

Journal de projet

# La Chantrerie

Juin  
2024

Un nouveau cœur de quartier  
pour la Chantrerie

DOSSIER

La parole aux nouveaux  
usagers du site

L'ACTU DU PROJET

L'ACTU DU PROJET

Les dernières livraisons  
et les travaux en cours



ma rue  
mon quartier  
ma ville

## ÉDITO

### ENSEMBLE VERS UN QUARTIER MIXTE



Catherine Piau,  
Adjointe  
du quartier  
Nantes Erdre

Depuis plusieurs années, La Chantrerie inscrit la mixité dans son ADN : c'est un quartier où se croisent étudiants, commerçants, habitants et entrepreneurs. Le projet d'aménagement du cœur de quartier, dont les travaux débiteront dans les mois à venir, illustre parfaitement cette ambition : les aménagements sont pensés pour répondre aux besoins de tous et en concertation avec les usagers.

Bénéficiant d'un patrimoine végétal et arboré riche, la Chantrerie offrira demain une part encore plus grande à la nature, notamment à travers le réaménagement du Parc Bretagne.

Ce cadre naturel et la proximité de l'Erdre marquent l'identité du quartier et attirent les habitants mais aussi les entreprises et des écoles supérieures de premier plan, qui choisissent de s'y installer.

Bonne lecture !

# UN NOUVEAU CŒUR DE QUARTIER POUR LA CHANTRERIE

Les travaux sur les espaces publics du quartier de la Chantrerie et du Parc Bretagne vont démarrer en juillet prochain pour 1 an et demi. Imaginé en concertation avec les usagers du site, le projet vise à offrir un véritable cœur de quartier à la Chantrerie, faisant la part belle à la nature et aux mobilités douces.

## DOSSIER



Avec environ 4 500 étudiants et 5 000 salariés présents en journée, ainsi que les habitants du quartier, la Chantrerie est désormais un quartier mixte, dont le dynamisme n'est plus à prouver. « Le renouvellement urbain entamé il y a une dizaine d'années se poursuit, et il y avait urgence à rendre plus lisible le quartier, notamment en lui offrant une vraie centralité », explique Maud Joalland, directrice des ateliers Up+ Groupe Keran, dont fait également partie Sce, urbanistes en charge des espaces publics sur le projet.

Situés à proximité immédiate de la route de Gachet, aux abords des Ecoles ISME et CESACOM et au niveau de l'axe Bretagne, les nouveaux aménagements visent à créer des espaces conviviaux, par exemple pour les temps de pause le midi. Tables de pique-nique, assises, kiosques de restauration, espaces de loisirs... les équipements attendus profiteront aussi bien aux étudiants qu'aux salariés des entreprises installées dans le quartier. Des « espaces capables », laissés libres pour une appropriation locale (accueil d'événements festifs par exemple), sont également prévus.

### FAIRE AVEC LE « DÉJÀ LÀ »

« Pour limiter l'impact environnemental du projet, nous faisons en priorité avec le "déjà là" », développe Maud Joalland. Ainsi, côté axe de Bretagne, l'essentiel de la couverture arborée sera conservé et complété par la plantation de nouveaux arbres.



« En valorisant la nature présente et en favorisant les mobilités douces, l'un des enjeux de la nouvelle centralité est de créer un réel cœur de quartier, avec des espaces publics facilement appropriables par tous. »

Thomas Quéro,  
adjoint à  
l'Urbanisme  
et à la forme de  
la ville à Nantes



## Une concertation fructueuse

En 2023, deux ateliers de concertation ont eu lieu, rassemblant habitants, étudiants, actifs et entrepreneurs du quartier de la Chantrerie. « Le faire ensemble est pour nous un préalable aux solutions pour traiter les problématiques du territoire de la Chantrerie », rappelle Thierry Lesenne, membre de l'Association Fédératrice des Utilités Locales (AFUL), co-organisateur de la démarche de concertation.

Après un premier atelier imaginant les futurs usages du quartier, le second a permis de se projeter dans le fonctionnement futur de l'axe Bretagne et de la centralité. Il s'agissait notamment de prioriser les besoins, en les localisant sur le périmètre du projet. Cette réflexion a été menée en groupe, sous la forme d'un jeu de société avec des pions représentant les aménagements, intégrant leur coût financier et leur impact environnemental. Le maintien de la rue Pauc en voie cyclable est un des apports de cet atelier.



# LA PAROLE AUX NOUVEAUX USAGERS DU SITE

## RÉSIDENCE PIXEL : DES LOGEMENTS POUR 188 ÉTUDIANTS À LA CHANTRERIE !

Elle accueille ses premiers étudiants depuis la rentrée 2023. Conçue par l'architecte Didier Zozio pour le compte du promoteur Kaufman & Broad, la résidence étudiante UXCO Student Pixel compte 188 appartements meublés, dont 149 studios, une cuisine partagée, des espaces de coworking, une salle de sport et une cafétéria. Située en plein cœur du campus rue Dieng-Kuntz, à l'angle de la route du Gachet qui mène au parc de la Chantrerie, UXCO Student Pixel profite d'un cadre de vie plaisant entre nature et centre-ville. Elle est idéalement localisée pour permettre aux résidents de mener une vie dynamique et confortable, tout en étant bien desservie par les transports en commun pour rejoindre le centre-ville.

« Kaufman & Broad est fier d'avoir réalisé un nouveau projet de qualité au cœur de la métropole nantaise. Pour nous, bâtir, c'est agir, en répondant à la problématique que vivent nos étudiants et nos jeunes actifs : se loger », explique Yannick Le Bihan, Directeur Régional Ouest de Kaufman & Broad.

« Je me sens bien dans la résidence car les studios sont très cozy et bien aménagés. Les espaces collectifs encouragent de nouvelles rencontres entre les résidents.es, dans une atmosphère conviviale. L'entourage est tranquille et rempli de verdure, c'est idéal pour étudier. Je me sens à la maison ici ! »

Anjana, étudiante au Campus Tertre, Nantes Université



« Nous avons à cœur de proposer des logements de qualité pour les étudiants Nantais. Habiter à la Chantrerie lorsque l'on est étudiant, c'est être en proximité immédiate d'établissements incontournables comme le Centre Hospitalier Universitaire Vétérinaire, l'IMT Atlantique ou encore l'École Supérieure du Bois, et c'est profiter d'un cadre exceptionnel de nature avec le Parc de la Chantrerie. »

Valérie Coussinet, conseillère municipale de Nantes, déléguée à la vie étudiante et au logement des jeunes



## L'ÉCOLE DE DESIGN DEVIENT L'ISME

Historiquement implantée à Nantes, l'ISME (Institut Supérieur de Management des Entreprises) a emménagé dans les locaux libérés par l'école de design depuis la rentrée 2023. « Nos étudiants sont ravis de ce déménagement, explique Céline Joussaume, directrice du Campus ISME Nantes. Les salles sont grandes et lumineuses avec de grandes baies vitrées, et nos nouveaux aménagements à l'extérieur sont très utilisés aux beaux jours. Nous avons également conçu de nombreux espaces de coworking, agréables pour travailler en petits groupes. Le choix de rester sur le site de la Chantrerie s'imposait, du fait de la localisation proche des autres établissements du groupe EMINEO Éducation, auquel nous appartenons, et de l'espace que procurait l'ancienne école de design. Nous sommes également satisfaits de pouvoir inscrire l'ISME dans ce pôle étudiant, dont les infrastructures vont évoluer et qui comporte de nombreuses écoles d'enseignement supérieur ! »



## GEOFIT ET LA CHANTRERIE : UNE LONGUE HISTOIRE QUI PERDURE

GEOFIT a choisi de rester à la Chantrerie pour implanter son nouveau siège social. Les travaux ont débuté en novembre 2021 et se sont achevés en décembre 2023. « La Chantrerie est intimement liée à notre histoire », explique Fabrice Bunouf, Président de cette société de services en ingénierie géomatique et foncière. Acteur du développement des territoires et de la ville, le Groupe GEOFIT y est implanté depuis plus de 40 ans. « Nous venons d'emménager dans un bâtiment de 4 000 m<sup>2</sup>, avec tout l'espace nécessaire pour accompagner la croissance de notre entreprise qui regroupe aujourd'hui 250 collaborateurs à Nantes (et près de 1 000 en France). Au-delà de l'attachement historique de nos salariés à ce site, la Chantrerie est un lieu idéal pour l'épanouissement des collaborateurs qui apprécient le cadre verdoyant et l'implantation en entrée de ville. »





L'ACTU  
DU PROJET

## PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Afin d'accompagner le développement de la Chantreterie, des études environnementales ont été menées durant une année, pour couvrir les quatre saisons, sur les terrains appartenant à la collectivité situés au nord-est. Au vu des résultats, les élus de Nantes Métropole ont décidé de ne pas donner suite à une telle extension urbaine.

En effet, les résultats des inventaires écologiques ont mis en évidence la valeur écologique de ce milieu et ont permis d'identifier une trentaine d'espèces animales protégées dont les individus et leurs habitats couvrent la quasi-totalité du site. Parmi elles, une vingtaine d'oiseaux dont deux espèces protégées et patrimoniales : la Cisticole des joncs (oiseau nichant dans les prairies ouvertes ou friches abandonnées) et la Bouscarle de Cetti (oiseau nichant dans les milieux arborés), le Grand Capricorne, espèce protégée et patrimoniale (insecte vivant principalement dans les vieux chênes) est également présent ou encore des reptiles tels que la Couleuvre Helvétique ou le Léopard des murailles ainsi que trois zones humides. Dans le cadre de la démarche ERC (Éviter-Réduire-Compenser) qui s'impose à tout porteur de projet mais aussi la volonté affirmée de la collectivité de préserver la nature et de reconquérir la biodiversité, Nantes Métropole reconnaît l'importance de préserver ces espèces et leurs habitats et s'engage à maintenir sur site l'ensemble des espèces protégées et patrimoniales.

Cette décision va dans le sens des engagements pris par les élus à l'issue du Grand débat Fabrique de nos villes en faveur d'une métropole de la nature et du vivant visant à préserver la biodiversité, à protéger les espaces naturels et à faire plus de place à la nature en ville.



## LES DERNIÈRES LIVRAISONS ET LES TRAVAUX EN COURS

### Prolongement de la rue Rose Dieng-Kuntz

Une réflexion globale sur la desserte de la Chantreterie avait conclu à la nécessité de proposer un axe est-ouest, permettant de desservir également la nouvelle résidence étudiante Pixel (lire p. 4) mais aussi des terrains potentiellement mutables. Le prolongement de la rue Rose Dieng-Kuntz, livré en juin 2023, répond à cet enjeu avec des finitions qui seront réalisées en même temps que les travaux du Parc Bretagne avec comme objectif de faire prévaloir la perception végétale du Parc sur la rue Rose Dieng-Kuntz. Les continuités vélos et piétons sont évidemment assurées.



« Permettre à toutes et tous de se loger est une priorité pour Nantes Métropole. Le locatif social fait partie de l'éventail des solutions pour les foyers les plus modestes, qui plus est dans le contexte actuel de crise du logement. »

François Prochasson, vice-président de Nantes Métropole chargé du logement social



### Point sur l'avancée des programmes Bouygues / Vilogia

Au nord du quartier, ces programmes s'insèrent sur un site qui accueillait auparavant les anciennes usines Matra. Renaturation des terrains, régénération des espaces boisés, création de voies douces, viabilisation des parcelles... Un long travail, vertueux pour l'environnement et bénéfique pour la vie des futurs résidents, a été effectué en amont de la construction des habitations.

Aujourd'hui, 350 logements (accession libre, abordable et locatif social) sont déjà livrés. Ils sont répartis entre les programmes Maia et Sélène (réalisés par Vilogia avec les architectes PADW et Onze 04), et les programmes Arenae et Nuance de l'Erdre (réalisés par Bouygues Immobilier avec les architectes Tetrarc et Guinée Potin). Ces derniers intègrent notamment des espaces partagés tels que des terrasses, des aires de jeux et une salle de fitness. Pour compléter l'offre du quartier, d'autres programmes, dédiés notamment au tertiaire, sont en cours de commercialisation : « Caravelle » et « Magnetik ».



### LES PROGRAMMES EN CHIFFRES

Maia :  
63  
logements

Sélène :  
87  
logements

Arenae :  
60  
logements

Nuance de l'Erdre :  
127  
logements

### Bientôt un data center à la Chantreterie

Ce projet est né de l'association des trois universités ligériennes de Nantes, Angers et Le Mans. Attendu pour le premier trimestre 2026, le data center abritera les données informatiques et numériques universitaires et accueillera les activités de calcul à destination de la recherche. Labellisée par le ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche en 2021, l'initiative répond à un besoin crucial d'infrastructures informatiques sécurisées et performantes pour soutenir la recherche, l'enseignement et l'administration. Une consultation est en cours pour sélectionner le concepteur-réalisateur de ce projet ambitieux qui participera à réduire l'empreinte environnementale des outils numériques des universités.



## PARKING PUBLIC DE LA CHANTRERIE

# LE PARTENARIAT SOLAIRE SE POURSUIT

Après la mise en place, en 2019, de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la halle d'essais de Polytech, l'énergie solaire continue de se développer à la Chantrerie ! Toujours portée par la SAS locale EnR Chantrerie, une nouvelle installation sera mise en service à partir de mai 2024. Il s'agit cette fois d'équiper le parking P+R de la Chantrerie (appartenant à Nantes Métropole) en panneaux photovoltaïques, sur une surface de 1 720 m<sup>2</sup> offerte par les ombrières. L'installation est financée par une souscription citoyenne via Énergie Partagée, ainsi que par l'AFUL Chantrerie. Toute l'électricité produite sera consommée par l'école d'ingénieurs IMT Atlantique.



« La métropole nantaise affirme des ambitions élevées pour accélérer la transition écologique. Le déploiement de l'énergie solaire à la Chantrerie participe à limiter notre recours aux sources fossiles, et à renforcer l'autonomie énergétique de notre territoire. »

Tristan Riom, *vice-président de Nantes Métropole chargé des transitions énergétiques*

## Liaison Gachet – Grimaudière : traversez l'Erdre tous les jours !

Initialement testé en 2018 par le collectif « Franchir l'Erdre »\* pendant quelques semaines, le franchissement de l'Erdre par bateau, entre La Grimaudière à La Chapelle-sur-Erdre et Gachet à la Chantrerie, reprend du service entre juin 2024 et juin 2025. Destinée principalement aux trajets domicile-travail à pied ou à vélo, la navette intégrée au réseau Naolib fonctionne du lundi au vendredi, le matin de 7h20 à 8h50 et en fin d'après-midi de 16h40 à 18h50. Vous êtes étudiant ou salarié à la Chantrerie et habitez de l'autre côté de l'Erdre (ou l'inverse) ? Ce service est fait pour vous. En juin 2024, vous pouvez même utiliser gratuitement la navette. Renseignez-vous auprès de votre référent mobilité pour connaître les facilités proposées par votre entreprise !

\* Zones d'activité (AFUL Chantrerie, Entreprises de La Chapelle-sur-Erdre -ECE-, GIE La Fleuriaye), Place au Vélo, Ville de La Chapelle-sur-Erdre, Nantes Métropole, Ville de Carquefou.



Pour plus  
d'informations  
scannez  
ce QR Code.



### EN BREF

## Boulevard des Européens : vers une voie apaisée et plus fluide pour les bus

Avec le nombre important d'entreprises et d'écoles d'enseignement supérieur qu'il accueille et ses connexions avec l'A11, c'est un secteur congestionné aux heures de pointe. À l'horizon 2025, des aménagements vont changer la donne sur le boulevard des Européens. La circulation y sera plus rapide en bus (lignes E5 et 75) grâce à la création d'un couloir central entre Savaudière et Boisbonne, où le passage des bus sera priorisé sur la circulation générale. Engagés pour une durée d'un an à partir de février 2024, les travaux prévoient également la création (ou à minima la rénovation) de 2,4 kilomètres de voies vertes sur le boulevard des Européens et la rue de la Tourtelière. Ces voies vertes offriront de nouvelles continuités cyclables et piétonnes, sécurisées et végétalisées, entre Carquefou et le quartier Gâchet-Chantrerie.

Journal de projet

# La Chantrerie

Juin  
2024

### 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 • 1775

Photographies : © Nautilus / GEOFIT / Kaufman & Broad. Perspective : © Atelier Up+ Groupe Keran  
Imprimé sur du papier recyclé.