



Sept. 2022 n°15 POFCEFIE

Une nouvelle dynamique dans le centre-bourg

La Conardière : « habiter la forêt »

DOSSIER P. 2

Toujours plus de vie sur les Vergers du Launay et Bourg Nord

Vergers du Launay et Bourg Nord

Fig. 2

Centre commercial

Centre commercial

OUARTIER P. 7

DOJOURT LER P. 7

DOJOURS PLUS de vie sur les Vergers du Launay et Bourg Nord

Fig. 2

OUARTIER P. 7

DOJOURS PLUS de vie sur les Vergers du Launay et Bourg Nord

Fig. 2

Centre commercial

Centre commercial

Contre commerc

ÉDITO

DURABLE ET DYNAMIQUE



Catherine Piau,Adjointe
du quartier
Nantes-Erdre

Une étape décisive du projet Erdre Porterie est atteinte avec la livraison de la partie commerciale autour de l'Intermarché, et plus généralement la finalisation des aménagements du centrebourg. Quartier largement ouvert sur la nature, notamment grâce à la présence de la vallée de l'Erdre, Erdre Porterie a aussi un fort potentiel commercial, dès lors que celui-ci s'inscrit dans des valeurs de proximité et de solidarité. C'est cet état d'esprit que l'on peut palper aujourd'hui dans le centre-bourg avec l'installation d'une large palette de commerces à taille humaine. Avec les aménagements bientôt finalisés des places des Tonneliers, Jean-Marie Potiron et François Dollier de Casson, la collectivité accompagne le développement commercial du quartier, et reste à l'écoute des commerçants et des habitants. À la fois dynamique, chaleureux et apaisé en faisant la part belle aux mobilités douces, le centrebourg est bel et bien le cœur battant du futur quartier!





DOSSIER

UNE NOUVELLE DYNAMIQUE DANS LE CENTRE-BOURG





Supermarché, magasin bio, caviste, opticien, coiffeur, boulanger, tabac-presse, crèche... Une multitude de commerces de proximité se sont installés depuis l'automne 2021. Une dynamique synonyme de renouveau pour le centre-bourg, secteur clé du quartier qui va bientôt bénéficier d'espaces publics totalement rénovés, pensés en concertation pour répondre aux besoins des habitants.



ADELINE, HABITANTE DU QUARTIER

TOUT TROUVER À PROXIMITÉ

Récemment installés dans le quartier avec ma compagne et nos enfants, nous voyons une sacrée différence depuis un an. Avec l'ouverture des commerces autour de l'Intermarché, il est désormais possible de faire l'intégralité de ses courses dans le centre-bourg. Trouver tout à proximité est très pratique et en même temps très agréable. Une vraie ambiance de quartier est en train de se créer. Et quel luxe de pouvoir faire ses courses sans prendre sa voiture... Cela demande juste un peu d'organisation : nous nous sommes acheté de grands sacs à roulettes! »



SYLVAIN PASQUIER, GÉRANT

DE LA BOULANGERIE DE SAINT-JO PRÉSENTE

DANS LE CENTRE-BOURG DEPUIS 2006

DANS UN QUARTIER EN PLEIN RENOUVEAU

Mes anciens locaux étaient vieillissants, j'attendais donc avec impatience de pouvoir emménager dans le nouvel emplacement qui m'a été proposé, une centaine de mètres plus haut. Je m'y suis installé en octobre 2021, et je ne le regrette pas. En plus de profiter d'équipements tout neufs, avec la route de Saint-Joseph à deux pas, j'ai vraiment pignon sur rue. J'attends avec impatience la fin des travaux sur la voirie, déjà bien avancés. Le quartier va être redynamisé avec de belles esplanades pour les piétons. Il y aura sans doute moins de place pour stationner en voiture, mais le parking des commerçants, situé juste à côté et offrant 1h30 de stationnement gratuit, sera je l'espère très vite adopté par la clientèle. »



FRANZ SIAUGUES, GÉRANT DE LA CAVE CAVAVIN, ARRIVÉ DANS LE CENTRE-BOURG EN OCTOBRE 2021

UN PROFIL MI-VILLE MI-CAMPAGNE AVEC UN VRAI POTENTIEL COMMERCIAL

J'ai décidé de m'installer dans le centre-bourg de Saint-Joseph pour plusieurs raisons. J'aime ce profil mi-ville mi-campagne, avec une nature bien préservée et en même temps un vrai potentiel commercial. La proximité de l'Intermarché et du Biocoop est d'ailleurs un point essentiel, puisqu'il n'est pas rare que des clients s'arrêtent en chemin chez moi. J'attends avec impatience l'aménagement des espaces publics, qui permettront aux restaurateurs d'installer leurs terrasses avec une belle visibilité pour l'ensemble des commerces de proximité. Petit plus me concernant : j'aime la mixité sociale que l'on trouve dans le quartier, qui me permet de conseiller et vendre des vins dans des gammes de prix très larges. »

P. 2 | Journal de projet n°15 - Erdre Porterie | P. 3



Nouveau parking: 1h30 de stationnement gratuit pour les clients

C'est un service essentiel pour les personnes qui n'ont pas d'alternative à la voiture pour faire leurs courses. Situé sur un double niveau au 10 rue Barbara, le parking du centre commercial offre 117 places destinées à tous les usagers du centre-bourg. Pendant 1h30 sur les horaires du supermarché, ils bénéficient d'un stationnement gratuit, puis au-delà d'une tarification indiquée à l'entrée du parking. Sécurisé et équipé d'un système de contrôle d'accès, le parking est fermé la nuit.



Nouveaux espaces publics : plus de places pour les commerces

Lancés pendant l'été 2021, les travaux sur les espaces publics sont bien avancés dans le centre-bourg, avec une livraison prévue pour 2023. Les aménagements concernent notamment les 3 places qui entourent l'église, qui bénéficieront d'une meilleure accessibilité piétonne. Un vrai plus pour les nombreux commerces de proximité du secteur.

SUR LA RUE JEAN-MARIE POTIRON, l'aménagement a été pensé en lien avec la rue Barbara et la route de Saint-Joseph. L'ensemble des espaces publics a été traité en pavés. Le parvis de l'école a été élargi pour accueillir notamment des bancs et des appuis vélos, tout comme la terrasse du café pour améliorer le confort des usagers.

SUR LA PLACE DES TONNELIERS, qui continuera à accueillir le marché hebdomadaire, le parking est réaménagé tout en favorisant l'accueil des piétons et cyclistes. Des bancs, des tables de pique-nique et des appuis vélos sont aussi intégrés.

SUR LA PLACE FRANÇOIS DOLLIER DE CASSON,

un grand parvis piéton a été créé pour un espace plus confortable et sécurisé en face de l'Église.



LE SQUARE SAINT-YVES

Un nouveau programme de logement a été livré dans le centre-bourg au printemps. Le Square Saint-Yves offre à ses habitants un accès direct à la place des Tonneliers, via des venelles arborées apportant lumière et ventilation naturelle. En rez-de-chaussée de ce programme avec tous les commerces à portée de main, deux cellules commerciales viennent compléter l'offre, dont l'une accueille déjà une épicerie / salon de thé.

OPÉRATEUR : LAMOTTE ARCHITECTE : ATELIER RAUM





LE QUARTIER SE TRANSFORME

TOUJOURS PLUS DE VIE SUR LES VERGERS DU LAUNAY ET BOURG NORD

Les constructions avancent à bon rythme sur les Vergers du Launay et Bourg Nord. Les nouveaux habitants s'installent et prennent leurs marques dans les programmes de logements livrés au printemps 2022. Tour à tour en accession libre, abordable, locatif social et en habitat participatif, ils illustrent la diversité à l'œuvre dans le quartier Erdre Porterie.

DES NOUVEAUX PROGRAMMES DÉJÀ HABITÉS AUX VERGERS DU LAUNAY

Constitué de 72 logements répartis sur 5 bâtiments, le programme **Aulnéo** a été livré en mars 2022. Dans les parkings du sous-sol, une voiture en autopartage est mise à disposition des habitants. Cet engagement pour le développement durable se retrouve aussi en cœur d'îlot où les résidents bénéficient d'un parc naturel préservé constitué de grands arbres qui préexistaient aux chantiers. Ceux-ci apportent de la fraîcheur en été et favorisent la biodiversité, tout en récupérant les eaux pluviales des bâtiments.

OPÉRATEUR : GALEO ARCHITECTES : AVENIER CORNEJO ET SEYLER & LUCAN

34 foyers se sont installés dans les logements familiaux en accession à la propriété du programme **Patio Verde**, inauguré en avril 2022. Il se développe sur deux bâtiments de 5 étages alliant béton brut et bois, reliés par un patio avec des arbres de haute tige en cœur d'îlot. Le projet intègre les mobilités actives en proposant une soixantaine de stationnements vélo installés sous le porche d'entrée sécurisé, ainsi qu'un local à vélo en sous-sol.

OPÉRATEUR : MARIGNAN ARCHITECTE : BAUCHET DE LA BOUVRIE

Un peu plus à l'Ouest rue Gisèle-Giraudeau, Le Jardin de Barbara est la première résidence d'habitat participatif en 100 % locatif social de Nantes. Les locataires ont pris possession des 23 appartements en maisons superposées en juin 2021, après avoir été associés à toutes les étapes du projet. En résulte une résidence équipée par exemple d'un préau fermé avec une cuisine d'été, et d'un atelier de bricolage facilitant le partage d'outils.

BAILLEUR SOCIAL : NANTES MÉTROPOLE HABITAT ARCHITECTE : MIMA





Journal de projet n°15 - Erdre Porterie | P. 5



C'EST POUR BIENTÔT

Avec la livraison de 4 nouveaux programmes, la transformation du secteur des Vergers du Launay se poursuit :

 Constitué de 19 logements locatifs sociaux, le Loup Verger s'apprête à accueillir, fin septembre 2022, ses habitants sur un îlot situé en entrée de ZAC.

BAILLEUR SOCIAL : HABITAT 44 ARCHITECTE : HUCA

 Programme de 56 logements engagé dans une démarche de conservation des éléments naturels déjà présents sur le site, Les Flâneries des chênes accueillent leurs premiers habitants. Les livraisons s'échelonneront sur plusieurs mois.

OPÉRATEUR : CIF / ARCHITECTE : FACES

 Réparti en 10 logements abordables et libres (3 maisons individuelles et 2 petits collectifs sur 2 étages), le programme en habitat participatif Ô de l'Erdre sera livré fin 2022.

OPÉRATEUR : CIF / ARCHITECTE : CLAAS

 Constitué de 52 logements en accession abordable, Oakwood sera livré à la fin de l'année 2022. Il viendra compléter le programme Aulnéo cité précédemment.

OPÉRATEUR : VILOGIA / ARCHITECTES : ODILE SEYLER ET JACQUES LUCAN AVENIER CORNEJO

CHIFFRES CLÉS

137 LOGEMENTS

DONT

114

LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX OU ABORDABLES

Square Marie-Madeleine : 4 000 m² de convivialité

En octobre 2021 a été inauguré le square Marie-Madeleine Fourcade, du nom de la cheffe d'un des principaux réseaux de la Résistance pendant la Seconde Guerre mondiale. Les habitants ont déjà pris leurs habitudes dans ce nouveau parc arboré qui, sur 4 000 m², offre une aire de jeux pour les enfants, des tables de pique-nique, un barbecue et plusieurs équipements de loisir (boulodrome, mini-buts, terrain polyvalent, table de ping-pong, agrès sportifs...). Un lieu de détente et de rencontre conçu par l'Agence BASE, en étroite collaboration avec les usagers suite à une concertation menée en 2018.



Bourg Nord en voie d'achèvement

Inauguré par l'adjoint au Maire Thomas Quéro en présence des habitants le 29 juin 2022, le programme **Port-La Blanche** comprend 31 logements en locatif social, du T2 au T5. À l'angle de la route de Carquefou et de la rue de Port La Blanche, il constitue un trait d'union entre les opérations d'aménagement d'Erdre Porterie et Champ de Manœuvre, tout en étant à proximité immédiate du secteur Bourg Nord. Si son architecture signée Mabire-Reich et Atelier VERA fait la part belle au minéral, ses deux bâtiments abritent un espace planté d'arbustes qui, d'ici quelques années, constituera un cœur d'îlot où la nature prédominera.

Entre la route de Saint-Joseph et l'avenue du Cépage, le programme baptisé « Le domaine de Saint-Joseph » est, lui, en cours de finalisation. Ce programme de Nantes Métropole Habitat comprendra 63 logements composés d'appartements du T2 au T5, répartis sur 3 bâtiments et 7 maisons mitoyennes. Dessinée par MFR Architectes, la résidence s'articulera autour d'un cœur d'îlot ouvert sur le quartier paysager. La livraison est prévue pour début 2023.







Le domaine de Saint-Joseph



QUARTIER EN TRANSITION

Sur 2.5 ha au nord-ouest

avec Bati-Nantes, nous en dit

se veut exemplaire en termes

plus sur ce programme qui

de transition écologique.

« HABITER LA FORÊT »

LA CONARDIÈRE:

d'Erdre Porterie, il bénéficie
d'un cadre naturel
remarquable, en limite du
secteur classé de la vallée
de l'Erdre. Entre prairies,
boisements et chemins
de traverse, le secteur de
la Conardière accueillera, à
l'horizon 2025, le programme
baptisé « Entre les arbres »,
constitué de 110 logements
répartis en 6 hameaux. Éric
Gérard, directeur-fondateur
d'IC&O. promoteur du proiet

Les habitants pourront baut autour de leurs habitatic Des noues capteront par à la végétation de s'épar pour la nature. Constitué par deux, les hameaux s'réservées aux piétons et

UN ENGAGEMENT ÉCOLO DANS LES CHOIX DE CON

En effet. 1/3 des logeme isolant fabriqué à base d'autres tiers seront isolés puisque là encore totale de Vendée, et qui en plu d'isolant. Difficile de faire

LE PROGRAMME « ENTRE LES ARBRES » PROPOSE DE VIVRE AU PLUS PRÈS DE LA NATURE. C'EST-À-DIRE ?

Les habitants pourront bénéficier de paysages entièrement préservés autour de leurs habitations, sur lesquels on n'interviendra pas. Des noues capteront par exemple les eaux pluviales et permettront à la végétation de s'épanouir tout autour, dans des espaces sacralisés pour la nature. Constitués de maisons et de logements superposés par deux, les hameaux seront desservis par des venelles forestières réservées aux piétons et aux vélos.

UN ENGAGEMENT ÉCOLOGIQUE QUI SE RETROUVE AUSSI DANS LES CHOIX DE CONSTRUCTION ?

En effet. 1/3 des logements sera constitué d'une structure bois et d'un isolant fabriqué à base de lin et de chanvre cultivé localement. Les deux autres tiers seront isolés avec de la paille, un produit exceptionnel puisque là encore totalement local, récolté par la Coopérative agricole de Vendée, et qui en plus n'a pas besoin d'être transformé pour servir d'isolant. Difficile de faire mieux en termes de bilan carbone!

ET EN TERMES DE COÛTS DE CONSTRUCTION?

Construire avec des matériaux biosourcés, qui captent le CO2 et participent ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique, coûte souvent plus cher. Mais notre ambition est justement de rendre ce type d'habitation accessible à tous*. Sur ce programme, nous innovons par exemple avec des épaisseurs d'isolation de paille différentes de ce qui se fait habituellement. L'idée est de mieux maîtriser les coûts de production, pour à terme structurer la filière et généraliser ce type de construction bon pour la planète et pour la qualité de vie. La paille est par exemple un excellent isolant autant l'hiver qu'en période de canicule.



P. 6 | Journal de projet n°15 - Erdre Porterie | P. 7



Conardière: quelles modalités de participation?

Nouvelle façon de construire son logement en favorisant le vivre ensemble tout en préservant son intimité, l'habitat participatif est au cœur du projet

« Entre les arbres ».

Si 20 logements du programme seront basés sur ce modèle (logements et extérieurs pensés collectivement, espaces mutualisés...), les 90 autres intégreront aussi une dimension participative, notamment concernant l'organisation des espaces extérieurs dans chaque hameau, mais aussi dans la grande prairie, qui a vocation à être partagée par tous les habitants.

Contact:

habitat-participatif-entrelesarbres.fr/ contactez-nous contact@iceo-habitat.fr 02 85 52 40 61



BÊLE CHAMP DE TIR NORD: VOTRE AVIS COMPTE!

Les études seront lancées d'ici la fin de l'année pour Bêle Champ de Tir Nord, secteur qui accueillera environ 300 logements le long de la route de Carquefou. Dans ce cadre, une réunion publique sera organisée en présence de l'équipe d'urbanistes pour expliquer le projet. Elle sera aussi l'occasion pour les habitants de s'exprimer, notamment à travers deux ateliers autour des thématiques suivantes :

- > QUELS USAGES POUR LES FUTURS ESPACES PUBLICS?
- > QUEL DEVENIR POUR LES LONGÈRES SITUÉES LE LONG DE LA ROUTE DE CARQUEFOU?









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 et Nantes Métropole Création et réalisation : Sennse • 1103 Crédits : © Nautilus Photographie



