

Prairie-au-Duc, un quartier sur une page blanche

À l'ouest de l'île de Nantes, en bordure du site des anciens chantiers navals, naît un nouveau quartier. Avec à l'horizon 2023, 3 000 habitants et 2 000 salariés dans les bureaux ou commerces installés là.

Près du Carrousel des mondes marins

« À la Prairie-au-Duc, on écrit sur une page blanche. » L'expression est signée Jean-Luc Charles, directeur de la Samoa, la société chargée de l'aménagement de l'île de Nantes. Elle décrit parfaitement la réalité. Personne n'a habité dans ce coin de l'île de Nantes avant. L'endroit était réservé à l'industrie et au port. Demain, enfin dans quelques années, 3 000 personnes y vivront, y feront leurs courses, y pratiqueront leurs loisirs. C'est un quartier qui est en train de naître.

Déjà, le changement est visible à l'œil. Mois après mois, le paysage se modifie. On a commencé par y construire une école (Aimé-Césaire). On a continué avec un établissement d'enseignement supérieur, consacré au cinéma. On a poursuivi par l'Oiseau des îles, un immeuble de logements sociaux de Nantes habitat.

Les premiers habitants viennent d'y aménager. Leurs fenêtres donnent sur le Carrousel des mondes marins. Il y a bien pire comme voisins. Et la cadence va s'accroître. Dès l'automne, d'autres locataires, ceux de la Nantaise d'habitations, cette fois, vont arriver. Un boulanger va même ouvrir boutique. Des petits pains au chocolat et des croissants, dès le matin, c'est la vie bien croquante qui se fixe.

« Les besoins des futurs usagers »

Dans ce quartier, qui s'étendra, de part et d'autre, de l'axe historique de la Prairie-au-Duc, deux autres écoles supérieures sont annoncées : Sciences Com'en 2016, l'école de design en 2018. Mais surtout, les logements de tous types (sociaux, abordables ou privés) et les bureaux vont pousser, comme les champignons après la pluie.

Imbrika, Pyramide d'argent en avril dernier, pour son architecture audacieuse, abritera, dans un même immeuble, des bureaux, des logements, des commerces. « Cela fait des lustres que l'on ne met plus, ensemble, habitants et salariés des bureaux », souligne Philippe Camus, le promoteur (Giboire). Imbrika innove, sans peur et sans compromis. « Tout le monde partagera les parties communes. Il n'y aura pas d'entrée ou d'ascenseur, différents pour les uns ou les autres. »

Toujours entre le boulevard de la Prairie-au-Duc et le parc des chan-



Sur ce plan, apparaît en bleu le nouveau quartier ; en vert, le futur parc métropolitain, prévu en lieu et place des actuelles voies ferrées de garage. Pour éviter qu'il soit traversé par un flot de voitures venant du Sud-Loire ou de Nantes, il est prévu à terme, dans les années 2020 à 2025, de tracer une voie nouvelle pour relier presque en ligne de droite, les ponts des Trois-Continents et Duchesse-Anne

tiers, va démarrer, en 2015, îLink, un programme présenté comme révolutionnaire (si l'on a bien suivi) parce que construit « sur les besoins des futurs usagers » ! Formidable, non ! Des architectes, (Block, Guiné-Pottin/explorations architectures) et trois promoteurs, Brémond, Vinci immobilier et ADim ont imaginé un ensemble, favorisant les liens entre futurs usagers.

Avec des espaces communs ou plutôt partagés, notamment une salle modulable (réunions, loisirs et événement privés), des jardins sur les toits, un gîte urbain, mais aussi un atelier de « co-working » et un espace créatif et culturel. Bref, des lieux de vie tout simplement, pour que chacun ne s'enferme pas chez soi ou dans son bureau. Il y aura aussi un parking mutualisé (encore un concept à la mode). C'est-à-dire qu'on y vendra 240 droits de stationnement pour 200 places. Malin.

Au sud du boulevard aussi

Le quartier ne s'étalera pas uniquement au nord de la Prairie-au-Duc, il se développera aussi au sud, entre le boulevard éponyme et la nouvelle artère de l'Estuaire, ouverte l'an dernier, et actuellement coincée entre deux grillages. Trois lots ont été proposés aux promoteurs intéressés. « Nous

avons reçu une trentaine d'offres que nous allons examiner », annonce la Samoa. Un quatrième lot est, d'ores et déjà, réservé à Nantes habitat. Des commerces de proximité doivent s'y agglomérer. Et un gymnase aussi.

« Ce sera un quartier au cœur de l'agglomération, un endroit à vivre, élaboré et réalisé avec les habitants », souligne Johanna Rolland, la maire socialiste de Nantes et présidente de Nantes Métropole.

Un « lieu marchable » pour reprendre une expression d'Anne Mie Depuydt, urbaniste de l'île de Nantes, agence uapS qui insiste sur les « allées piétonnières plantées d'arbres » et sur la « qualité architecturale » de l'ensemble. Ce sera aux habitants, dans dix ou vingt ans, de dire s'ils s'y sentent bien.

Philippe GAMBERT.



À l'ombre du Carrousel des mondes marins, pousse un nouveau quartier.

URBANISME Le nouvel éco-quartier attend 3000 habitants sur l'île

Prairie-au-Duc va décoller

Frédéric Brenon

Il ne compte pour l'heure que trois bâtiments livrés : l'école primaire Aimé-Césaire (dix classes), l'école d'audiovisuel Esma-Cinécréatis (500 étudiants et professionnels) et un immeuble d'habitat social (30 appartements). Mais dans moins de dix ans, c'est près de 3000 habitants, 2000 salariés, plusieurs centaines d'étudiants, des services publics et des commerces que devrait accueillir le nouvel éco-quartier Prairie-au-Duc, sur l'île de Nantes. Le secteur, qui s'étire grosso modo des Nefs au quai des Antilles, s'appête à franchir un cap avec le lancement imminent de plusieurs opérations de construction de chaque côté du boulevard de la Prairie-au-Duc.

Deux chantiers symboles

Etablissant la liaison entre l'actuel parc des Chantiers dominé par le Carrousel et le futur grand parc urbain aménagé sur les voies ferrées, le quartier fera la « part belle aux plantations et cheminements piétons ». Il s'atta-



MG Design/Sarmoa

Image de synthèse du futur quartier jouxtant l'actuel parc des chantiers.

chera également à développer la mixité sociale et des usages, à l'image du bâtiment Imbrika mêlant logements et bureaux, ou du projet Ilink réunissant en plus, sur un même îlot, une résidence de personnes âgées, un gîte, une conciergerie, un espace de coworking, une salle partagée ou des jardins potagers. « Le quartier sera particulière-

ment attractif pour les familles », promet la Sarmoa, la société chargée d'aménager l'île. Quant au look architectural des immeubles – sujet à débat récurrent sur l'île –, il privilégiera « l'homogénéité » à la « collection d'objets ». Les plus hauts ne dépasseront pas la dizaine d'étages, les plus petits borderont le parc urbain. ■

Objectif 2023 pour l'île de Nantes

Urbanisme

Deux immeubles sont déjà sortis de terre, juste derrière les Nefs de l'île de Nantes. Le premier abrite l'école Cinécréatis et ses 500 élèves ainsi qu'une résidence étudiante. Le second, surnommé l'Oiseau des îles, immeuble de logements sociaux, accueille ses premiers habitants depuis le printemps. Ces deux nouvelles constructions donnent une première idée de ce que sera ce futur quartier de la Prairie-au-Duc, entre les Nefs et le Hangar à Bananes, dans l'ouest de l'île de Nantes. Car ce n'est qu'un début.

D'ici à 2023, en effet, 150 000 m² seront construits, avec 1 200 logements pour 3 000 nouveaux habitants, et 2 000 emplois créés. L'ensemble accueillera aussi commerces de proximité, services publics, centre de loisirs, et établissements scolaires, comme « Sciences com » ou une école de design. Au total, 200 hectares de terres vierges sont livrés à



Dans moins de dix ans, la partie sud-ouest de l'île de Nantes accueillera 3 000 habitants. IMG DESIGN/SAMOA

l'imagination des architectes. « Nous travaillons à partir d'une page blanche, explique Jean-Luc Charles, le directeur de la Samoa, la société chargée de l'aménagement de l'île de Nantes. C'est une opportunité formidable et une vraie responsabilité. »

« Mettre l'habitant au cœur »

Un défi qui est également esthétique : le quartier fait face au parc des Chantiers et aux façades du quai de la Fosse. Certains projets, portés par différents promoteurs, sont déjà

sur les rails, à l'image d'Ilink, présenté comme « révolutionnaire » et associant pour sa conception architectes, maîtres d'ouvrage, promoteurs et futurs habitants. Il proposera des espaces partagés, des jardins sur les toits, un gîte urbain ou encore une conciergerie. « Ces projets sont emblématiques de la ville qu'on veut construire : en co-réalisation, en mettant l'habitant au cœur du processus », se félicite Johanna Rolland, la maire de Nantes.

● SIBYLLE LAURENT

URBANISME. Quatre nouvelles opérations lancées en 2014 de part et d'autre du

La Prairie-au-Duc

Après les opérations livrées récemment deux chantiers sont lancés au nord du boulevard Prairie-au-Duc.

Les cases blanches du plan cadre du projet urbain de l'île de Nantes le long du boulevard de la Prairie-au-Duc, au nord et au sud, (à l'ouest du boulevard Léon-Bureau), se remplissent progressivement.

« Le quartier Prairie-au-Duc a évolué, c'est un défi pour les architectes »

Au nord après le pôle enfance Aimé-Césaire et l'école de cinéma Esma/CinéCréatis, l'Oiseau des îles (logements sociaux) et l'opération de 35 logements de La Nantaise d'Habitation, le chantier de l'immeuble Imbrika (groupe Giboire, Brenac et Gonzalez architectes) est en bonne voie. Aujourd'hui l'aménagement se poursuit après le lancement de Média Campus, avec Îlink, un ensemble de quatre bâtiments d'un total de 23 000 m² (voir ci-dessous) puis, une opération de 83 logements locatifs sociaux pour Nantes Habitat livrable en 2017.

« Le quartier Prairie-au-Duc a évolué. C'est un défi pour les architectes car il fait face au parc des chantiers et à la façade du XVIII^e du quai de la Fosse. Nous devons ré-



Anne Mie Depuydt, architecte urbaniste de l'agence uap5, maîtresse d'œuvre du projet urbain de l'île de Nantes. Photo PO-EC

pondre de manière contemporaine à la force de cette architecture. C'est aussi un quartier qui se trouve face au futur parc métropolitain. Les habitants vont pouvoir profiter des grandes perspectives sur la Loire mais aussi sur ce parc, qui rappelle que l'on aura une ouverture à cet endroit et la mémoire du site ferroviaire. On aura un quartier résidentiel en équilibre avec le reste de l'île mais beaucoup plus tranquille. On est sur une île et nous voulons maintenir les perspectives », note Anne Mie Depuydt, architecte urbaniste de l'agence uap5, maîtresse d'œuvre du projet urbain de l'île de Nantes.

Sur Prairie-au-Duc sud, trois nouveaux flots ont été mis en consultation auprès des opérateurs. L'îlot H vise « la production de logements plus grands pour le même prix », l'îlot G1, veut attirer des propriétaires occupants, l'îlot G2 veut « favoriser l'association et l'implication des futurs occupants ». Un quatrième îlot I2 au sud-ouest du boulevard est attribué à Nantes Habitat pour un immeuble de 7 200m².

Aujourd'hui un tiers des opérations du quartier a été livré ou est en travaux, soit 55 000 m² (livraisons échelonnées entre 2014 et fin 2016), soit 500 logements, 25 000 m² de bureaux et 600 m² de commerces.

Eric Cabanas

ZOOM



Îlink, un programme immobilier et un nouveau concept. Image Artefacto

Îlink : un projet partagé sur plusieurs plans

Expérimentation. Baptisée Îlink, l'opération prévue à l'ouest de la Prairie-au-Duc, face au parc des chantiers, comptera quatre bâtiments (23 000 m² au total) pour accueillir 500 nouveaux habitants et où travailleront autant de personnes. Ce programme immobilier est réalisé conjointement par Brémond, Vinci Immobilier, ADIM, Harmonie Habitat et Îlink association. « La co-construction est au cœur de ce projet. Avec Îlink association, les futurs

occupants et personnes intéressées par le projet ont mené une réflexion en lien avec les opérateurs, les architectes et la Samoa ». L'association assure la définition et la gestion des nouveaux services : une conciergerie, un lieu d'échange entre habitants et actifs, l'Atelier 10 pour le co-working et le Labo Art&D, un espace créatif et culturel. Une salle modulable pourra être partagée et sont prévus des jardins sur les toits et un gîte urbain.

grand boulevard à l'ouest de l'île de Nantes dont Ilink, un projet expérimental « co-construit »

évolue d'îlot en îlot



Un parc de 14 hectares

Poumon vert. Sur les plans il est baptisé parc métropolitain. Ce sera le plus grand réalisé depuis longtemps. Le futur parc urbain de l'île de Nantes est projeté sur l'emplacement actuel du faisceau ferroviaire au sud du boulevard de la Prairie-au-Duc et à l'ouest du site réservé pour le CHU. Il offrira des perspectives sur la Loire. « C'est un lieu public et un cadre de vie là où l'île est la plus large. Il permettra aussi de relier le quai nord et le quai sud. Il s'agit de faire en sorte qu'au milieu de l'île on se sente encore sur l'île, mais ce ne sera pas un parc à la française mais une surface verte qui interpenètrera le quartier, connecté avec le futur CHU il assurera des liaisons entre sud et nord », souligne Anne Mie Depuydt, architecte urbaniste de l'agence uap5, maître d'œuvre du projet urbain.

Image M6 Design/Samoa

Une exigence architecturale contemporaine

Le questionnement architectural est très présent dans l'urbanisation de la Prairie-au-Duc. Explications.

Le front des façades sur le Parc des chantiers est « conçu de façon homogène et contemporaine en réponse aux bâtiments du XVIII^e siècle de l'autre côté de la Loire », annonce Anne Mie Depuydt, architecte urbaniste chargée de la maîtrise d'œuvre urbaine du projet de l'île de Nantes. Il est sans doute un peu tôt pour juger de la réussite de cette ambition.

« Nous ne faisons pas de façadisme. Il faut que la façade ait une logique qui corresponde à la logique de l'immeuble. Nous souhaitons avoir une continuité architecturale et non une collection d'objets architecturaux. Chaque architecte peut avoir



Anne Mie Depuydt souhaite que « l'on puisse avoir une continuité architecturale ». Photo V. Jacques-Samoa

son écriture personnelle mais il faut qu'il sache qu'il est dans un contexte, avec des voisins et des choses en face, un cadre historique », explique l'architecte urbaniste,

soucieuse du travail sur les façades : « Nous souhaitons qu'il y ait beaucoup de matières naturelles qui reviennent. Nous essayons d'éviter d'avoir des permis de

construire avec des bardages sans arrêts. La vêtiture n'est pas exclue, mais nous voulons que l'on puisse avoir du béton, de la brique, que la matérialité soit de nouveau pré-

sente dans les constructions contemporaines. Les bâtiments doivent s'ancrer dans le sol et la façade démarquer au sol. Au nord près d'un patrimoine protégé nous essayons d'être homogènes et assez simples en expression architecturale. Côté sud du boulevard nous allons travailler différemment. Nous sommes exigeants, mais nous les poussons à aller très loin dans leurs recherches de façades, à tourner la question dans tous les sens et à savoir collaborer. Les architectes d'Ilink ont, par excellence, répondu et nous sommes très contents du résultat obtenu. Nous souhaitons avoir un quartier cohérent, homogène et contemporain, qui exprime différentes manières d'habiter et diverses façons de faire de l'architecture ».

E.C.

Bordeaux : concession d'aménagement signée pour Bastide Niel

(UI du 9.7.14) - Le traité de concession d'aménagement de la Zac Bastide Niel, à Bordeaux, a été signé, le 7 juillet, entre Alain Juppé, maire de Bordeaux, président de la Communauté urbaine de Bordeaux, et les représentants du groupement concessionnaire - BMA, mandataire, Aquitanis et Domofrance (cf. UI du 11.6). L'aménageur prend en charge la finalisation du dossier de réalisation, la mise en œuvre des études complémentaires et des procédures administratives, l'acquisition des terrains auprès de la Cub, de la ville de Bordeaux et des autres propriétaires fonciers et la cession des charges foncières, la préservation et l'entretien du site, la réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure, la réalisation du programme de construction, selon le phasage convenu avec la Cub, et la gestion administrative, technique, financière et comptable de l'opération.

La durée de la convention est fixée à 14 ans, mais elle pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération. Pour l'exécution du traité de concession, le groupement s'engage à créer, dans un délai de six mois, une société qui lui est exclusivement dédiée, sous la forme d'une société par actions simplifiée (SAS) au capital de 2 M€. Une "équipe projet" sera mise en place, organisée autour d'un directeur d'opération et d'un chef de

projet.

Les charges supportées par l'aménageur sont couvertes en premier lieu par les produits des cessions, des concessions d'usage et des locations de terrains ou d'immeubles bâtis. Le groupement peut également percevoir des participations des constructeurs d'immeubles situés dans le périmètre de la Zac. Le bilan prévisionnel de l'opération s'élève à 176 M€ et intègre une participation de la Cub fixée à 39,6 M €HT. (MC)

■ Le programme prévisionnel prévoit la réalisation de près de 400 000 m² de Shon : 265 000 m² de logements (environ 3 400) dont 45% en accession libre, 20% en accession aidée, 10% de PLS et 25% de PLUS/PLAI, 35 000 m² réservés aux locaux tertiaires, 25 000 m² de commerces, 15 000 m² de locaux d'activités, près de 60 000 m² d'équipements publics.

●●● Le ministère de l'Éducation nationale a choisi le projet des cabinets d'architectes Escudière-Fermat (Tourcoing) et Scau (Paris) pour les nouveaux locaux du Rectorat de Lille. L'immeuble de 15 200 m² de plancher sera construit dans la Zac Euralille 2, à l'entrée du secteur dit de la Porte de Valenciennes. Il se présentera comme un trapèze dont l'un des angles sera plus haut que les autres et dont le cœur sera à ciel ouvert. Coût : 36 M€. Plus de huit cents agents, actuellement dispersés dans Lille, y seront rassemblés à l'horizon 2017. (Innovapresse/Lille)

Ile de Nantes : phase 2 lancée avec le quartier Prairie-au-Duc

(UI du 9.7.14 - de notre correspondant Innovapresse/Nantes) - "C'est une étape importante du projet de l'île de Nantes", déclare Johanna Rolland, maire de la ville, lors de la présentation à la presse, le 3 juillet, du nouveau quartier de la Prairie-au-Duc. Sur 80 ha à l'ouest de l'île, à proximité du futur CHU et d'un parc de 14 ha, ce quartier développera, à l'horizon 2020-2025, 150 000 m² construits, et accueillera 3 000 habitants (1 200 logements) et 2 000 actifs, un pôle de commerces de 2 000 m², des services publics (école, crèche, centre de loisirs, salle associative, salle omnisport...) et un pôle d'enseignement supérieur. Les élus de l'agglomération mettent en avant deux ambitions fortes : l'aménagement durable et la mixité intergénérationnelle et sociale, avec "50% de logements sociaux et abordables".

Actuellement, un tiers des opérations a été livré ou est en travaux. L'école primaire Aimé Césaire - et son toit planté - ainsi que l'École supérieure des Métiers de l'Audiovisuel (ESMA) sont en place depuis respectivement septembre 2012 et début 2014. L'opération Oiseau des îles (24 appartements et 6 maisons, locatifs sociaux - Nantes Habitat) a été livrée en avril dernier. A l'automne, 36 logements sociaux (La Nantaise d'habitations) seront disponibles. Et au troisième trimestre 2015, le programme Imbrika, réalisé par Giboire, qui superposera commerces (317 m²), bureaux (2 710 m²), logements (30 appartements pour 1955 m²) et 4 maisons-ateliers (347 m²) accueillera ses premiers habitants.

Parmi les programmes à venir en 2017, l'îlot îlink (4 bâtiments d'une superficie totale de 23 000 m²), un programme conjoint de Brémond, Vinci Immobilier, Harmonie Habitat et îlink association, est destiné à recevoir près de 500 habitants et autant d'actifs. Juste à côté, une opération de Nantes Habitat (83 logements locatifs sociaux et en accession sociale) verra aussi le jour. Dans la continuité des opérations engagées, quatre nouveaux îlots (I2, H, G1 et G2) ont été mis en consultation simultanément. Objectif : relever le défi d'un "quartier mixte accessible aux familles". A l'horizon 2018, deux-tiers des opérations devraient être livrées.

P0 16/07/14

HUMEUR. Le poids des mots pour justifier l'architecture

De l'archi pour une lanterne

Chaque mercredi, un journaliste de la rédaction livre son point de vue sur l'actualité nantaise.

Ce n'est pas parce qu'on le dit que c'est la réalité. Que de phrases pour appuyer certains discours justifiant des réalisations architecturales. On peut parier que même ceux qui les disent n'y croient pas. Il ne s'agit pas dans ce propos de critiquer l'architecture des bâtiments en tant que telle mais la justification avancée pour leur « intégration » souvent très spéciale.

« En réponse aux bâtiments du XVIII^e de l'autre côté de la Loire »

Construire en perspective du centre ancien de Nantes n'est pas chose facile tant le jugement, la comparaison, sont inévitables. On s'amusera donc à retrouver les mises en perspectives de certains projets. À commencer par la prose sur internet ventant le projet du Carré Feydeau sous le titre « Une architecture intégrée » : « Œuvre du cabinet d'architecture Arte Charpentier, Carré Feydeau présente une écriture à la fois sobre et contemporaine faisant écho



Les immeubles de l'île de Nantes face aux quais XVIII^e. Photo Jean-Dominique Billaud-Samoa

à celle des façades XVIII^e qui lui font face. Un immeuble recoupé en séquences reprenant la largeur des bâtiments de l'île, installant ainsi des proportions et des rythmes verticaux propres au lieu ». On laissera le citoyen juge. Autre exemple, près du parc des Chantiers sur l'île de Nantes, les constructions en regard du quai de la Fosse.

Anne Mie Depuydt, architecte urbaniste de l'agence uapS, maître d'œuvre du projet de l'île de Nantes en est convaincue : « Le front continu en façade sur le Parc des Chantiers est conçu de façon homogène et contemporaine en réponse aux bâtiments du XVIII^e siècle de l'autre côté de la Loire, quai de la Fosse ». C'est sans

doute cette « homogénéité » qu'il faut regarder dans l'immeuble de logements « L'Oiseau des îles » coiffé d'une charpente métallique ajourée. Allez, il serait temps que l'on arrête de nous faire prendre l'architecture pour une lanterne.

Eric Cabanas