

ICI  
**Bas Chantenay**

# À LA DÉCOUVERTE D'UN QUARTIER SINGULIER : COMPRENDRE SON ÉVOLUTION D'HIER À AUJOURD'HUI

À la limite ouest de Nantes, le Bas-Chantenay s'articule entre ses industries et ses infrastructures de transport dans la plaine, au sud et ses maisons de ville à flanc de coteau, au nord. Ouvert sur l'estuaire de la Loire, marqué par l'essor des industries navale et ferroviaire, riche d'un patrimoine et d'une histoire uniques, ce quartier à l'identité singulière est une porte d'entrée sur l'imaginaire du grand-large.



Vue aérienne du Bas-Chantenay © Valéry Joncheray

## EN SURPLOMB, LE COTEAU ET SON ANCIEN QUARTIER POPULAIRE

En surplomb de la plaine et du fleuve, se dresse le coteau granitique, point d'arrivée du Sillon de Bretagne. Dans ce quartier populaire, les grandes demeures des industriels côtoient les cités ouvrières. De grands parcs (Oblates, Boucardière) et jardins familiaux ponctuent le quartier de verdure.



Photo d'archives © Inventaire de la région Pays de la Loire

## UNE ZONE NATURELLE TRANSFORMÉE EN PORT INDUSTRIEL

En partie asséchée au 18<sup>e</sup> siècle, elle est progressivement aménagée à la fin du 19<sup>e</sup> et au début du 20<sup>e</sup> siècle : les chantiers navals et plusieurs activités industrielles (raffineries de sucre, conserveries, vinaigreries, etc.) s'installent sur ces grandes parcelles.

Les quais sont aménagés et l'accès direct à l'estuaire de la Loire permet peu à peu la transformation du Bas-Chantenay en zone industrialo-portuaire, la plus ancienne de Nantes.

Les années 1970-80 marquent le début de la désindustrialisation et laissent derrière elles de nombreuses friches et patrimoines désertés.

Aujourd'hui, les cales, les entrepôts ou encore la grue noire témoignent de ce passé.

## UN "VILLAGE" DANS LA VILLE

**Une identité multiforme**  
De son histoire industrielle, de la mixité de ses activités et de ses habitats, le Bas-Chantenay garde aujourd'hui une identité unique.

**Une identité de quartiers**  
En fonction de sa situation (dans le "haut" ou dans le "bas", sur le coteau ou dans la plaine), chaque quartier porte une identité propre.

**Roche Maurice, Bois Hardy, Misery**  
Ces quartiers forment une mosaïque à part dans l'urbanisme nantais.

**Un attachement fort**  
Une identité précieusement défendue par les habitants, attachés à ce morceau de ville, presque un village, pas comme les autres.



Photo d'archives © Ville de Nantes



Photo d'archives © Ville de Nantes

ma rue  
mon quartier  
ma ville

© semise - 2359





# LE PROJET DU BAS-CHANTENAY

## UN HÉRITAGE QUI LAISSE PEU DE PLACE À L'HUMAIN, AU FLEUVE ET À LA NATURE

L'histoire du Bas-Chantenay est marquée par la place prépondérante de l'industrie. Les habitants sont relégués sur le coteau et coupés du fleuve et de la plaine par un important réseau routier et ferroviaire.

## DÉFINIR UN PROJET QUI PERMETTRA DE PRÉSERVER ET DE RÉVÉLER LE QUARTIER

Aujourd'hui, la transformation du quartier offre une occasion unique d'expérimenter pour construire la ville de demain. Le projet du Bas-Chantenay incarne un nouveau centre de métropole, habité, actif et innovant.

Le projet s'inscrit dans les objectifs définis par la stratégie environnementale du Bas-Chantenay (2021/2022) et les engagements de la feuille de route "Fabrique de nos villes" (2024) issue du Grand Débat. Il prend en compte les dimensions patrimoniales, environnementales et de bifurcation écologique avec le développement de la canopée, la renaturation du site, des innovations en matière de stationnement et un nouveau modèle de gestion foncière.



“ Le Bas-Chantenay est un quartier historique de Nantes qui est en pleine transformation pour en faire un nouveau cœur battant de la ville. Après les nouveaux aménagements piétons réalisés entre la gare maritime et la cale Dubigeon en 2023, les projets en cours, comme la transformation de l'ancien bâtiment du Cap 44 en Cité des Imaginaires et l'extension du Jardin extraordinaire, symbolisent notre engagement à offrir des espaces culturels et naturels à l'identité forte.

Thomas Quéro, adjoint de la ville de Nantes en charge de l'urbanisme durable et des projets urbains

## LES 4 AMBITIONS DU PROJET URBAIN

Le projet urbain doit permettre le renouvellement du Bas-Chantenay sans en détruire ni l'identité ni l'imaginaire. Engagé par la Ville de Nantes et Nantes Métropole, sa mise en œuvre est confiée à l'équipe de conception urbaine Bernard Reichen & Robert Associés / Phytolab, Charles Vicarini, SCE, RIBI et MAGEO. Pour guider ce projet, enrichi par une démarche de dialogue citoyen avec les usagers du site, quatre enjeux incontournables s'imposent :

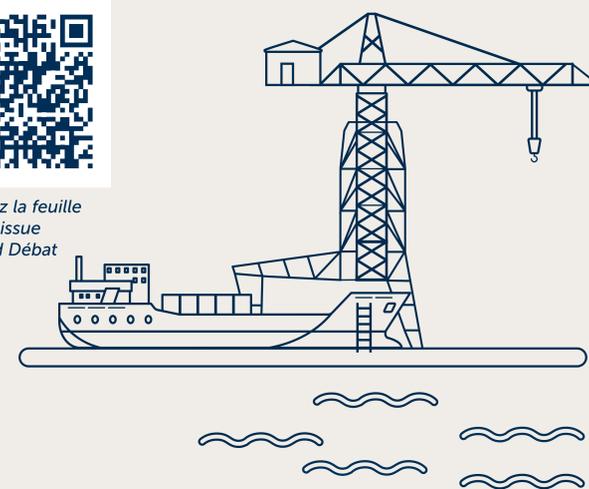
1. La préservation et la mise en valeur du patrimoine industriel
2. Le maintien et le développement des activités productives
3. Une meilleure accessibilité grâce aux transports en commun
4. Son inscription dans la transition environnementale

La feuille de route "Fabrique de nos villes" adoptée en avril 2024 a permis de renforcer les deux principaux axes du projet (Métropole de la nature et du vivant, et métropole sobre et circulaire).

Elle se concrétise également par un focus accru sur chaque cale (Carrière, Dubigeon, Usine électrique et Bois Hardy), en ciblant des initiatives spécifiques et innovantes.



Consultez la feuille de route issue du Grand Débat



## LES CHIFFRES DU PROJET



ma rue  
mon quartier  
ma ville





# LES AMBITIONS

## 1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE INDUSTRIEL

Les 17 hectares de halles industrielles, datant du 19<sup>e</sup> au 20<sup>e</sup> siècle, sont en grande partie préservés et certaines inscrites au patrimoine bâti du PLUM. Les halles déjà transformées ont été rénovées dans le respect de leur structure d'origine, avec un souci de développement durable.

Le projet urbain soutient les propriétaires souhaitant rénover leur site, en identifiant les halles à préserver et en les guidant pour construire un projet répondant aux normes de l'Orientation d'Aménagement du Bas-Chantenay du PLUM (PLU métropolitain).

Aujourd'hui, des halles rénovées, comme la brasserie LAB, font revivre le quartier, tandis que de nouvelles halles, comme Le Brick, symbole d'une nouvelle filière nautique et maritime responsable, le redynamisent.



Le Bas-Chantenay compte environ 16 hectares de halles industrielles. Un marqueur fort du quartier qu'il s'agit de protéger et de mettre en valeur. Le projet

urbain permet de révéler et de faire revivre ce patrimoine industriel unique avec un projet ancré dans la ville de demain.

Olivier Chateau, adjoint au Patrimoine de la Ville de Nantes

## 2. VERS UNE CITÉ PRODUCTIVE

Dans son histoire, la plaine du Bas-Chantenay a accueilli de nombreuses industries : fonderie, chantiers navals, savonnerie, agroalimentaire, etc. Fort de cet héritage, le projet du Bas-Chantenay a l'ambition de renforcer les activités productives dans la ville et de soutenir la relocalisation industrielle en les rendant compatibles avec la ville d'aujourd'hui et de demain. Le PLUM est, là encore, le garant de la destination du foncier, favorisant le maintien des activités productives et encadrant la place des activités tertiaires dans le quartier.

### UN PROJET DESSINÉ COLLECTIVEMENT



Depuis 2022, Nantes Métropole accompagne les entreprises du Bas-Chantenay dans la constitution d'un collectif engagé dans la transition énergétique et écologique, ainsi que dans l'élaboration d'un plan d'actions dédié. Cette dynamique collaborative a conduit, en 2024, à la création du "Collectif des Entreprises du Bas-Chantenay", réunissant plusieurs entreprises du territoire autour de cette ambition commune. Nantes Métropole poursuit aujourd'hui son soutien à travers un appel à manifestation d'intérêt (AMI) visant à mobiliser les collectifs d'entreprises autour des enjeux de la RSE, et continue ainsi d'accompagner activement le collectif dans sa démarche de transition.

Entre 2017 et 2022, plusieurs démarches de concertation citoyenne ont eu lieu, portant sur des sujets tels que le devenir du bâtiment CAP 44, le parcours des coteaux et l'aménagement du secteur du Bois Hardy. Ces échanges et avis citoyens ont nourri le projet. Les échanges avec les habitants se poursuivront tout au long du projet.



Ensemble, en concertation avec les citoyens, nous façonnons un Bas-Chantenay qui respecte son passé

tout en se tournant vers l'avenir, offrant ainsi à tous ses habitants un cadre de vie unique entre patrimoine industriel réinventé, culture et nature.

Abbassia Hakem, adjointe de quartier Bellevue - Chantenay - Sainte-Anne



Hier, la minoterie en construction - 1895 (Cap 44)  
© Ville de Nantes



Demain, le patrimoine transformé devient Cité des Imaginaires  
© Neutelings Riedijk Architects (Rotterdam) et ARS Architectes urbanistes (Nantes)

### Halles patrimoine à préserver et valoriser

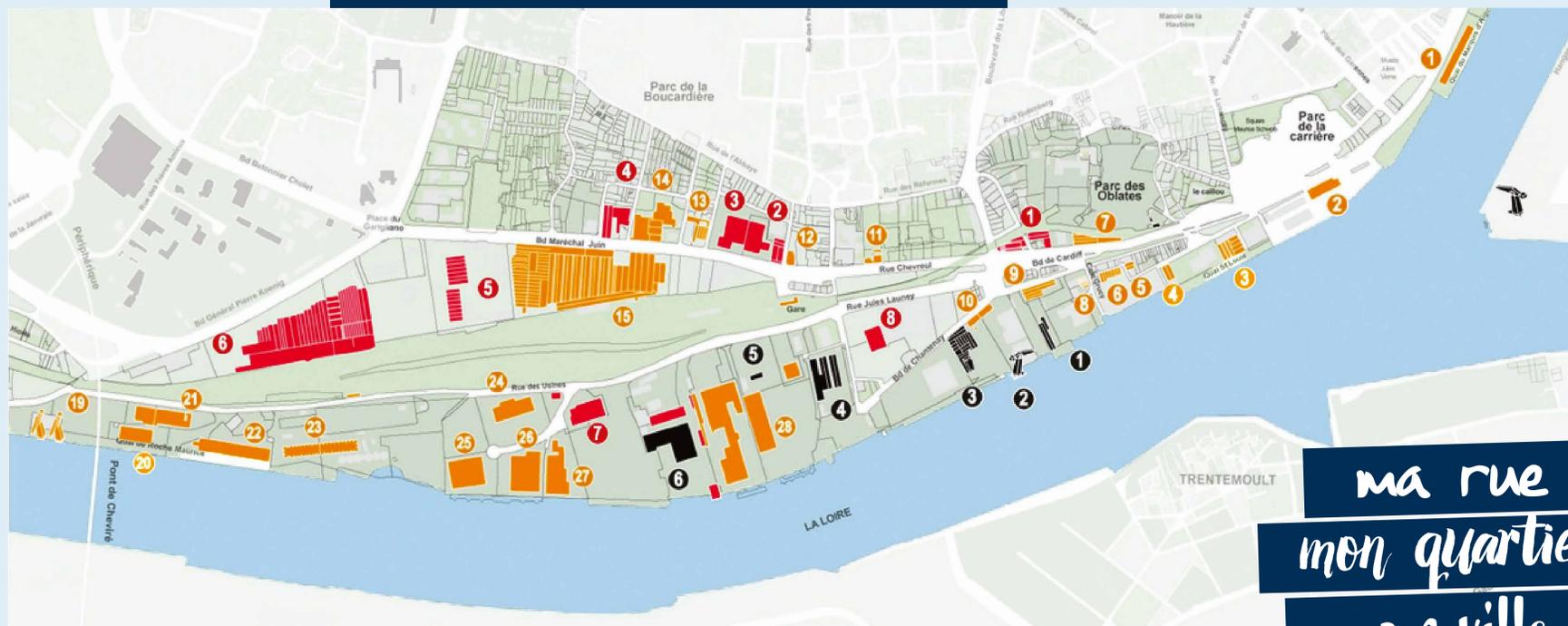
- |                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1. Hangar 12                  | 14. Serenet                  |
| 3. Showroom Volvo Saint-Louis | 15. Crown Emballages         |
| 4. Halle stockage Secodi      | 16. Entreprise d'électricité |
| 5. Caroff                     | 17. Entreprise de maçonnerie |
| 6. Parc Auto                  | 18. Halle matériaux          |
| 7. Vinaigrerie Caroff         | 20. Quai Roche Maurice       |
| 8. Laser Game                 | 21. Usine produits chimiques |
| 9. Secodi bd de Chantenay     | 22. Sodistock                |
| 10. 17 bd de Chantenay        | 24. Guesneau propreté        |
| 11. Académie arts de la Danse | 25. Usine Secodi             |
| 12. Atelier Bike center       | 26. Black Pepper Yacht       |
| 13. Secours Populaire         | 27. Gil Turpeau Bâtiment     |
|                               | 28. Leroux & Lotz            |

### Halles classées au Patrimoine bâti PLUM

- La salle à tracer
- Ancienne savonnerie
- Ancienne Rizerie / Royal Deluxe
- Leroux & Lotz
- Ancienne Centrale Électrique

### Halles inscrites patrimoine Inventaire DRAC

- |                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| 1. Fonderie Dejoie       | 6. Joseph Paris                 |
| 2. Vinaigrerie Caroff    | 7. Usine d'engrais Saint-Gobain |
| 3. Jonhson contrais      | 8. Big Mat                      |
| 4. Manufacture Mazzetier |                                 |
| 5. Usine Georget         |                                 |



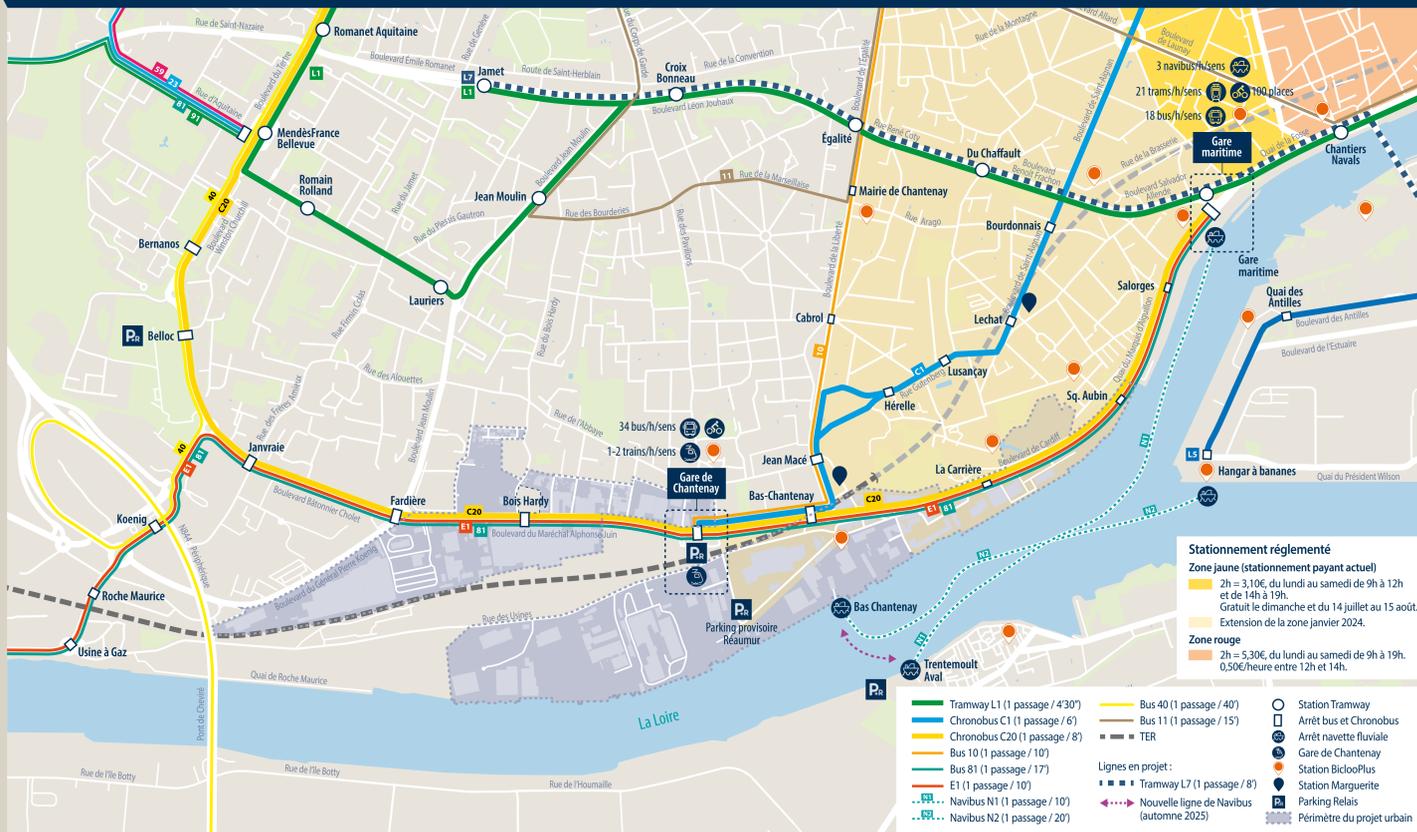
ma rue  
mon quartier  
ma ville



## LES AMBITIONS

### 3. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ : DU TRANSIT AUX TRANSITIONS

En 2022, la ligne de Chronobus C20 a été prolongée de la Gare de Chantenay à la Gare Maritime avec cinq arrêts supplémentaires, desservant au passage le Jardin Extraordinaire et se connectant à la ligne 1 de tramway. Depuis 2020, la ligne de navibus N3 relie le Bas-Chantenay (cale Dubigeon) à l'île de Nantes (Hangar à Bananes), et courant 2025, une nouvelle ligne permettra de relier Bas-Chantenay à Trentemoult. Une nouvelle piste cyclable, sécurisée et intégrée dans le parcours de la Loire à Vélo est désormais opérationnelle tout le long de la plaine. Rue Bougainville, des pistes cyclables de grande largeur seront opérationnelles en 2025.



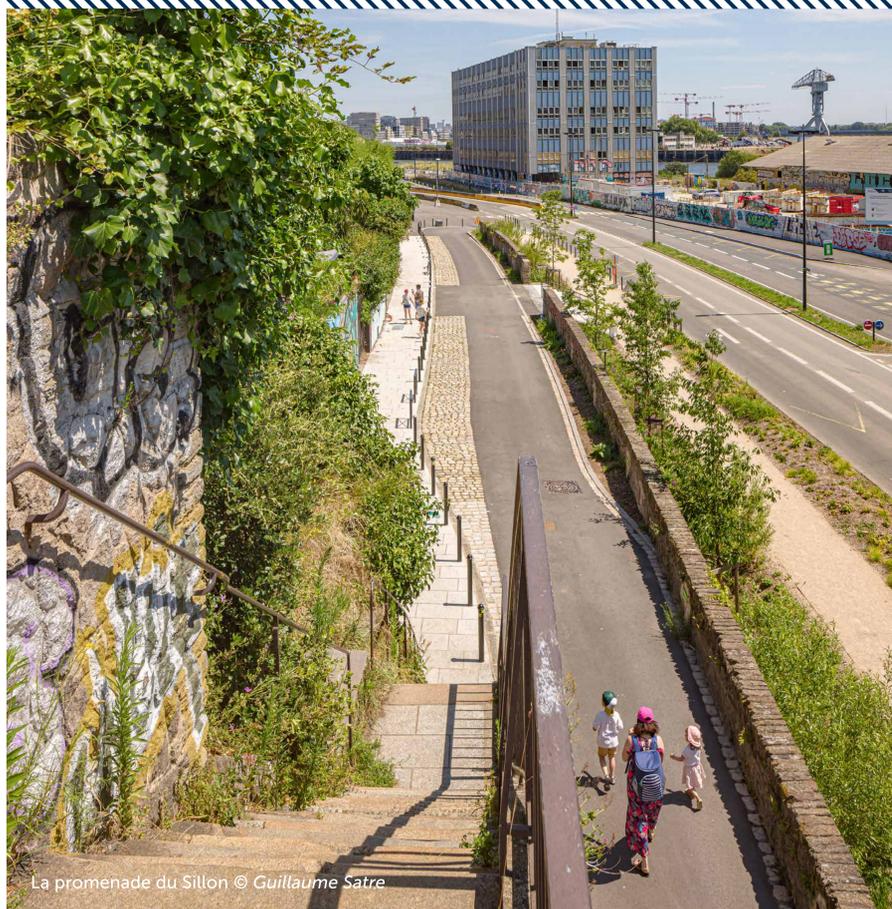
### 4. LA MÉTROPOLE DE LA NATURE ET DU VIVANT

Le quartier traversé par un trafic soutenu (boulevards du Maréchal-Juin et de Cardiff), et par un large faisceau ferroviaire comprend 75% de sols imperméabilisés propices au phénomène d'îlots de chaleur urbaine. Les espaces du Bas-Chantenay d'abord aménagés pour répondre à des impératifs de desserte d'entreprises vont être transformés pour une meilleure prise en compte de l'environnement. Le projet exige donc une stratégie environnementale performante, propre à le rendre à la fois plus vivable et plus vivant. Cette stratégie environnementale fixe un objectif de +10% de désimperméabilisation sur la totalité du Bas-Chantenay avec des interventions sur les cales et sur les espaces publics. Ces interventions vont également permettre de mettre en place une gestion des eaux pluviales plus optimisée en surface. Cette stratégie passe aussi par la reconquête des espaces publics et la connexion des parcs entre le parc des Oblates et le Jardin extraordinaire, via la rue Cholet et la promenade du Sillon.

### LES CHIFFRES DE LA RENATURATION

541 ARBRES  
CONSERVÉS

1 538 ARBRES  
PLANTÉS



La promenade du Sillon © Guillaume Satre



Vue depuis le square Schwob © Phytolab - Airstudio

ma rue  
mon quartier  
ma ville





# LES CALES, LES INTERCALES ET LES LIENS

L'agence Reichen & Robert et Phytolab, groupement de maîtrise d'œuvre du Bas-Chantenay a mis en avant le concept "des liens et des lieux" : trois parcours coordonnés (les "liens") qui relient quatre secteurs opérationnels (les "lieux") entre eux : les cales Carrière, Dubigeon, Usine électrique et Bois Hardy. En parallèle, des dispositifs d'accompagnement à la modernisation des sites industriels sont proposés pour accompagner les entreprises.

## DANS LES CALES, RÉVÉLER LES POTENTIELS

Carrière Misery, Usine électrique, Dubigeon, Bois Hardy : chaque cale a sa propre histoire. Chacune fait l'objet d'une programmation spécifique suivant le patrimoine et le foncier disponibles (économique, résidentielle, culturel ou événementiel). Comme partout dans le quartier, l'aménagement de ces cales s'inscrit

dans le cadre plus large de la renaturation des espaces publics, notamment celle des rives. Il s'agit d'y protéger la biodiversité, de lutter contre les îlots de chaleur, de désimpermeabiliser les sols et de favoriser les accès à la Loire.

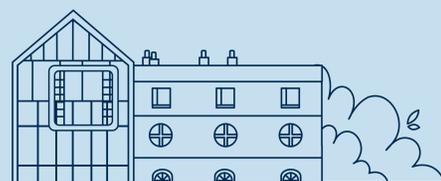
## ACCOMPAGNER DANS LES INTERCALES

La deuxième échelle vise à accompagner les industriels dans la modernisation de leurs terrains, parfois peu exploités. Ces "intercales" transformées doivent contribuer à la modernisation du quartier et valoriser les activités économiques. L'objectif est de préserver des éléments patrimoniaux, en trouvant un équilibre entre le neuf et l'ancien, l'industrie et les nouveaux bureaux.

### Des outils pour accompagner la transformation du quartier

Le projet s'appuie sur plusieurs leviers :

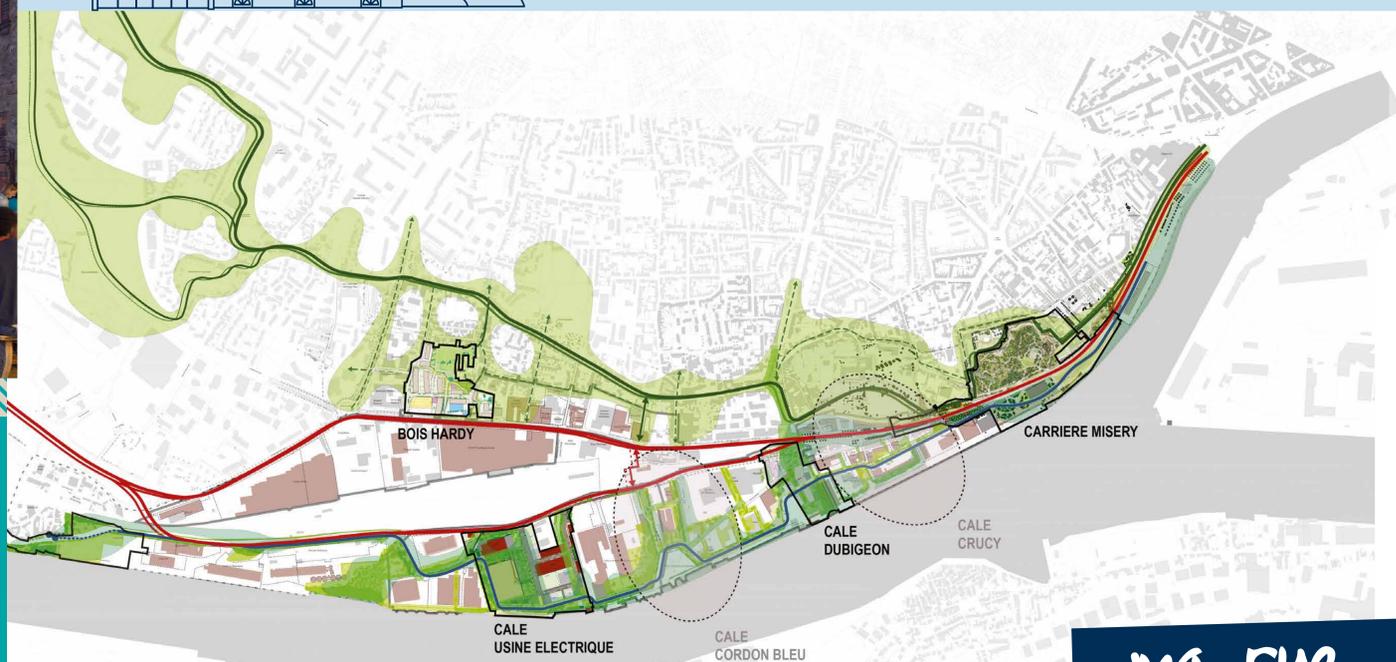
- Des règles d'urbanisme adaptées, comme l'Orientation d'aménagement du Bas-Chantenay, qui protège les éléments patrimoniaux à conserver, et un zonage dédié à l'activité économique.
- Des incitations financières, notamment un dégrèvement pour les projets valorisant les anciennes halles.
- Un accompagnement sur mesure, grâce à des contrats entre porteurs de projet, urbanistes et aménageurs.
- Un droit de préemption renforcé, pour permettre à la collectivité de maîtriser le foncier stratégique.



La Cale Dubigeon © Guillaume Satre



Les "cales", typiques du quartier, sont les lieux de transformation, de régénération ou de mutation. Elles vont accueillir de nouveaux usages dans le respect des lieux, de l'identité et des valeurs du Bas-Chantenay.



Légende

- Parcours des coteaux // Chaîne des Parcs
- Parcours de la plaine // Entrée de ville
- Parcours de la Loire // Parcours vélo nature
- Rhizomes des Coteaux
- Principes de renaturation de la plaine

ma rue  
mon quartier  
ma ville



## LES CALES, LES INTERCALES ET LES LIENS

NANTES  
MÉTROPOLE  
AMÉNAGEMENT

VILLE DE  
Nantes

Nantes  
Métropole

### LES LIENS : LES 3 PARCOURS

La troisième échelle d'intervention du projet urbain concerne les 3 parcours de découverte du Bas-Chantenay d'Est en Ouest : les Coteaux, la Ville, la Loire. Ces parcours font le lien entre les cales, mais aussi entre les richesses du quartier, ses projets futurs et le centre-ville de Nantes.

**Le parcours des Coteaux** est une promenade paysagère en belvédère, avec des points de vue sur la plaine et la Loire. Il permet de relier la grande chaîne de parcs du Jardin Extraordinaire aux Oblates et à la Boucardière et d'aller la découverte culturelle du Bas-Chantenay (square Maurice Schwob, Musée Jules Verne, place Jean Macé) en offrant une vue sur les fonderies, les silos et les grues, mais aussi de découvrir l'avifaune (oiseaux) locale. Un travail sur l'adaptation de l'éclairage public aux enjeux de biodiversité est en cours : l'abaissement

et la colorimétrie des mâts d'éclairage seront déployés en 2025.

**Le parcours de la Ville** s'appuie sur les axes existants et structurants actuels : boulevards du Maréchal-Juin et de Cardiff, quai Marquis de l'Aiguillon, rue Bougainville, boulevard de Chantenay, rue des Usines. Il part du centre historique de Nantes et se poursuit jusqu'à Roche-Maurice et le périphérique. Ce parcours dessert des points névralgiques du quartier comme les entreprises de la rue des Usines, la gare de Chantenay, son P+R et les transports en commun. Il relie les cales Carrière, Dubigeon, Usine Électrique et, plus au nord, le Bois Hardy.

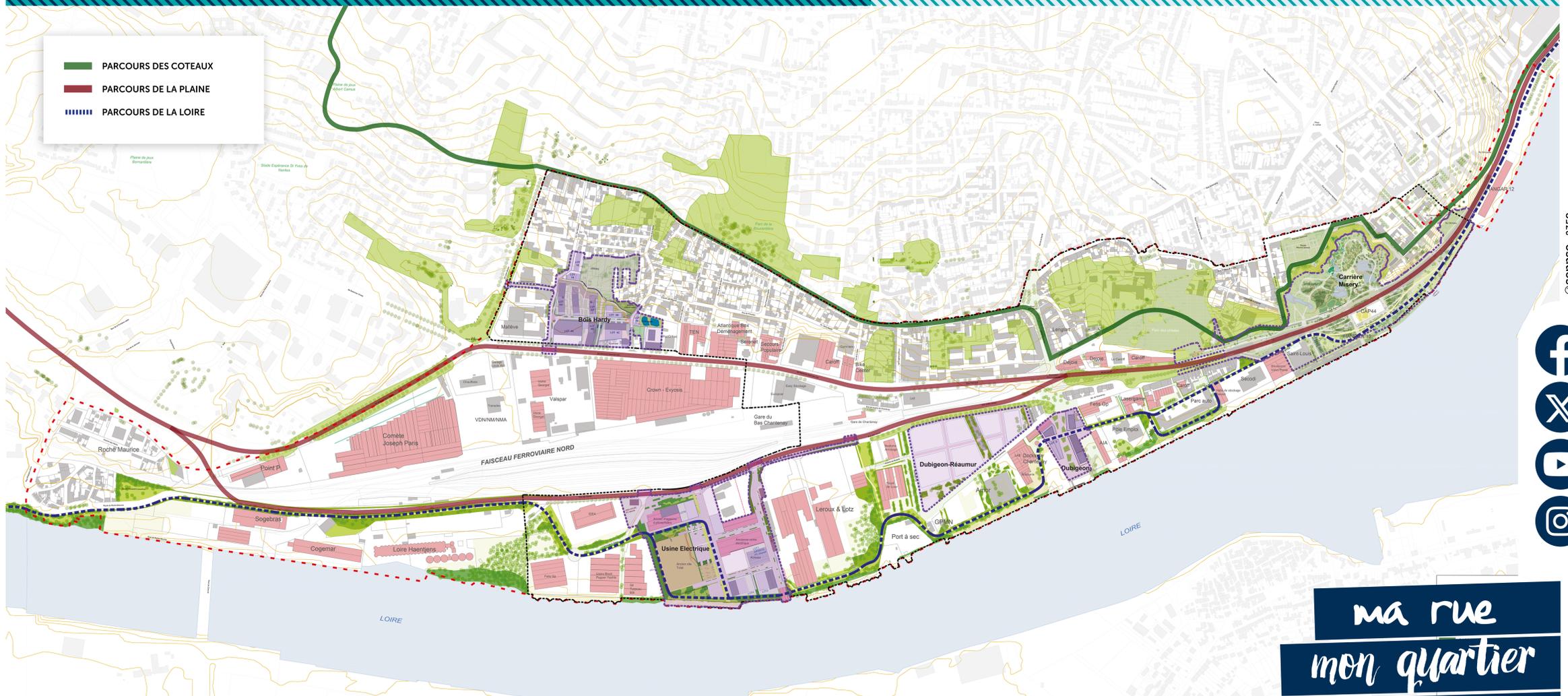
**Le parcours de la Loire** a vu la réalisation d'une piste cyclable confortable le long de la rue des Usines.

Des cheminements seront aménagés autour de la Cité des Imaginaires © Phytolab - Airstudio



“ Lieux d'innovation, d'expérimentation et de partage, les “cales de la Loire” doivent devenir les emblèmes du Bas-Chantenay de demain en associant l'eau, le patrimoine et l'architecture contemporaine autour d'un espace public ouvert à tous.

**Bernard Reichen**, urbaniste, agence Reichen & Associés



ma rue  
mon quartier  
ma ville

metropole.nantes.fr

© semise - 2359





# Cale de la Carrière Misery

## LE JARDIN EXTRAORDINAIRE

### LE JARDIN EXTRAORDINAIRE

Au pied de la butte Sainte-Anne, l'ancienne carrière Misery abrite depuis 2019 un jardin extraordinaire avec cascades, rivière et plantes exotiques, offrant un lieu de fraîcheur et de dépaysement.

L'escalier de la falaise permet de monter à la Butte Sainte-Anne, d'où l'on accède à la promenade des Belvédères, conçue par Bernard Reichen.

En haut, un grand nid en bois, créé par l'artiste Tadashi Kawamata, offre une vue panoramique sur la ville, le fleuve et la future Cité des Imaginaires.

### EXTENSION DU JARDIN

Le jardin va s'étendre vers l'Est, doublant sa superficie avec 2,7 ha supplémentaires. Près d'1 ha de l'ancien site industriel sera désimperméabilisé et renaturé. Les végétations des falaises et les arbres existants seront préservés, et 280 nouveaux arbres seront plantés.

#### TOUTES LES VIES DE LA CARRIÈRE MISERY

- **16<sup>e</sup> siècle** : le site servait de refuge aux miséreux, soutenus par les moines de l'Ermitage. C'est de là que viendrait son nom.
- **Fin 18<sup>e</sup> siècle** : durant la Terreur, la carrière est le lieu d'exécutions de contre-révolutionnaires.
- **19<sup>e</sup> siècle** : l'activité d'extraction atteint son apogée.
- **Début 20<sup>e</sup> siècle** : la carrière devient le site des Brasseries de la Meuse, qui produisent bières et jus de fruits, avec un grand succès pendant plus de 80 ans.
- **1930** : fermeture de la carrière.
- **2016** : le site de 3 hectares est choisi pour accueillir un nouveau jardin nantais, dans le cadre du projet urbain du Bas-Chantenay.



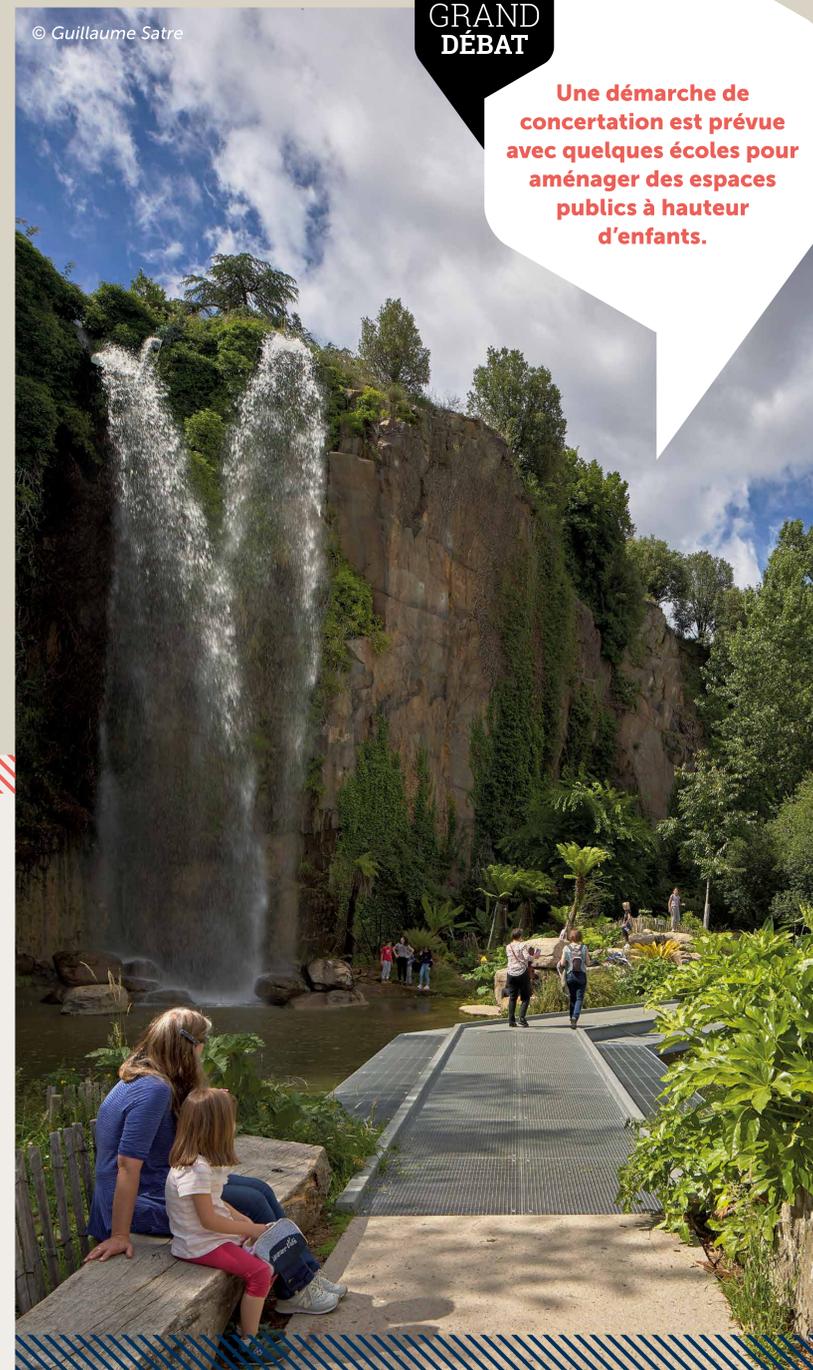
### À PARTIR DE 2025

- **Un bassin naturel de baignade** de 700 m<sup>2</sup>, entouré d'une plage verte, pour se ressourcer.
- **Une via ferrata**, à plus de 15 mètres de haut, pour explorer la falaise et découvrir de nouveaux points de vue.
- **Un marais mystérieux** à traverser jusqu'à la naissance d'une source au pied de la falaise.
- **Une petite forêt** où s'aventurer pieds nus en suivant un parcours ludique.
- **Un verger exotique nourricier** où cueillir fruits de la passion et coloquintes.
- **Un jardin** où l'univers de Jules Verne s'amarre à la future Cité des Imaginaires.

#### DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS ET UNE FOLIE RÉNOVÉE

- Depuis l'entrée du Jardin Extraordinaire, un chemin mène au parc des Oblates, en passant par la Maison de l'Apiculture, petite "Folie nantaise" de 1840, récemment rénovée et classée.
- Les trottoirs aménagés suivent "le sillon", une ancienne voie ferrée.
- Un escalier relie la rue Joseph-Cholet, désormais un espace dédié à la déambulation.
- Sur les quais, une large promenade paysagée, adaptée aux piétons et cyclistes, prolongera le Jardin Extraordinaire jusqu'à la Loire et la Cité des Imaginaires, pour se connecter à la promenade menant vers le centre-ville.

© Guillaume Satre



LE GRAND DÉBAT

Une démarche de concertation est prévue avec quelques écoles pour aménager des espaces publics à hauteur d'enfants.



Le bassin naturel de baignade © Phytolab

ma rue  
mon quartier  
ma ville





# Cale de la Carrière Misery LA CITÉ DES IMAGINAIRES

LE  
GRAND  
DÉBAT

Le projet favorise le réemploi des matériaux, notamment par la réutilisation des aménagements intérieurs du CAP 44 par des acteurs locaux comme Gueules de Bois, Ici Nantes ou l'établi et dans des écoles nantaises.

## DANS LE PROLONGEMENT DU JARDIN EXTRAORDINAIRE... LA FUTURE CITÉ DES IMAGINAIRES

À proximité du Jardin extraordinaire, face à la Loire, le CAP 44 va devenir un lieu d'expériences, vivant et populaire, une porte vers des mondes inconnus. Ouvert sur le quartier, le centre culturel accueillera entre autres le futur Musée Jules Verne sur environ 5 300 m<sup>2</sup>.

Depuis différents points de la ville, la silhouette singulière de la Cité des Imaginaires se dévoilera. Une structure en pont permettra de préserver les éléments patrimoniaux Hennebique, tandis que la façade métallique entrera en dialogue avec les couleurs changeantes des rives de la Loire. Des "oculi" amèneront des points de vue extraordinaires sur le paysage. Sur le toit, accessible à tous et toutes, le belvédère offrira un panorama unique, sur la carrière, la ville et l'estuaire.

## LE VOYAGE DES IMAGINAIRES

La Cité des Imaginaires sera un lieu de partage intergénérationnel.

- **Le Jardin Hennebique** accueillera un café dans l'ancienne salle des Machines. Un grand escalier invitera à une ascension entre "terre" et "ciel".
- **Au niveau 2**, la médiathèque-ludothèque sera un tiers-lieu dépaysant, facilitant l'accès aux cultures de l'imaginaire et de la science.
- **Au niveau 3**, on trouvera le grand Musée Jules Verne, les ateliers de médiation et des résidences d'artistes.

- **Au niveau 4**, un petit auditorium d'une centaine de places et un espace d'exposition temporaire accueilleront une programmation pluridisciplinaire, interrogeant le pouvoir des imaginaires sur notre perception du monde et leur rôle dans la construction de l'avenir.
- **Le toit-terrasse** sera un lieu de détente et de contemplation librement accessible avec un lieu de restauration, un espace polyvalent et une grande terrasse paysagée.



Le toit-terrasse.



La future Cité des Imaginaires  
© Neutelings Riedijk Architects (Rotterdam) et ARS Architectes urbanistes (Nantes)



Le Jardin Hennebique  
© Neutelings Riedijk Architects (Rotterdam) et ARS Architectes urbanistes (Nantes)



La vue Loire  
© Neutelings Riedijk Architects (Rotterdam) et ARS Architectes urbanistes (Nantes)

ma rue  
mon quartier  
ma ville



# LA CALE DUBIGEON

Symbole de la construction navale nantaise, la Cale Dubigeon est un site clé du Bas-Chantenay. Elle accueillera des activités économiques, culturelles, de loisirs et de création, ainsi qu'un programme de logements, tout en préservant certains bâtiments industriels.

Située près de la gare SNCF de Chantenay, de plusieurs arrêts du Chronobus C20, et d'une navette fluviale reliant l'Île de Nantes, la cale sera bientôt connectée à Trentemoult. Elle bénéficie également de commerces et services proches de la place Jean-Macé, et se trouve au cœur de la plaine industrielle.



AIA Lige Designers - salle à tracer © Guillaume Satre

## LA SALLE À TRACER DES COQUES DE NAVIRES

Construit en 1915, le bâtiment a été restauré dans l'esprit du lieu et dans les meilleures conditions environnementales par l'agence AIA Life Designers en 2017. La salle à tracer permettait autrefois de dessiner des gabarits de coques de navires à l'échelle 1.

## DANS LA PARTIE EST DE LA CALE... UN PROGRAMME IMMOBILIER

La partie Est de la cale se développera entre la brasserie LAB (Little Atlantic Brewery) à l'Ouest et l'agence AIA à l'Est. Ce vaste espace libre se déploiera dans l'axe du boulevard de la Liberté, vers la Loire, jusqu'à la Grue Noire. Il sera traversé d'Est en Ouest par un axe vélo/piéton, premier jalon de la grande voie vélo nature. Le site s'organisera autour du campo, avec un bâtiment de 110 logements à l'Est, et des bâtiments de bureaux à l'Ouest. Ils accueilleront des services et de l'activité artisanale en rez-de-chaussée. Les espaces publics de la rue Bougainville et de la place Dubigeon seront restructurés pour offrir plus de confort aux piétons et aux cycles tout en conservant la qualité d'usage pour les activités en place.

## DANS LA PARTIE OUEST DE LA CALE... LES DOCKS DE CHANTENAY

Les Docks de Chantenay, c'est un nouveau lieu de vie, ouvert à tous, qui comprend plusieurs entités :

- Un pôle économique d'entreprises, à commencer par le Chantier de l'Esclain qui, depuis 1996, fait perdurer la tradition navale nantaise. S'y ajoutent une dizaine d'autres structures, dont un fabricant de montures de lunettes, des architectes, une entreprise de confection de vêtements pour enfants, un bijoutier, ... Depuis 2019, la Little Atlantic Brewery (LAB) s'est installée dans une ancienne huilerie, construite en 1852, et entièrement réhabilitée. Très fréquenté, le lieu accueille un bar, un restaurant et une microbrasserie artisanale.
- Un pôle culturel, le bloc 13, installé sur le site depuis septembre 2017 regroupe 17 associations et structures en lien avec la culture et la création.
- L'espace public qui se transforme pour être accessible à toutes et tous : installation de mobiliers, d'aires de jeux, végétalisation...

La Cale Dubigeon et la grue noire restaurée © Guillaume Satre



## LA GRUE NOIRE, GRUE D'ARMEMENT

Construite en 1942 par les Chantiers Dubigeon, la grue noire transportait les éléments d'équipement intérieur et extérieur des navires. Plusieurs fois détruite et reconstruite, elle a été entièrement rénovée en 2023.

## LE CŒUR DE L'HISTOIRE NAVALE NANTAISE

Les Chantiers Dubigeon, à qui l'on doit la construction du Bélem en 1896, mais aussi de chalutiers, de petits cargos et de sous-marins, s'implantent au milieu du 19<sup>e</sup> siècle à l'endroit même où se trouve le chantier naval de l'Esclain. Dans les années 1930, les chantiers rachètent des entreprises situées à proximité et acquièrent, au fil des ans, une énorme emprise sur le Bas-Chantenay.



Le projet de la Cale Dubigeon © Reichen et Robert Associés

### LE GRAND DÉBAT

Le projet expérimente la "dissociation foncière" qui sépare le terrain du bien immobilier. La maîtrise publique du terrain permet soit d'alléger le coût du foncier soit de pouvoir "Recycler" le bien à terme.

Little Atlantic Brewery (LAB) © Guillaume Satre



ma rue  
mon quartier  
ma ville

© semise • 2359



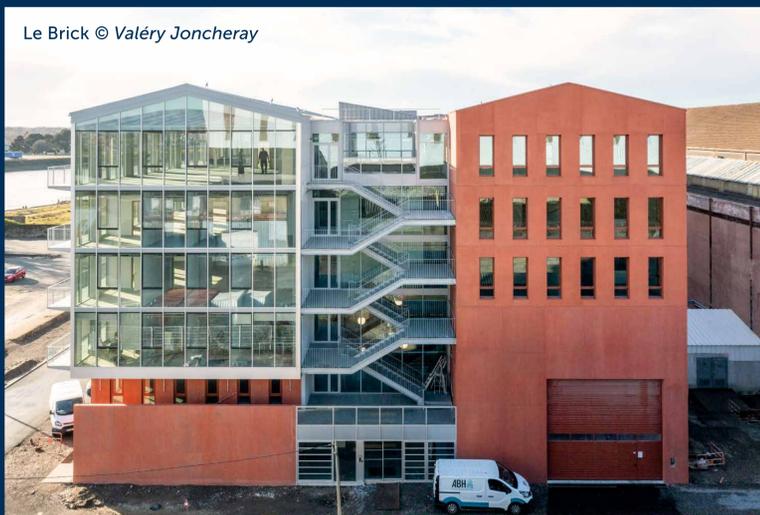


# LA CALE DE L'USINE ÉLECTRIQUE

La cale de l'usine électrique, c'est un site de 4 ha en bord de Loire dédié au développement économique. L'enjeu est de conserver des activités productives à vocation industrielle en ville, et de faciliter l'innovation et les collaborations de proximité. Dans la droite ligne de son histoire industrielle, le site accueille un pôle d'excellence autour de l'économie nautique et maritime. Sur près de 80 000 m<sup>2</sup> de foncier, à terme, quelque 40 000 m<sup>2</sup> seront occupés par des activités, prioritairement maritimes, dans des halles réhabilitées ou dans de nouvelles constructions.

## LE BRICK, UN LIEU DE PRODUCTION INSTALLÉ DANS UN BÂTIMENT BIOCLIMATIQUE

Construite en 1912, l'ancienne usine électrique fait partie du patrimoine du Bas-Chantenay. Elle héberge aujourd'hui l'entreprise Fonderie Atlantique Industrie qui profite des volumes du bâtiment pour fondre des pièces monumentales destinées aux bateaux. C'est dans son prolongement que s'élève l'immeuble "Le Brick", premier maillon de la transformation du site. Sur près de 6 000 m<sup>2</sup>, il accueille, depuis 2021, industries, start-up et incubateurs qui bénéficient d'un lieu de travail et de production adapté largement ouvert sur la Loire. Il a été conçu en faisant appel aux principes de la conception bioclimatique. L'ensemble accueille, en rez-de-chaussée, des ateliers à vocation industrielle et artisanale. Des plateaux de bureaux et des lieux de vie mutualisés se déploient sur les niveaux supérieurs.



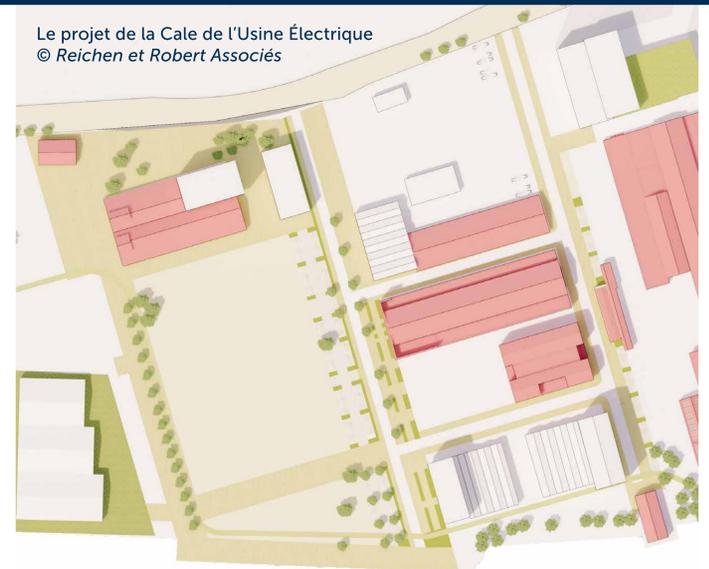
Le Brick © Valéry Joncheray

## DES ENTREPRISES ET DES SAVOIR-FAIRE

Sa situation en entrée de ville facilement accessible tout en étant proche du centre-ville de Nantes et la proximité de la Loire font du Bas-Chantenay un quartier attractif pour les entreprises. Elles sont nombreuses à avoir choisi de s'installer, de longue date ou récemment, sur le secteur de l'Usine Électrique.

Parmi les acteurs économiques implantés le long de la rue des Usines et de l'impasse du Belem :

- **Les entreprises du Brick** : Aventa, Comete J.Paris, Fayat Bâtiment, Fimar, Oceanic Wing, Letoux & Lotz groupe Altawest.
- **Fonderie Atlantique Industrie** : Fabrication d'hélices de bateaux civils et militaires.
- **Gil Turpeau** : Travaux de second œuvre dans le secteur de la rénovation.
- **Idea** : Logistique de supply-chain (aéronautique, énergie, défense, construction navale, vrac agroalimentaire...).
- **In Vivo** : Stockage et exportation de céréales.
- **Leroux et Lotz Technologie** : Solutions globales pour la production d'énergie.
- **Lift Système** : Solutions innovantes pour les déplacements verticaux (monte-personnes et monte-charges) et les parkings mécanisés.
- **Naoden** : Fabrication et intégration de solutions de production d'énergies.
- **Secom** : Société de support pour les entreprises françaises et internationales du groupe Fétis.



Le projet de la Cale de l'Usine Électrique  
© Reichen et Robert Associés

■ Halles existantes conservées □ Bâtiments nouveaux



“ La filière maritime et nautique retrouve toute sa place à Nantes au cœur d'un nouveau pôle

d'excellence imaginé en partenariat avec les acteurs locaux de la filière. Un travail collectif mené par la Métropole et Nantes Métropole Aménagement avec la CCI Nantes/Saint-Nazaire, Néopolia, We are NINA, le Pôle Mer Bretagne Atlantique, Windship et le Pôle EMC2.

**Franckie Trichet**, vice-président de Nantes Métropole en charge de l'innovation

Lot 2 - Usine Électrique  
© Dream - Keys - Eiffage



LE  
GRAND  
DÉBAT

Dans le projet, la réhabilitation de la halle Invivo et la densification du secteur permettront d'augmenter le nombre d'emplois.



ma rue  
mon quartier  
ma ville





# LA CALE DU BOIS HARDY

Afin de définir collectivement les bases du projet et intégrer les enjeux de transition, les élus ont engagé une large concertation sur le projet du Bois Hardy. En 2022, des ateliers réunissant habitants, usagers, collectivité et équipe de conception urbaine ont permis de faire émerger un scénario d'aménagement partagé. Aujourd'hui, les études des futurs espaces publics sont finalisées. Elles prévoient des aménagements le long du boulevard Maréchal Juin : maintien et extension de l'écopoint, nouvelles surfaces dédiées au réemploi et place renforcée du végétal.



Les premiers travaux de construction devraient débuter d'ici 2028.



### • Une végétalisation renforcée :

Conservation des jardins existants, création de nouvelles promenades vertes connectant les espaces de biodiversité, sur environ 1 hectare.

### • Une urbanisation raisonnée :

Les nouvelles constructions seront implantées en priorité sur les zones déjà urbanisées.

### • Des hauteurs adaptées :

Des volumes variés, pensés en fonction de la pente du coteau, pour préserver les vues sur l'horizon.

### • Une offre de logements diversifiée :

90 logements sociaux, 60 logements en accession abordable, 120 logements en accession libre.

### • Des activités au service du quartier :

Bureaux, maintien et agrandissement de l'écopoint pour faciliter le réemploi.

### • Un stationnement mutualisé :

Un parking silo pour l'ensemble du site, limitant l'impact visuel de la voiture et favorisant les mobilités douces (marche, vélo).

### • Une canopée en expansion :

Plantation de nombreux arbres pour renforcer la présence végétale et améliorer le confort climatique.

La feuille de route Fabrique de nos villes issue du Grand Débat prévoit de consacrer plus de place à des lieux de vie de quartier gérés par des collectifs d'habitants, comme initié au Bois Hardy. Le parking mutualisé et la voie centrale apaisée permettront de poursuivre la politique de réduction de la place de la voiture dans l'espace public.

LE  
GRAND  
DÉBAT



“ C'est un projet réimaginé avec les habitants dans un environnement vivant, préservé, accueillant et nourricier, avec l'objectif de poursuivre la logique de bien commun qui fait l'identité du site du Bois Hardy.

Delphine Bonamy, Adjointe à la Ville de Nantes déléguée à la nature en ville, aux jardins familiaux et partagés.

## LES CHIFFRES

27  
arbres  
conservés

198  
arbres  
plantés

2  
thuyas  
supprimés

46% DE SURFACE OU D'ESPACES VERTS PERMÉABLES (SOIT 4,19 HA SUR 6,55 HA)

+9% DE SURFACES DÉSIMPERMÉABILISÉES (42% DE SURFACES PERMÉABLES À L'ORIGINE)



ma rue  
mon quartier  
ma ville





# LE DIALOGUE CITOYEN SE POURSUIT SUR LE BOIS HARDY

## Construire ensemble un jardin commun : une démarche citoyenne et expérimentale

Tout au long de l'année 2023, un travail collectif a réuni jardiniers, habitants, usagers du site et représentants de la collectivité.

Ensemble, ils ont défini :

- l'identité du lieu : cultiver des légumes et des liens, le maintien du sauvage, la sobriété,
- les grandes lignes du futur jardin : usages et organisation de l'espace,
- les contours d'une gestion partagée.

Pour aller plus loin, un programme **d'expérimentations et d'animations** a été lancé : il permet de tester des usages sur le terrain, pour nourrir et ajuster collectivement le projet du jardin à venir.

### LE PROJET URBAIN SE PRÉCISE

- La **consultation pour le choix des opérateurs** immobiliers qui réaliseront les futurs logements et bureaux sera lancée en cette année 2025. Le dialogue avec les habitants se prolongera à l'occasion de la conception des projets.

- À proximité, sur le secteur de Mallève, un **nouveau bâtiment en construction** accueillera les locaux du service de santé au travail de la région nantaise (STTRN).

### PLANTATIONS ET BIODIVERSITÉ À L'HONNEUR EN CE DÉBUT 2025

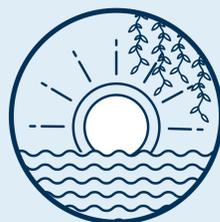
L'aménagement de la zone de compensation écologique a démarré avec la plantation d'arbres et arbustes associant les écoliers du quartier.

Le verger existant a par ailleurs été complété de 40 petits fruitiers et 8 pommiers et cerisiers plantés en mars par plusieurs habitants volontaires.

### UNE PLONGÉE ENRICHISSANTE DANS L'HISTOIRE DU QUARTIER

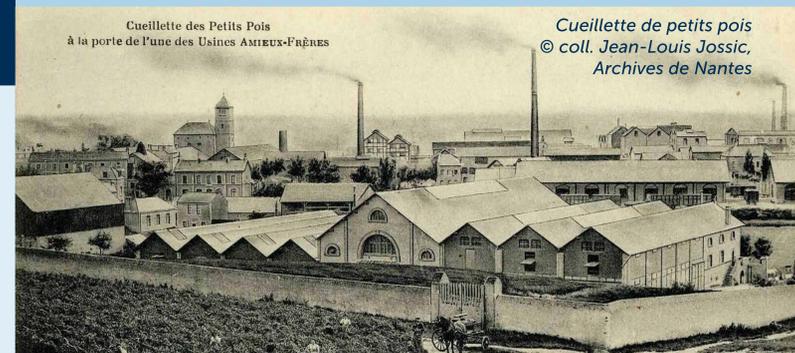


Cité jardin, patrimoine ouvrier, pratique du jardinage... grâce à la contribution de membres du collectif citoyen et de l'association Fotosonor, ainsi que des recherches conduites par le service des archives municipales, explorez les singularités du Bois Hardy.



### VOUS AVEZ DIT CALE ?

Au contraire des autres secteurs, le Bois Hardy ne touche pas la Loire. Alors, pourquoi l'appeler "cale" ? Sur la plaine peu à peu remblayée pour faire passer le chemin de fer, puis pour aménager des terrains industriels, les constructions ont gagné sur le fleuve. Le boulevard du Maréchal-Juin témoigne aujourd'hui de la limite historique entre la terre et l'eau.



Cueillette des Petits Pois à la porte de l'une des Usines AMIEUX-FRÈRES

Cueillette de petits pois coll. Jean-Louis Jossic, Archives de Nantes



Atelier de plantations sur le Bois Hardy



Le jardin du Bois Hardy © Jean-Félix Fayolle

ma rue  
mon quartier  
ma ville

