L'île de NANTES

L'île de Nantes, située au sein de la métropole Nantes-Saint Nazaire accueille sur ses 337 hectares plus de 13 000 habitants et 15 000 emplois. Marqué, dans sa partie occidentale, par le flux et le reflux des activités industrielles et portuaires du XIXème et XXème siècle, ce territoire possède d'immenses potentialités en termes de reconversion de friches et de développement urbain. Cette île, située à proximité du centre ville offre donc à la ville la possibilité d'étendre son cœur en associant le cœur historique de la cité et ce nouveau centre souhaité.

Contexte :

L'île de Nantes est une île fluviale située dans le cours de la Loire, elle est donc enserrée par deux bras du fleuve, celui de la Madeleine et celui de Pirmil au Sud. L'île est née de la réunion d'un ancien ensemble d'îles initialement séparées par des bras de la Loire et comblés depuis, comme l'île Beaulieu ou l'île Sainte Anne. Cette diversité d'origine explique la variété urbaine actuelle de l'île de Nantes, on distingue ainsi trois entités bien distinctes :

- Au centre de l'île : un faubourg ancien autour de l'axe historique de traversée Nord-Sud de la Loire
- A l'Ouest : une zone industrielle et portuaire avec de nombreuses friches industrielles née dans la deuxième moitié du XIXème siècle
- A l'Est : une zone d'aménagement mixte (logements et bureaux) créée dans les années 70

Depuis la deuxième moitié du XIXème siècle, l'île a joué un rôle essentiel dans le développement économique local en accueillant le développement industriel qui ne trouvait plus sa place sur la rive Nord de la Loire. De plus, elle a permis l'expansion des fonctions portuaires et ferroviaires avec la gare de l'Etat et le quai Wilson, et depuis les années 70, avec le déploiement de grands établissements tertiaires.

Mais en 1987, la destruction des chantiers de l'Atlantique situés sur la pointe Ouest de l'île va devenir l'élément déclencheur du projet de réhabilitation de l'île de Nantes. C'est en effet à partir de ce moment que la ville s'interroge sur la potentialité de cet espace.

L'île au XIXème siècle F.Hugo d'Alesi

Activités navales dans les années 1960

Les premières initiatives d'aménagement :

La ville rénove tout d'abord le bâtiment principal des Chantiers pour y installer la Maison des Hommes et des Techniques et l'Université permanente. Ensuite, plusieurs études sont engagées et permettent d'alimenter les premières réflexions de reconversion du site :

- Ainsi, l'étude de Dominique Perrault et de François Grether menée de 1991 à 1994 pour la ville préconise de penser le réaménagement non pas seulement à l'échelle des friches des Chantiers de l'Atlantique mais à l'échelle de toute l'île de Nantes.
- L'Atlas des Rives de la Loire, établi par l'Agence d'Urbanisme décrit l'ensemble du territoire, sa diversité et ses problématiques. Commun aux treize communes de l'agglomération concernées, il est la base de leurs démarches d'études et d'actions.
- Plusieurs autres études sont menées sur les questions d'économie, de tourisme, d'habitat, d'environnement, de foncier…

Enfin, en vue d'élaborer un schéma de composition des espaces publics de l'île de Nantes, la ville de Nantes lance en 1999 un marché de définition pour lequel les équipes de Bruno Fortier, de LabFac/Michelin et d'Alexandre Chemetoff ont été sélectionnées. La démarche de cette étude est originale par sa durée de neuf mois, son échelle (l'ensemble de l'île) et les méthodes employées (projet à livre ouvert, débats avec les associations, réunions publiques, films…)
Le cahier des charges mettait en valeur cinq thèmes : la mémoire des lieux, la promotion d'activités liées au fleuve, l'équilibre entre différents modes de déplacement, la cohérence de l'urbanisation, la création d'une unité.

Trois projets distincts ont été réalisés. Le projet d'Alexandre Chemetoff associé à Jean-Louis Berthomieu l'emporte sur la mise en place d'un processus de projet fondé sur l'état des lieux et la possibilité de transformer l'ensemble de l'île, y compris dans ses parties déjà habitées. Ces lauréats ont conçu un plan-guide qui fait apparaître les projets de transformation globale de l'île. Cet outil évolutif est réactualisé chaque trimestre, il est sans cesse nourri des consultations publiques et institutionnelles et des projets de promoteurs privés. Les travaux sont projetés sur vingt ans.

Plan Guide, état projeté en 2003

Les acteurs :

Le pilotage du projet de réaménagement urbain de l'île de Nantes, qui a débuté en janvier 2001, est aujourd'hui assuré par une Société d'Economie Mixte, la SAMOA (la Société d'Aménagement de la Métropole Ouest-Atlantique). Ses actionnaires, aux côtés de Nantes Métropole et de la ville de Nantes, sont les principales collectivités territoriales (Conseil Général de Loire Atlantique et Communauté d'Agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire), les C.C.I de Nantes-Saint Nazaire, la caisse des dépôts et consignations et six banques.

Le projet de l'île de Nantes s'élabore à chaque étape, par la concertation, l'échange et le débat entre tous les acteurs concernés. Le partenariat avec les acteurs publics et parapublics joue aussi un rôle décisif : l'Etat, la Région, le Département, le Port autonome de Nantes-Saint Nazaire, Réseau Ferré de France et la SNCF collaborent ensemble sur ce projet afin d'en assurer la réussite. Le dialogue se construit aussi avec les habitants et les associations et s'inscrit dans le cadre du dispositif de concertation de la ville de Nantes.

Les principes d'aménagement :

Plusieurs principes d'aménagement constituent les lignes directrices du réaménagement de l'île de Nantes :

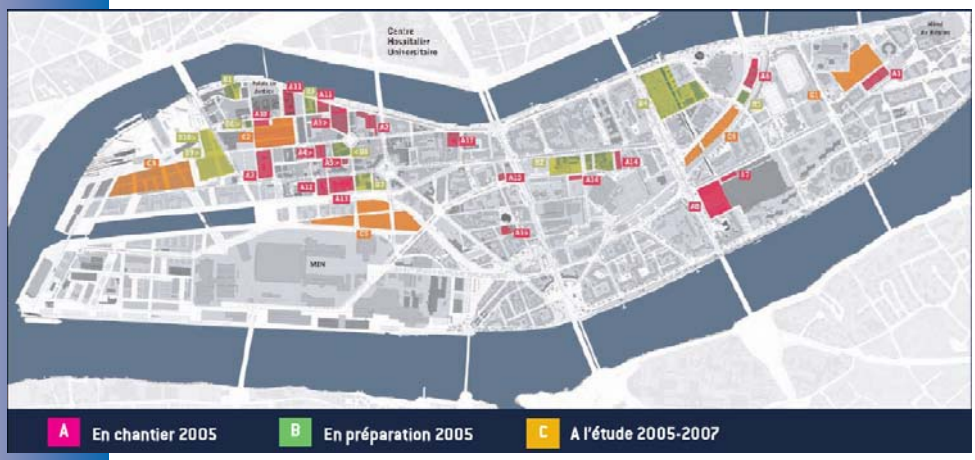
- Faire avec l'existant : le respect de l'héritage historique de l'île de Nantes est un axe prioritaire du réaménagement. Il s'agit de revaloriser au maximum l'existant et non de le détruire.

- Renouer le lien avec le fleuve : le projet se propose de mettre en valeur l'atout que représente un front maritime pour l'agglomération nantaise. Ce travail passe par la revalorisation de l'environnement fluviomaritime (quais, berges, espaces naturels…) la constitution d'une attractivité résidentielle et d'une vitalité urbaine sur des sites aujourd'hui sous-appréciés, la redéfinition d'activités maritimes et fluviales (tourisme, croisière plaisance, déplacements intra-urbains…)

- Privilégier la mixité des fonctions urbaines : Aucune activité n'est cloisonnée, l'île de Nantes regroupera à terme toutes sortes d'infrastructures : pôles d'affaires, commerces de proximité, transports collectifs, équipements sociaux, culturels et de loisirs, crèches, hôpital, recherche, école, médias, habitations composées de maisons individuelles, d'immeubles, de résidences étudiantes… Plus de 6 500 nouveaux logements dont 25% de logements sociaux devraient être construits sur l'île, permettant d'accueillir près de 15 000 habitants supplémentaires.

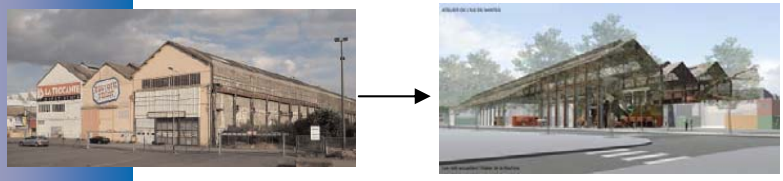
- Commencer par l'aménagement de l'espace public : Les premiers travaux engagés concernent les espaces publics. Le but est que les nouvelles constructions s'implantent dans des quartiers immédiatement agréables à vivre. A l'horizon 2008, 70 hectares d'espaces publics devraient être ainsi aménagés.

Les réalisations :



Plusieurs chantiers sont en cours de réalisation, d'autres sont actuellement à l'étude. Voici quelques exemples qui illustrent les principes d'aménagement :

« Faire avec l'existant » :



Les nefs Dubigeon

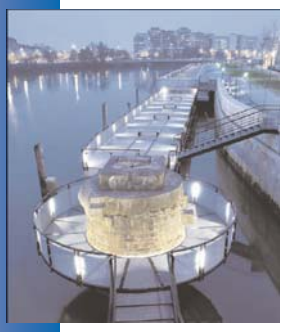
Les nefs Dubigeon, situées dans les chantiers navals ont été réhabilités pour accueillir des projets à vocation touristique : Fabrique Artistique Contemporaine, Machines de l'île. Il est apparu capital aux différents acteurs du projet de les conserver en regard de leur valeur patrimoniale et d'intégrer cette aire couverte d'un hectare, ouverte sur un parvis, au réseau d'espaces publics de l'île.

« L'aménagement de l'espace public » :

Réaménagement du Boulevard Général De Gaulle

Aujourd'hui "entrée de ville" autoroutière, le cours du Général de Gaulle sera transformé en boulevard urbain. Il accueillera toutes les fonctions de l'espace public à l'échelle des habitants du quartier : piétons, deux roues, voitures, livraisons... Il intégrera la future ligne 4 de transports en commun en site propre et la place centrale, symbole de la réunification des parties Ouest et Est de l'île.

« Renouer le lien avec le fleuve » :



Réaménagement de l'estacade du quai François Mitterand

Les travaux de restauration des berges et quais offrent un nouveau lieu de promenade avec des points de vue sur la Loire. La transformation des espaces publics dessine la forme future du quartier.

« Mixité des fonctions urbaines » :

ENSEIGNEMENT

Nouvelle école d'architecture

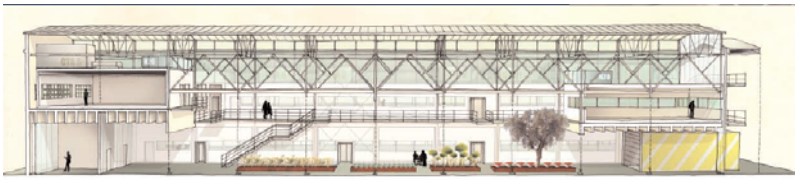
HABITAT

Quai François Mitterand, 72 appartements dont 18 logements sociaux Nantes Habitat, locaux professionnels, restaurant en bord de Loire

SERVICES

Crèche associative

EMPLOIS



Pépinières d'entreprises de biotechnologies sur le site Alstom

CULTURE

Centre socio-culturel Quai Hoche

Bilan :

Il faudra attendre encore plusieurs années avant de dresser un bilan et voir si les Nantais se réapproprient le fleuve et le territoire de l'île de Nantes, deux éléments marqués par la crise, les ruptures, le chômage… Pour l'instant nous pouvons seulement noter que le Plan Guide Chemetoff valorise assez bien les relations entre l'île et le fleuve (intégration du patrimoine, accueil de paquebots, réaménagements de quais, espaces publics) tout en privilégiant une mixité des fonctions et des populations.