

Journal de projet

Juin
2023

Pirmil Les Isles

Basse-Île : les premières
consultations ont été lancées

ACTU \ P. 2

Les propositions citoyennes
prises en compte

CONCERTATION \ P. 8

Contrat de culture :
des arbres sur mesure
pour Pirmil-Les Isles



Le jardin de la Cale Aubin, inauguré en juillet 2022.



ma rue
mon quartier
ma ville

LES SERVICES PUBLICS
AU CŒUR DU PROJET



Agnès
Bourgeois,
Maire
de Rezé

Quartier d'innovations aussi bien dans sa dimension sociale, qu'urbaine et environnementale, Pirmil-Les Isles accorde une large place aux services publics. Indispensables au quotidien des citoyens, ils participeront à rendre la ville plus proche et plus accessible, à créer de la solidarité. C'est l'idée de la « ville du quart d'heure ». En termes d'équipements publics, citons la construction d'une crèche, d'un groupe scolaire, d'un gymnase et l'installation de professionnels médicaux et paramédicaux.

Le projet entre aujourd'hui en phase opérationnelle. Nantes Métropole Aménagement a lancé une première consultation en juin 2022 pour la désignation des groupements en charge de la conception et de la réalisation de cinq premiers îlots représentant 450 logements libres, abordables et sociaux, ainsi qu'un espace pour tous. Les lauréats seront désignés d'ici l'été 2023.

Construire la ville durable de demain, à la hauteur des enjeux climatiques et sociaux, à la fois proche, solidaire et accessible à toutes et tous : c'est tout l'enjeu du grand projet urbain de Pirmil-Les Isles.



ACTU

BASSE-ÎLE :
LES PREMIÈRES
CONSULTATIONS
ONT ÉTÉ
LANCÉES

Une nouvelle étape est aujourd'hui franchie sur le secteur de Basse-Île qui ambitionne d'incarner une ville à la hauteur des enjeux climatiques, tout en restant accessible à tous.

Suite à la consultation lancée par Nantes Métropole Aménagement en juin 2022 pour la conception et la réalisation de cinq premiers îlots, les candidats admis à remettre une offre ont été choisis. Particularité des candidatures : des équipes réunissant l'ensemble des compétences nécessaires à la concrétisation du projet (opérateurs, architectes, bureaux d'études, bureaux de contrôles, entreprises et fournisseurs). Les lauréats seront désignés à l'été 2023.

EN CHIFFRES

Basse-Île à l'horizon 2030		
UN PARC FLUVIAL	20 ÎLOTS	1
10 000 ARBRES	12 HA	RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
SOIT	ENVIRON	CRÈCHE
5 ARBRES PAR HABITANT	950 LOGEMENTS	GROUPE SCOLAIRE
1 RÉSEAU DE VOIES PIÉTONNES ET CYCLABLES	PRÈS DE 30 000 M ² DE BUREAUX, COMMERCE ET SERVICES	GYMNASE
		PISCINE
		CABINET MÉDICAL
		DESSERTE EN TRAMWAY



*En cours de programmation

5 ÎLOTS À CONSTRUIRE

Logements, commerces, bureaux, services aux habitants : la consultation lancée par Nantes Métropole Aménagement en juin 2022 concerne 5 îlots.

- **Îlot A2a**
88 logements, dont 63 libres et 25 sociaux.
- **Îlot A3**
90 logements, dont 67 libres et 23 sociaux, et un restaurant en rez-de-chaussée.
- **Îlot A4**
121 logements, dont 51 libres, 42 abordables en Bail Réel et Solidaire, et 28 sociaux ; un cabinet médical et un local d'activités en rez-de-chaussée.
- **Îlot A5**
67 logements, dont 34 libres et 33 abordables en Bail Réel et Solidaire ; un espace appropriable par les habitants du quartier en ASL (association syndicale libre).
- **Îlot B8**
83 logements, dont 54 logements libres et 29 logements sociaux ; un espace appropriable par les habitants du quartier ; activité tertiaire en rez-de-chaussée.



CALENDRIER
PRÉVISIONNEL

Été 2023

- Désignation des équipes lauréates pour les 5 îlots

2024

- Obtention des premiers permis de construire et démarrage des travaux d'espaces publics

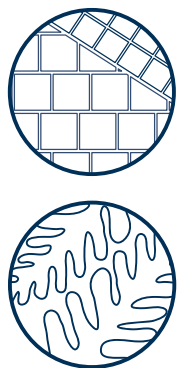
2025

- Début des travaux des bâtiments

2026 - 2027

- Arrivée des premiers habitants

LES FILIÈRES DE L'ÉCOCONSTRUCTION MISES À CONTRIBUTION



ACTU

Les consultations font suite à l'association des professionnels à la fabrique du projet. Dès 2017, Nantes Métropole Aménagement et ses partenaires ont mis en œuvre une nouvelle approche collective et créative.



Les ateliers thématiques de Pirmil-Les Isles ont permis aux professionnels de réfléchir ensemble aux enjeux du quartier et de proposer des solutions concrètes.



Appelée « sourçage », cette méthode 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. Concrètement, les représentants de filières constructives locales biosourcées, géosourcées et de réemploi, mais aussi le CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment), la DREAL Pays de la Loire et le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières) ont été associés à la genèse du projet.

PRÈS DE 100 STRUCTURES RENCONTRÉES

Depuis 2019, plus de 100 structures ont été rencontrées à titre individuel, et 4 rencontres collectives, en partenariat avec le groupement d'acteurs de l'écoconstruction Novabuild, ont permis d'aborder d'une manière transversale les enjeux du projet. En 2021, une démarche spécifique a été mise en œuvre avec les bailleurs sociaux, les coopératives et les promoteurs. Objectif : partager largement les conclusions des réflexions afin d'enrichir les consultations. Ce travail fructueux avec les filières se poursuit en 2023.

EN BREF

FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES : À LA RECHERCHE DES ÎLES DISPARUES

« Pirmil... - Les Isles » ! Avant les différentes phases de comblement de la Loire, initiées à partir du 18^e siècle, le quartier était constitué de nombreuses petites îles. Pour mieux comprendre cette géographie ancienne de Nantes, des fouilles archéologiques ont été réalisées en avril/mai dernier sur le secteur de Basse-Île. Des archéologues ont creusé jusqu'à 7 mètres de profondeur afin d'identifier et dater ces anciennes îles, cousues entre elles au fil des siècles et recouvertes de remblais. Aucune découverte significative n'a été faite mais le diagnostic a permis d'étudier les formations anciennes de la Loire.

> Découvrez les fouilles en vidéo



Des fouilles archéologiques pour retrouver la trace des anciennes îles.



Vue des abattoirs depuis la terrasse de la Maison Radieuse (1979).

LE RECYCLAGE D'UN ANCIEN SITE INDUSTRIEL

La première phase d'aménagement de Basse-Île se développe majoritairement sur le site des anciens abattoirs et dépôts frigorifiques de Rezé. Cet ancien site industriel a fait l'objet de travaux de remise en état des sols par l'ancien propriétaire. Les travaux complémentaires nécessaires pour accueillir les futurs habitants, actifs et autres usagers du quartier seront réalisés au second semestre 2023.

CAMPAGNES COMPLÉMENTAIRES DE SONDAGES DE SOLS

Des campagnes d'investigations auront lieu au deuxième semestre 2023 afin de mieux connaître les sous-sols des phases ultérieures d'aménagements sur la partie sud-ouest du site des anciens abattoirs (nature des remblais, profondeur du substratum (roche), éventuelles pollutions résiduelles suite à la démolition des anciens abattoirs, etc.) et d'adapter la conception du quartier en conséquence.

EAUX USÉES : BIENTÔT DE NOUVELLES CANALISATIONS

À partir de cet été et pour plusieurs mois, des travaux d'envergure vont avoir lieu sur le circuit d'assainissement des eaux usées du secteur Basse-Île. Objectif : dévier les anciens réseaux pour les installer sous les futures voies. La Direction du Cycle de l'Eau (Nantes Métropole) en profitera pour moderniser les canalisations, devenues vétustes avec le temps. Incontournables, les travaux concerneront notamment 500 m de réseaux structurants connectés à la station d'épuration de la Petite Californie, où sont traitées les eaux usées d'une partie des communes du Sud de la métropole.

BIENTÔT LES PREMIERS TRAVAUX D'ESPACES PUBLICS !

Aujourd'hui désert et massivement artificialisé, le site de plus de 10 ha prépare sa transformation pour devenir un quartier à vivre. Vous serez informés au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Une grande phase de travaux d'espaces publics commencera début 2024 pour une durée d'environ un an avec :

- La création de nouveaux réseaux (eau potable, eaux usées, réseau de chaleur urbain, électricité) pour alimenter les futurs logements, bureaux, commerces et espaces partagés ;
- Des terrassements pour récupérer et stocker les matériaux réemployables dans les futurs aménagements sur une plateforme de réemploi ;
- La réalisation de voiries de chantiers pour desservir les chantiers des constructions. Ces voies préfigureront les futures rues du quartier ;
- La réalisation de bassins de gestion des eaux pluviales et d'une partie des plantations.

CONTRAT DE CULTURE



DES ARBRES SUR MESURE POUR PIRMIL- LES ISLES

La renaturation des sols est au cœur du projet de Pirmil-Les Isles, qui prévoit 7 fois plus d’arbres que d’ordinaire sur une telle surface.

Une démarche qui s’inspire des plantations de type massif forestier : planter jeune et dense, plutôt que des grands arbres d’alignement. Pour éviter de consommer près de 30 hectares de terres cultivables pour créer de nouveaux espaces publics, il a été décidé de composer avec le sol existant, sablonneux et très peu fertile car issu de remblais du XX^e siècle, en l’enrichissant avec le strict nécessaire de terre végétale et de compost. Les essences végétales choisies devront être cultivées dans des sols similaires à ceux du site pour pouvoir s’adapter aux périodes de manque d’eau et aux conditions climatiques d’aujourd’hui et de demain. Ce sont ainsi des arbres locaux, au patrimoine génétique diversifié, qui seront plantés, déjà habitués à ces conditions contraignantes.

Nantes Métropole Aménagement, l’agence de paysagistes D’ici là et les écologues de Biotec ont mis en place un Contrat de culture. Ce contrat permet d’assurer la fourniture de plants des futurs espaces publics : les bonnes essences, le bon nombre, avec des plants locaux et rustiques, particulièrement résilients au dérèglement climatique.



La terrasse des platanes, dans le Jardin de la Cale Aubin, 1^{er} maillon du parc fluvial des Isles.

Les jardins-tests de Pirmil-Les Isles permettent de tester, in situ, les meilleures conditions de plantation.



UN NOUVEAU JARDIN-TEST À LA CALE AUBIN

Dans le projet Pirmil-Les Isles, espaces publics, arbres, végétation et programmes bâtis se conçoivent dans un même mouvement. Ils dessinent un nouveau paysage en s’appuyant sur la proximité retrouvée avec la Loire grâce à la création du parc fluvial des Isles.



> Scannez ce QR Code pour découvrir les podcasts sur la conception du jardin de la Cale Aubin

3 QUESTIONS À

Manuel Rousseau, pépiniériste chez Graine de Bocage, travaille avec Fraxinus et Pépinière Huault pour mettre en œuvre le contrat de culture.

- 1. Qu’est-ce qui vous différencie d’une pépinière classique ?**
Notre approche privilégie une grande diversité d’espèces végétales et des arbres au patrimoine génétique local, qui poussent déjà naturellement dans des milieux comme celui de Pirmil-Les Isles : érable champêtre, bruyère cendrée, chêne tauzin... Nous en récoltons les graines dans la nature pour les mettre en culture, toujours sur des terrains assez difficiles, afin de rendre les pousses plus résistantes avant leur arrivée sur site.
- 2. En quoi cette technique répond-elle aux enjeux environnementaux ?**
Nous faisons pousser les graines localement, ce qui réduit les transports, et cultivons nos arbustes sans produits chimiques. Une fois sur site, les arbres participeront à capter le CO₂, sans être trop gourmands en eau. Nous sommes par exemple allés chercher des espèces qui poussent dans le sud de la France, pour anticiper le réchauffement climatique...
- 3. Combien d’arbres allez-vous livrer ?**
Les premiers plans seront prêts dans 3 ou 4 ans, et nous prévoyons de livrer 8 000 arbres sur le seul secteur Basse-Île. Une démarche similaire sera poursuivie avec de nouvelles consultations pour fournir l’ensemble du projet Pirmil-Les Isles. Au total, près de 50 000 arbres sont prévus sur tout le site !

Après le jardin-test Transfert, ouvert à l’été 2021, le jardin de la Cale Aubin permet de tester en conditions réelles, sur 5 000 m², les aménagements du futur parc fluvial des Isles qui s’étendra jusqu’au pont des Trois-Continents. Il a accueilli ses premiers visiteurs lors de son inauguration le 2 juillet 2022. Conçu par l’agence de paysagistes d’Ici-là et l’agence Obras, en lien avec Artelia, Biotec et Ginger Burgeap, ce nouveau jardin offre aux promeneurs un point de vue inédit sur la Loire. Remodelée pour ouvrir la vue sur Nantes et le fleuve, la berge met en valeur la roselière, vouée à s’étendre naturellement. Un jardin de boutures, composé de plants de saules et de peupliers noirs prélevés sur les berges de Trentemoult, permet de tester les essences qui pourront s’adapter au mieux au réchauffement climatique et préserver le patrimoine génétique de végétaux typiquement ligériens. À terme, ces arbres seront réintroduits dans le parc fluvial des Isles. L’aménagement du secteur Pirmil Saint-Jacques, prévu à plus long terme, se nourrira de ce test grandeur nature sur la renaturation des berges.

CYCLE 2 DE LA CONCERTATION : DE NOUVELLES QUESTIONS AU PROGRAMME !

CONCERTATION



D'octobre à novembre 2022, un 2^e cycle de concertation a commencé pour le projet Pirmil-Les Isles. 5 ateliers ont permis de pousser la réflexion collective sur les usages de la Halle imaginée lors du 1^{er} cycle de dialogue citoyen, et sur les solutions pour tenir demain l'ambition d'un quartier bas-déchet.

Les 2 premières questions posées lors des ateliers

- « Habitant, travailleur, étudiant ou passant du quartier, qu'est-ce que la Halle me permet de faire ? »
- « Qu'est-ce qui est mis en place pour que diminuer et retraiter mes déchets ne soit plus un choix militant ? »

Une cinquantaine de personnes ont travaillé sur ces questions, puis restitué leurs travaux auprès des élus le 31 janvier 2023 et formulé leurs propositions citoyennes. Les élus ont salué le travail citoyen et rappelé l'importance du dialogue à ce stade du projet.



PAROLE À



Martine Métayer,
conseillère
municipale à Rezé
et membre du conseil
métropolitain

“ Cette grande Halle sur laquelle les citoyens ont réfléchi est déjà issue de la concertation. Ce n'était pas prévu dans le projet initial, preuve que ces ateliers nourrissent toute la réflexion et la manière dont on construit la ville aujourd'hui. ”



Thomas Quéro,
élu Ville de Nantes
en charge de
l'urbanisme durable
et des projets
urbains

“ La démarche de concertation engagée sur le futur quartier Pirmil-Les Isles entre en cohérence avec le Grand débat Fabrique de nos villes qui s'est ouvert début mars. ”

PROCHAINE THÉMATIQUE AU PROGRAMME : LA VILLE-NATURE



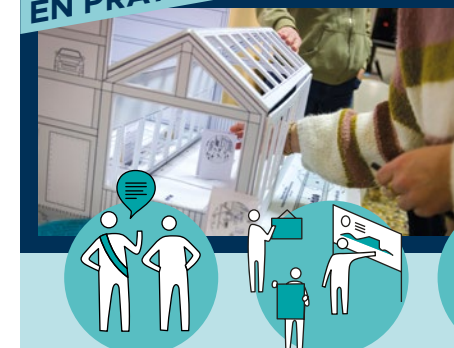
**FABRIQUE
DE NOS VILLES**
Ensemble, inventons
la vie de demain

La troisième question de ce 2^e cycle portera sur la vie quotidienne dans la « ville-nature ». Intitulée « Comment se préparer à vivre et à cohabiter avec la nature dans le futur quartier ? », elle fera l'objet d'un atelier ouvert à tous le **3 juin 2023**. Lors de cette journée de visite et d'ateliers, les citoyens pourront explorer les façons de vivre avec la nature dans le nouveau quartier Pirmil-Les Isles.

Au programme : des ateliers collectifs et une visite guidée par des écologues et paysagistes du projet, du jardin-test Transfert au jardin de la Cale Aubin en passant par les bords de Loire. Une manière de questionner notre rapport à la biodiversité, notre lien à la Loire, mais aussi d'échanger sur les enjeux concrets de la renaturation du site Pirmil-Les Isles et sur la manière de faciliter les modes de vie dans ce nouveau quartier-nature en prenant en compte les contraintes naturelles. Un spectacle de contes clôturera la journée. Les familles et enfants sont les bienvenus !

Cette démarche de concertation se poursuivra dans les années à venir avec d'autres questions et accompagnera le projet dans la durée. Nous vous tiendrons au courant !

EN PRATIQUE



- Retrouvez toutes les propositions citoyennes



> Scannez ce QR Code pour consulter les 2 livrets sur la Halle et le quartier bas-déchet

- Vous souhaitez participer au prochain cycle d'ateliers ?

N'hésitez pas à contacter Joffrey par email à joffrey@vraimentvraiment.com

Pour en savoir plus : <https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/project/pirmil-les-isles-cycle-2/presentation/presentation>



Inscription :

Par e-mail : concertation@pirmil-les-isles.fr

Par téléphone : **02 28 03 05 69**

Via le lien : <https://Journee-ville-nature-Pirmil-Les-Isles.eventbrite.fr>

Des cycles de concertation pour réfléchir ensemble à la vie dans le futur quartier.

Jardin-test à la Cale Aubin, premier segment
du futur parc fluvial des Isles et son totem des crues,
pour suivre l'évolution des crues de la Loire.



Journal de projet

Pirmil Les Isles

Juin
2023

Direction de la publication : Hassen Bouflim
Édité par Nantes Métropole Aménagement,
la Ville de Rezé et Nantes Métropole
Création et réalisation : sennse • 1414
Crédits : @Jérémie Lusseau - Iris Pictures.

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

Ville de Nantes
Equipe de quartiers Sud
14 Rue des Herses - 44200 Nantes

Ville de Rezé
Hôtel de ville - Place J-B Daviais
BP 159 - 44400 Rezé