateur d'activités et d'emploi. Nantes Métropole Aménagement s'emploie à conforter la diversité du tissu économique nantais, à encourager l'entrepreneuriat, à accompagner les entreprises. C'est la fonction des pépinières et des hôtels d'entreprises, des bâtiments dédiés au déploiement des filières numériques et de biotechnologie. Soutenir le développement économique, c'est aussi proposer une offre de bureaux adaptée répondant aux différentes attentes du territoire, stimuler le commerce de proximité, offrir des espaces artisanaux dans les quartiers et répondre aux initiatives des habitants liées à l'économie sociale et solidaire.

PÉPINIÈRES ET HÔTELS D'ENTREPRISES

NMA accompagne les créateurs d'entreprises en leur proposant des solutions sur-mesure pour les aider à développer leurs projets. Sans oublier la mise à disposition de salles de réunion et une tarification attractive.

IMMOBILIER TECHNOLOGIQUE

NMA construit des bâtiments techniques pour accueillir, à Nantes, des entreprises spécialisées dans les secteurs de pointe.

DÉVELOPPER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ DANS LES QUARTIERS

NMA aménage des cellules commerciales dans différents secteurs commerciaux de la métropole. Des commerçants s'y installent, proposant une offre de proximité aux habitants des quartiers.

Chiffres clés 2019

352 entreprises hébergées

Installation de près de **125** nouvelles entreprises

1 300 emplois dont **109** en pépinières

22 nouveaux créateurs d'entreprises

NANTES MÉTROPOLE AMÉNAGEMENT

Christine Durupt
Directrice Immobilier d'entreprise

Méryl Magnet
Conseillère entreprise, appui à la création

Céline Paquer
Chargée de commercialisation

Krystell Laso
Assistante immobilier économique

Manuella Belin
Assistante Rezé Créatic

Julie Chauveau
Assistante Couëron Créatic

Karine Chevalier
Assistante Nantes Créatic

Céline Sorin / Isabelle Airiau
Assistantes Hub Créatic

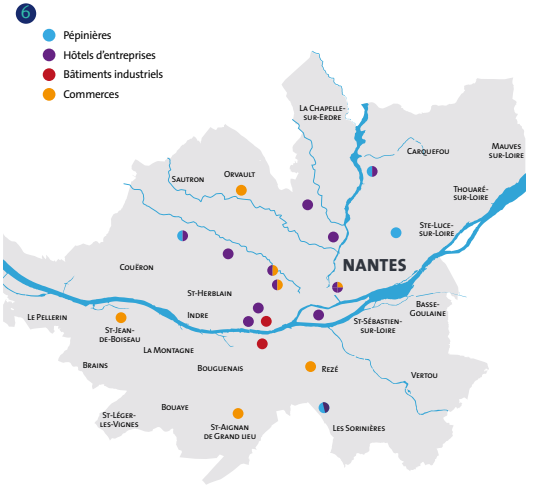
Frédéric Bougie
Responsable maintenance

Corinne Belly
Relations Fournisseurs

Philippe Thomazeau
Technicien de maintenance

Nantes Métropole Aménagement,

au plus près des acteurs économiques



1 A la Chantrerie, le Hub accueille des start up du numérique / 2 À Rezé Créatic, une équipe dédiée accompagne les créateurs d'entreprises / 3 Nantes Biotech, hôtel d'entreprises spécialisées dans les biotechnologies, situé à proximité du futur CHU sur l'île de Nantes / 4 Cowork'in Nantes Nord, centre d'affaires expérimental destiné au public des quartiers prioritaires / 5 Les locataires du Carré de Couëron bénéficient d'un accompagnement personnalisé / 6 NMA propose une offre de locaux diversifiée dans l'agglomération nantaise