

Journal de projet

Novembre  
2021

# Euronantes Gare

Gare Sud, un nouveau parvis  
au carrefour des mobilités

DOSSIER \ P. 2

Nouveaux programmes  
sur le quartier Euronantes

ACTU \ P. 6

DOSSIER \ P. 5

Le Pôle d'Échange Multimodal  
connectera mieux les modes  
de déplacements



ma rue  
mon quartier  
ma ville



# Demain Gare Sud, un nouveau parvis au carrefour des mobilités

## DOSSIER

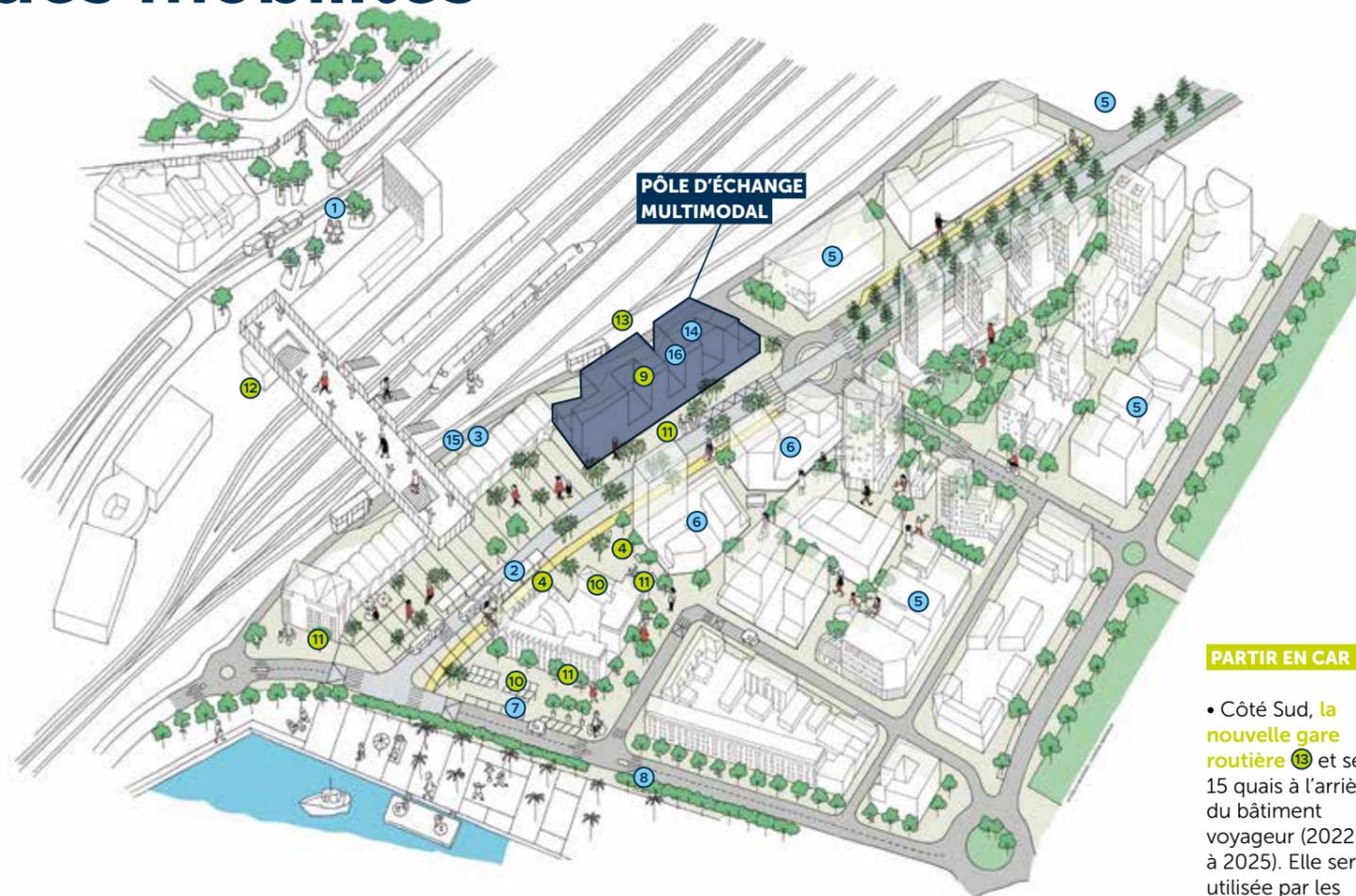


Sixième gare ferroviaire française (hors gares parisiennes), la gare de Nantes poursuit sa transformation au Sud.

En 2019 et 2020, les livraisons se sont succédées autour de la gare SNCF, à commencer par celle de l'**esplanade végétalisée** au Nord, point de départ de la « Promenade nantaise » vers le cœur historique et la Loire. Depuis novembre 2020, la **mezzanine** conçue par l'architecte Rudy Ricciotti relie désormais les deux bâtiments voyageurs Nord et Sud, le centre-ville et le quartier Malakoff. L'ouverture du nouveau **parking Gare Sud 2** (5) réalisé par Nantes Métropole Aménagement, la livraison du **boulevard de Berlin** et celle du **Jardin des Pins** ont complété cette première phase.

Fin 2020, une nouvelle tranche de travaux s'est engagée aux abords Sud de la gare avec l'aménagement de la **nouvelle place** (livraison à l'automne 2022). Ouverte sur le canal Saint-Félix et sur le quartier Euronantes, elle sera dédiée aux modes actifs et aux transports collectifs, offrant davantage de sécurité pour les piétons et les cyclistes. Les accès voitures aux parkings ont été éloignés du parvis. À terme, l'aménagement de ces espaces publics réorganisera l'ensemble des accès Sud de la gare, répondant ainsi à la hausse de la fréquentation attendue, tous modes de transports confondus.

En parallèle, un **Pôle d'Échange Multimodal** sera construit dans l'ensemble immobilier prévu à la place de l'ancien parking Gare Sud 1, au contact immédiat de la gare SNCF. Situé entre le parvis, le boulevard de Berlin, la rue Marcel Paul et l'infrastructure de la future gare routière, il accueillera les locaux de la gare routière, la cour taxis, le parking vélos sécurisés et le parking loueurs. Enfin, le **parking courte-durée** sera construit en sous-sol du futur programme prévu sur l'îlot 8D/8E.



### PRENDRE LE TRAM, LE BUS OU LA NAVETTE AÉROPORT

- La **ligne 1** (1) du tramway, côté gare Nord.
- Face à l'entrée Sud, une nouvelle **station de bus** (2) commune aux lignes Chronobus C2 et C3, à la ligne 5 du Busway et à la ligne 54 (2022).
- L'**arrêt de la navette Aéroport** (3) dans la gare routière, à l'arrière de la gare SNCF (2025).

### EMPRUNTER UN BICLOOPLUS

- Au Sud, **100 bornes biclooPlus** (4) (2025).
  - Au Nord, 80 bornes BiclooPlus.
- Infos sur les formules de location biclooPlus : [bicloo.nantesmetropole.fr](http://bicloo.nantesmetropole.fr) ou sur l'appli « bicloo ».

### GARER SA VOITURE (COURTE ET LONGUE DURÉE)

- Côté Sud, **1 967 places longue durée** (5) et **95 places courte durée** (2025) (6), des **arrêts dépose-minute** (7) et une **station d'autopartage** (8).
- Côté Nord, le parking Gare Château de 597 places.

### STATIONNER SON VÉLO

- Au Sud, **1 200 places vélo sécurisées** (9), **380 couvertes** (10), **370 appuis-vélo** (11) (2022 à 2025).
- Au Nord, plus de 500 places vélo déjà réalisées (86 sécurisées, 222 couvertes, 196 appuis-vélos) et près de 700 places récemment livrées au sein de la cyclo station (12) (2021).

### TROUVER UN TAXI OU LOUER UNE VOITURE

- Les **loueurs de voitures** (14) dans le nouveau Pôle d'Échange Multimodal (2025).
- 5 places de **dépose-taxi** (15) au pied de la mezzanine (2025).
- La **cour de reprise taxis** (16) de 50 places au sous-sol du Pôle d'Échange Multimodal, directement connectée au passage souterrain de la gare (2025).

### PARTIR EN CAR

- Côté Sud, la **nouvelle gare routière** (13) et ses 15 quais à l'arrière du bâtiment voyageur (2022 à 2025). Elle sera utilisée par les cars interurbains.



## TRAVAUX : RETOUR SUR 2020-2021

L'aménagement du parvis Sud de la gare et de la gare routière va nécessiter plusieurs phases de travaux jusqu'à leur livraison prévue en 2025. En 2020 et 2021, plusieurs chantiers ont été réalisés :

### 2020

- Démolition de l'ancien parking Gare Sud 1 et de l'ancien centre de réparation des engins ferroviaires
- Travaux d'amélioration des réseaux en sous-sol (rue des Remorqueurs et rue de Copenhague)
- Lancement de la construction de la gare routière définitive (phase 1 : à l'arrière du parking Gare Sud 1 et du plot E)
- Aménagement du haut du quai Malakoff devant l'hôtel Mercure.

### 2021

- Démolition du centre Télécom de la SNCF et des locaux loueurs rue de Lourmel
- Transfert provisoire des taxis sur la cale Saint-Félix
- Allongement de la file de dépose-minute gratuite au Sud avec une entrée face au 42 quai Malakoff
- Réalisation d'aménagements supplémentaires pour faciliter la circulation : renfort de jalonnement pour mieux guider les voitures vers l'aire de dépose-minute, renfort de la signalisation de chantier « arrêt interdit » sur les tronçons concernés par les bus...
- Réalisation des aménagements piétons au droit de l'hôtel Mercure
- Démarrage des travaux sur le parvis Sud : terrassement, passage des réseaux souples, mise en place des dalles granit
- Premières plantations à l'automne.

**À l'automne 2022, le parvis Sud sera livré avec sa nouvelle station TAN, avant d'engager les travaux dans les rues aux abords.**



La future place de la gare Sud

© Colas Vienne



## LES ESPACES PAYSAGERS

**110**  
ARBRES  
AUJOURD'HUI

**210**  
ARBRES  
DEMAIN !

**3 550 m<sup>2</sup>**  
D'ESPACES  
VÉGÉTALISÉS

## UNE PLACE DE QUARTIER PLUS VERTE, PLUS VIVANTE, PLUS APAISÉE

Au Sud de la gare, à l'interface des bords de l'Erdre et du nouveau quartier Euronantes, l'Atelier Ruelle conçoit une nouvelle place de quartier ouverte sur le canal Saint-Félix.

Nous sommes à l'automne 2022. Au Sud, la gare-mezzanine débouche sur une place de quartier arborée avec 3 550 m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés. Des bancs et des tables circulaires sont installés à l'ombre des arbres, avec vue sur le canal Saint-Félix. Un nouvel espace de balade au fil de l'Erdre !

En 2024, on pourra poursuivre la promenade en empruntant la rue des Remorqueurs, puis l'allée de Copenhague désormais piétonne et paysagée, jusqu'au tout nouveau jardin des Pins.

### UN CORRIDOR VÉGÉTAL DE L'ERDRE À LA PETITE AMAZONIE

La future place de la gare s'inscrit en effet dans le parti-pris paysager déployé en 2020 sur le boulevard de Berlin et dans les venelles. L'idée : offrir tout l'espace possible à la végétation, aux arbres, bosquets et massifs. Si quelques arbres doivent être abattus pour faire passer les transports publics et les modes actifs, la plupart seront conservés et davantage encore seront plantés. Support de biodiversité, source de plaisir et de fraîcheur, cet ensemble végétal tisse des liens à l'intérieur du quartier et s'insère dans la ligne bocagère qui s'étend de la Petite Amazonie au canal Saint-Félix.

### UNE PLACE DÉDIÉE AUX MODES ACTIFS

Pour davantage de sécurité pour les piétons et les cyclistes, la place sera dédiée aux modes actifs et aux transports collectifs urbains. Les cyclistes bénéficieront de pistes réservées et de nombreux stationnements. Les transports en commun seront en site propre avec un arrêt commun aux bus, busway et Chronobus près de la gare. Les flux de voitures emprunteront désormais la rue Marcel Paul et le boulevard de Berlin, nouvelle boucle de desserte de tous les parkings, et la rue des Remorqueurs qui offrira un accès complémentaire au parking courte durée. La voie routière sera uniquement maintenue sur le quai de Malakoff, partagée avec les cars et les bus. Cette réorganisation des accès motorisés améliore et sécurise les modes doux au contact de la gare, tout en dessinant un nouveau paysage entre le boulevard de Berlin et le canal Saint-Félix.

- Ce projet d'aménagement s'est construit en dialogue avec les riverains et les associations d'usagers en 2020. Les travaux ont démarré fin 2020 et se poursuivront en phases successives jusqu'à la livraison du parvis à l'automne 2022 et des rues aux abords en 2025.



## FOCUS

### Comment venir plus nombreux en vélo en gare demain ?

Faisons les comptes : entre le Nord et le Sud de la gare, près de 3000 places de stationnement vélo seront demain à disposition des cyclistes. Soit un triplement de la capacité de stationnements vélos entre 2015 et 2025. La Métropole anticipe l'évolution de nos mobilités. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) fixe la part modale des déplacements à vélo à 12%, prenant en compte notamment le développement des vélos électriques. Les aménagements dédiés aux cyclistes, en particulier à la gare, contribuent à la réalisation de cet objectif.

## LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL CONNECTERA MIEUX LES MODES DE DÉPLACEMENTS

À la fois Pôle d'Echange Multimodal et immeuble tertiaire, le nouvel ensemble immobilier sera connecté au bâtiment voyageurs Sud de la gare SNCF, tissant un nouveau lien entre les quartiers historiques au Nord et le nouveau quartier Euronantes au Sud. Le projet s'inspire de l'architecture résolument contemporaine d'Euronantes. Les rez-de-chaussée se développent en



©AIA - Bâti-Nantes

Pour faire face à des besoins de déplacement croissants et pour lutter contre le changement climatique, la métropole nantaise conçoit, dès aujourd'hui, les infrastructures de transport de demain en faveur des modes actifs et des transports en commun. C'est à côté du parvis Sud que se construira prochainement le nouveau Pôle d'Echange Multimodal (PEM). La livraison est prévue mi-2024.

transparence, à hauteur de piétons. Ils contribuent à l'animation du quartier, à commencer par la nouvelle gare routière de Nantes, très lumineuse et ouverte sur les quais. Singularité du projet, un grand parking vélos de 1 200 places publiques se développera sur 2 niveaux autour d'un circuit vélos. Des commerces et agences de location de véhicules compléteront l'offre au rez-de-chaussée de l'immeuble. Les voitures de location seront à disposition sur 2 niveaux de parking, d'une capacité de 200 places, dans les étages supérieurs du bâtiment. Enfin, en connexion directe avec le souterrain de la gare ferroviaire et le hall de la gare routière, la cour de reprise taxis prendra place en sous-sol du Pôle d'Echange Multimodal.

### DES BUREAUX RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Avec une structure bois, une façade tuiles et le recours à des matériaux biosourcés et recyclés, le nouveau bâtiment s'inscrit également dans la nécessaire transition écologique. Objectif : limiter l'empreinte carbone de la construction. Sur cinq niveaux, suspendus au-dessus d'une ligne de quais, des bureaux modulables, ouverts et ventilés naturellement, répondront aux besoins révélés par la crise sanitaire et aux enjeux environnementaux. Tel un belvédère, un grand jardin s'éleva à 12 mètres du sol, tandis que les espaces extérieurs seront plantés de variétés régionales. La partie tertiaire du bâtiment vise un objectif énergétique élevé (E3C2).

- Projet conçu par les agences d'architecture AIA Life Designers et DREAM, porté par Nantes Métropole Aménagement et Bâti-Nantes, construit par ETPO entreprises.

## EN PRATIQUE

### Accéder à la gare aujourd'hui

Pour tracer sa route à travers les travaux en cours, il existe plusieurs solutions, que l'on soit à pied, à vélo, en bus, en car, en taxi ou en voiture.





### L'ACTU DU PROJET URBAIN

# Nouveaux programmes sur le quartier Euronantes

Reconnaisable à son architecture contemporaine et élancée, autant qu'à ses espaces publics confortables et généreusement plantés, le nouveau quartier Euronantes accueille aujourd'hui plusieurs milliers d'habitants et de salariés. Collège, piscine, gymnase, parkings publics... Pour compléter l'offre de logements et de bureaux, de nombreux équipements ont déjà vu le jour autour du mail Pablo-Picasso et de ses venelles. Avec plusieurs chantiers en cours ou à venir au Sud de la gare, l'aménagement du quartier se poursuit.

## ÎLOT 8D/8E : UN PROJET MIXTE AVEC UNE NOUVELLE OFFRE HÔTELIÈRE

D'ici 2025, un programme mixte et innovant, réalisé par les promoteurs Lamotte et Bâti-Nantes, prendra place sur l'îlot 8D/8E situé à deux pas de la gare, juste à l'entrée du quartier Euronantes. Il viendra compléter le développement du secteur et participera à créer un véritable quartier de ville.

Un projet qui conjugue logement, travail, tourisme, nature, restauration, agriculture urbaine, bien-être... ? C'est inédit à Nantes ! Grâce à l'alliance entre un leader emblématique de l'hôtellerie internationale, le groupe InterContinental, et Anolisa, un acteur du tourisme local, l'hôtel 4 étoiles Voco™ by InterContinental, proposera 120 chambres à deux pieds de la gare et de la Cité des Congrès. Une nouvelle offre hôtelière basée sur le design et l'innovation, pensée dans une démarche écoresponsable et mettant en valeur les ressources nantaises. Mobilier recyclé, produits bio et locaux au petit-déjeuner, ouverture sur le quartier... Le nouvel hôtel participera au renouvellement et à la montée en gamme de l'offre d'hébergement nantaise. Il répond à une fréquentation touristique en constante progression. DATE DE LIVRAISON : 2025

### LE PROGRAMME EN CHIFFRES

UN HÔTEL DE <b>120 CHAMBRES</b> <i>Programme immobilier de 5000 m²</i>	<b>60</b> LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE
<b>20</b> LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLE	<b>30</b> LOGEMENTS JEUNES ACTIFS (LOI ELAN)
<b>1 500 m²</b> d'activités	Un parking public (courte durée) de <b>95 places</b>
<b>2 300 m²</b> de bureaux	

### UNE HALLE GOURMANDE

Le programme immobilier accueillera également un lieu de vie unique et convivial autour de l'alimentation, géré par Biltoki. Mêlant commerces de proximité, espaces de restauration de grande qualité, incubateur de porteurs de projets culinaires, et programmation événementielle inclusive, cette halle gourmande réinterrogera notre manière de nous alimenter. Une halle qui valorisera le vivre-ensemble autour de moments conviviaux et savoureux.

### DES LOGEMENTS POUR LES FAMILLES ET LES JEUNES ACTIFS

Le projet prévoit la construction de logements pour tous, notamment de grands logements familiaux, des logements plus petits pour jeunes actifs gérés par Nantes Métropole Habitat, ainsi qu'une co-résidence d'appartements privatifs développée par Coliving Factory.

### DES LIEUX DE SERVICE ET DES BUREAUX

Pour compléter l'ensemble, le projet intégrera l'implantation d'un lieu de santé en rez-de-chaussée et d'un programme de bureaux d'environ 2 300 m², dont la commercialisation sera orientée vers des propriétaires occupants. Afin de compléter l'offre de stationnement du quartier, le projet proposera un parking public de courte durée de 95 places, ainsi qu'un accès aux parkings publics du secteur pour les habitants et usagers du bâtiment.

### L'INNOVATION EN MATIÈRE DE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Le projet de l'îlot 8D/8E s'inscrit clairement dans la transition énergétique. Une transition énergétique « à la nantaise », 100% citoyenne, au bénéfice de tous les habitants et qui valorise les ressources locales. Le futur programme devra ainsi porter des ambitions volontaristes en termes de sobriété énergétique, de maîtrise du bilan carbone des constructions et de production d'énergies renouvelables, mais également en termes de développement de la nature en ville. Les constructions (structure, menuiseries, murs) seront en bois sur socle béton et feront appel à des partenaires et filières locaux. Le projet, très végétal, comprendra des jardins partagés et des espaces paysagers, refuges pour la biodiversité et véritables îlots de fraîcheur pour les habitants et usagers. Le programme vise les certifications suivantes : démarche E+C- niveau E3C2 et Breeam very good pour les bureaux (conception 100% bois).

*Maîtrise d'ouvrage : Bâti-Nantes et Lamotte*

## L'UCPA S'INSTALLE DANS LE QUARTIER

Face à la piscine de la Petite Amazonie, 4 bâtiments sont en construction sur l'îlot 4B. Conçu par Agence a+ Samuel Delmas et réalisé par le promoteur Altarea Cogedim, le programme immobilier Laô comprend des logements en accession libre et abordable, des bureaux et un complexe d'activités ludiques et sportives exploité par l'UCPA. Ce nouveau complexe hébergera une salle d'escalade, un pôle de sports de raquette en intérieur et une salle de fitness. Des espaces de restauration, un atelier de réparation de vélos et une salle collective viendront compléter l'offre de l'UCPA.

LA LIVRAISON EST PRÉVUE EN 2023.

### LE PROGRAMME EN CHIFFRES

<b>69</b> LOGEMENTS EN ACCESSION LIBRE (DONT 25 EN ACCESSION MAÎTRISÉE)	<b>SP UCPA :</b>  <b>3 480 m²</b> ESCALADE, FITNESS, PADEL-TENNIS, SQUASH, BADMINTON + BAR-RESTAURANT
<b>22</b> LOGEMENTS EN ACCESSION ABORDABLE	
<b>16 200 m²</b> SP DE BUREAUX EN COURS DE COMMERCIALISATION	



© Agence A+ Samuel Delmas - Altarea Cogedim



## UN IMMEUBLE TERTIAIRE SUR L'ÎLOT 3D

Situé au croisement du boulevard de Berlin et du mail Pablo-Picasso, entre la Tour Amazonie et la piscine, le promoteur Bâti-Nantes et le groupe de BTP ETPO construisent un élégant immeuble de 6 600 m<sup>2</sup> dessiné par l'agence Barré-Lambot Architectes. Il regroupera des bureaux, dont le siège social de Bâti-Nantes, ainsi que 800 m<sup>2</sup> d'activités commerciales.

LIVRAISON FIN 2021.



## UNE TOUR VÉGÉTALE AU PIED DE LA GARE

Située le long de la rue Marcel Paul, à proximité immédiate de la gare, une véritable tour végétale se construit sur l'îlot 8F. Conçu par l'agence d'architectes Leibar et Seigneurin et réalisé par le Groupe CIF, le programme immobilier Duo des Cimes propose des logements en accession libre et abordable en Bail Réel Solidaire, dont une importante proportion de grands logements à destination des familles. Au 10<sup>e</sup> étage, les résidents bénéficieront d'un véritable jardin planté avec vue imprenable sur le quartier et sur la ville. Le rez-de-chaussée accueillera des activités commerciales et culturelles.

LIVRAISON PRÉVUE EN 2023.



© Barré-Lambot architectes - Bâti-Nantes

Journal de projet

## Euronantes Gare

Novembre  
2021

**Nantes Métropole  
Aménagement**

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

**Direction de la publication :** Hassen Bouflim

Édité par Nantes Métropole Aménagement, la Ville de Nantes et Nantes Métropole

**Création et réalisation :** sennse • 971