île de Nantes

Histoire d'un projet d'avenir



Lycée Louis Jacques Goussier terminales ASSP
Année scolaire 2015-2016
PAE « Mieux connaître mon territoire au quotidien »
Le transfert du CHU de Nantes



Gravure 1888, par Hugo d'Alesi.
© Musée Dobrée, Nantes

UNE ÎLE, DES QUARTIERS, UNE MUTATION
AN ISLAND, DISTRICTS, A TRANSFORMATION

IdN CONTEXTE

GÉOGRAPHIE ET HISTOIRE ONT FORMÉ PEU À PEU CE TERRITOIRE MULTIPLE

L'île de Nantes est née de la fusion d'îles, par le comblement en plusieurs siècles des bras de Loire. Le processus se lit encore dans les identités contrastées des différents quartiers.
Ce territoire long de 4,9 km pour 1 km de large dans sa partie ouest, compte trois entités majeures :

- **Au centre de l'île, un faubourg aggloméré à partir du 17e siècle autour de l'ancienne ligne de ponts reliant nord et sud.** Aux 19e et 20e siècles, plusieurs fractures le perturbent : voies ferrées et talus, percement des boulevards Victor-Hugo puis Martyrs-Nantais.

- **À l'ouest, se développe dès le 19e siècle un vaste quartier industriel autour du port puis des chantiers navals** – avec au 20e siècle l'arrivée du MIN (marché d'intérêt national), de l'usine Béghin-Say… Vers 1950, jusqu'à 8 000 ouvriers travaillent sur le site des chantiers navals.

- **À l'est, les prairies inondables sont remblayées et urbanisées à partir des années 1970** : le boulevard du Général-de-Gaulle aménage une seconde ligne de ponts ; le quartier Beaulieu s'étoffe progressivement (logements, bureaux, centre commercial, équipements publics).

GEOGRAPHY AND HISTORY HAVE GRADUALLY FORMED THIS DIVERSE AREA

The Ile de Nantes was created by several smaller islands that coalesced into one over the centuries, as the arms of the Loire were gradually filled in. This process is visible in the contrasting identities of the neighbourhoods.
The area, measuring 4.9 km long by 1 km wide in the western section, has three major entities:

- *In the centre of the island, a residential neighbourhood eveloped in the 17th century around the former line of bridges linking the north and south. In the 19th and 20th centuries, several factors split up the area: railroad tracks and embankments, boulevard Victor Hugo and boulevard Martyrs-Nantais.*

- *To the west, a large industrial area around the harbour and shipyards developed in the 19th century, and in the 20th century the wholesale market and the Beghin-Say factory were built. By 1950, up to 8000 workers were working at the shipyard site.*

- *To the east, the wet meadows were filled in and urbanized in the 1970s: the boulevard Général de Gaulle created a second line of bridges and the Beaulieu neighbourhood gradually expanded (housing, offices, shopping centre, community facilities).*



Ateliers et chantiers de Bretagne, 1951.
© Association Histoire de la construction navale à Nantes (AHCNN)

LE TEMPS LONG DE LA TRANSFORMATION : UN PROJET PORTÉ PAR UNE VOLONTÉ POLITIQUE

1987

Lancement du « Bougainville », dernier bateau construit par les chantiers navals Dubigeon, qui cessent leur activité. Un traumatisme pour Nantes.

1989-1995

La nouvelle équipe municipale, menée par Jean-Marc Ayrault, lance une réflexion approfondie sur le devenir du site – les urbanistes Grether et Perrault nomment « l'île de Nantes ».
Décision politique de réhabiliter le bâtiment principal des Chantiers de l'Atlantique.

1996-1999

Construction du nouveau Palais de justice (Jean Nouvel architecte) et **transformation de la gare de l'État en Maison des syndicats** (Forma 6 architectes).

THE LONG TRANSFORMATION PERIOD: A PROJECT SUPPORTED BY POLITICAL DETERMINATION

1987

Launch of the 'Bougainville', the last boat built by the Dubigeon shipyards before they closed down. *A traumatic event for Nantes.*

1989-1995

The new municipal team, headed by Jean-Marc Ayrault, began studying options for the future of the site. *Urban planners Grether and Perrault came up with the name 'Ile de Nantes'. Political decision to rehabilitate the main building of the Chantiers de l'Atlantique.*

1996-1999

Construction of the new Courthouse *(Jean Nouvel, architect) and* ***transformation of the State railway station into a Trade Union Centre*** *(Forma 6, architects).*



Bâtiment des Ateliers et chantiers de Nantes rénové, Parc des Chantiers.
© Jean-Dominique Billaud / Samoa



Friche des Fonderies avant travaux.
© Vincent Jacques / Samoa



Le Palais de justice relié au centre-ville par la passerelle Schœlcher.
© Vincent Jacques / Samoa



Séance de travail en workshop, octobre 2011.
Marcel Smets, Anne-Mie Depuydt/uapS, João Nunes/Proap.
© Lénaïc Le Bars / Samoa

2000-2009

Choix de l'équipe Alexandre Chemetoff/Jean-Louis Berthomieu, maîtres d'œuvre de la transformation urbaine de l'île. Nantes métropole adopte un programme d'investissements 2002-2007 de 120 millions d'euros.
2003 : Création de la Samoa, société d'économie mixte dédiée à l'aménagement de l'île, dirigée par Laurent Théry.
L'île change d'image : travaux d'envergure sur les espaces publics, programmes de logements, biennale d'art contemporain Estuaire…

2010-2012

Le projet entre dans une seconde phase : l'équipe conduite par Marcel Smets et Anne Mie Depuydt (uapS) va en diriger la maîtrise d'œuvre urbaine pour six ans. Jean-Luc Charles est nommé à la tête de la Samoa.

2000-2009

Selection of Alexandre Chemetoff / Jean-Louis Berthomieu as the management team of the urban renewal of the island. *Nantes métropole adopted an investment program for 2002-2007 of 120 million euros.*
2003: Creation of Samoa, *a public-private company formed to manage the development of the island, headed by Laurent Théry.*
A new image: *extensive work on public spaces, housing programs, the Estuaire contemporary art biennial.*

2010-2012

The project entered second phase: a team led by Marcel Smets and Anne Mie Depuydt (uapS) was selected to manage the urban project for six years. *Jean-Luc Charles was appointed as head of Samoa.*



Plan Justin Vincent. Nantes 1918.
© Archives Municipales de la Ville de Nantes

PARTIR DE LA GEOGRAPHIE ET DE L'HISTOIRE POUR CONCEVOIR LE PROJET

L'équipe Smets/uapS a adopté une approche géographique et historique du paysage de l'île.
Au terme de cette approche, les urbanistes analysent le territoire comme un ensemble de « plaques » – nées de la géographie et des différentes phases d'urbanisation de l'île – plaques qu'il convient de relier entre elles ou « de joindre » par un aménagement approprié des infrastructures et de l'espace public.
Cette lecture renouvelée du territoire va nourrir la réflexion des urbanistes pour faire émerger une « figure paysagère », véritable trame à partir de laquelle s'organisera le développement de l'île de Nantes.

DEVELOP THE PROJECT BASED ON GEOGRAPHY AND HISTORY

The Smets/uapS team used a geographical and historical approach to the landscape of the island.
Based on this approach, the planners offered an interpretation of the area as being composed of 'plates' - created by the geography and the different phases of urbanization on the Island. These 'plates' must be connected or 'joined' by developing the infrastructure and public space with this goal in mind. The planners used this interpretation to design a 'landscape pattern' as the foundation for the development of the Ile de Nantes.



Le rôle de l'île dans l'agglomération.
© uapS

UNE OPPORTUNITÉ POUR ÉTENDRE LE CENTRE HISTORIQUE

L'île, notamment dans sa partie ouest, vient compléter et enrichir un centre historique devenu trop étroit pour une métropole en plein essor.
Elle accueille déjà des équipements majeurs.
Le projet confirme et amplifie cette évolution, faisant émerger l'idée d'un cœur d'agglomération multipolaire. Avec l'implantation de l'hôpital, l'aménagement d'un grand parc, le développement du Quartier de la création et de nouveaux quartiers à l'ouest, l'île s'affirme comme pôle d'attraction métropolitaine (appelé « métacentre » par les urbanistes), complémentaire du centre historique et d'Euronantes gare.
Son réseau de transports, ses sites touristiques et de loisirs, ses espaces d'activités économiques, ses nouveaux services urbains renforceront l'attractivité de la métropole.
Nantes prend appui sur cette opportunité foncière exceptionnelle en cœur de ville pour créer les conditions de son développement et de son rayonnement à l'échelle européenne.

AN OPPORTUNITY TO EXTEND THE HISTORIC CENTRE

The Island, especially the western part, is expanding and enriching the historic city centre, which has become too small for a booming metropolitan area.
Already, several major public facilities are located on the Ile de Nantes. The project's second phase confirms and amplifies this trend, with a vision of a 'multipolar' city centre. With the future hospital, a large park, the Creative Arts District and the new neighbourhoods to the west under development, the island is becoming a popular location (urban planners use the term 'metacentre'), along with the historic centre and the Euronantes business park near the train station.
The transportation network, tourist and recreational sites, business parks and new urban services will enhance the attractiveness of the area.
Nantes is taking advantage of this exceptional opportunity of available land in the town centre to grow and exert an influence on a European scale.

LES ACTEURS DU PROJET

La communauté urbaine de Nantes regroupe 24 communes et près de 600 000 habitants. Compétente en matière d'aménagement et d'urbanisme, Nantes métropole s'est saisie du potentiel de l'île de Nantes pour doter l'agglomération d'un centre urbain d'ambition européenne.

Avec plus de 290 000 habitants, Nantes est la 6e ville de France. À l'origine du projet de l'île, la Ville conduit sa recomposition urbaine avec Nantes métropole. Parmi les objectifs prioritaires : construire une alternative au départ des familles en périphérie, grâce à un modèle de mixité sociale et une qualité de vie associant habitat, activités économiques et culturelles, développement durable.

Depuis 2003, la Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique assure le pilotage du projet urbain de l'île de Nantes et sa conduite opérationnelle. Société publique locale, elle agit dans le cadre des politiques publiques territoriales, à l'échelle de la métropole Nantes Saint-Nazaire. Depuis septembre 2010, elle est dotée d'une équipe projet pour l'animation du Quartier de la création.
Ses actionnaires : Nantes métropole (majoritaire), Ville de Nantes, Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE), Conseil régional des Pays de la Loire, Conseil général de Loire Atlantique, Syndicat mixte du SCOT Nantes Saint-Nazaire, Ville de Rezé.

Smets | uapS

Depuis 2010, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine associe les architectes-urbanistes Marcel Smets et Anne-Mie Depuydt de l'agence uapS, João Nunes, paysagiste de PROAP, la société d'ingénierie et d'aménagement SCE et le bureau d'études énergie Transsolar. Le groupement actuel succède à l'Atelier de l'île de Nantes d'Alexandre Chemetoff, pour concevoir la seconde phase du projet.

PROJECT STAKEHOLDERS

Nantes métropole
The Urban Community of Nantes is composed of 24 municipalities and nearly 600,000 inhabitants. *As decision-maker for urban planning and development, Nantes métropole took the opportunity offered by the potential of the Ile de Nantes to create an urban centre with European ambitions.*

Ville de Nantes
Nantes is the sixth largest city in France, with over 290,000 inhabitants. *The City works hand in hand with Nantes métropole to manage the urban renewal project. Among the priority objectives: provide families with an alternative to moving to the suburbs, with a model of social diversity and quality of life combining housing, economic and cultural activities and sustainable development.*

Samoa
Since 2003, Samoa (West Atlantic Metropolitan Redevelopment Agency) has directed the Ile de Nantes urban project and acts as the contracting owner. *This local public company works to implement the land management policies in the Nantes Saint-Nazaire area. In September 2010, it formed a project team to promote the Creative Arts District.*
Shareholders: *Nantes métropole (majority), City of Nantes, CARENE, Regional Council of Pays de la Loire, County Council of Loire Atlantique, SCOT public-private entity, Nantes Saint-Nazaire, City of Rezé.*

Smets/uapS
Since 2010, Marcel Smets, architect and urban planner, and Anne-Mie Depuydt of the agency uapS have headed the urban project, along with landscaper João Nunes of PROAP, planning and development firm SCE and engineering firm Transsolar. *This team took over from the Atelier de l'Ile de Nantes of Alexander Chemetoff to design the second phase of the project.*


Le jardin des Fonderies.
© Jean-Dominique Billaud / Samoa

CHIFFRES CLÉS

L'ÎLE EN 2012, QUELQUES REPÈRES

- **18 000 habitants** (environ 6 % de la population nantaise)
- **Plus de 13 000 logements,** dont 22 % de logements sociaux
- **22 000 emplois,** 1400 établissements dans le secteur marchand (dont 70 ayant une activité industrielle, et 334 une activité de commerce)

PROFIL DES MÉNAGES

- **une population jeune** (35 % de 15-29 ans)
- **peu de familles** (58 % des foyers sont composés d'une personne seule)
- **une population plutôt modeste** (52 % des habitants sont employés ou ouvriers, le revenu moyen est inférieur de 20 % à celui du centre-ville, 17 % des ménages vivent sous le seuil de pauvreté)

LES OBJECTIFS DU PROJET URBAIN SUR 20 ANS

1 500 000 m² d'opérations immobilières dont
- 10 000 logements (700 000 m²)
- 450 000 m² d'activités et bureaux
- 350 000 m² d'équipements
- 160 ha d'espaces publics créés ou retraités
- Trois nouvelles lignes de transport public en site propre

BILAN DE LA PREMIÈRE PHASE (2003-2012)

4 400 nouveaux logements réalisés (265 000 m²) dont
- 23 % de logements sociaux
- 235 000 m² d'activités et bureaux
- 104 300 m² d'équipements
- 51 ha d'espaces publics créés ou retraités

Le bilan des réalisations des dix dernières années montre une rapidité d'action et une ambition forte. En 2015, 5 500 logements neufs auront été construits (avec un objectif de 25 % de logements sociaux et 25 % de logements abordables pour la prochaine période) et plus de 8 000 nouveaux emplois créés.

KEY FIGURES

The Island in 2012, a few statistics
- *18,000 residents (6% of the population of Nantes)*
- *More than 13,000 apartments including 22% social rent units*
- *22,000 jobs, 1,400 firms in the market sector (including 70 industrial companies and 334 retail businesses)*

Household profile
- *a young population (35% aged 15-29)*
- *few families (58% of households consist of a single person)*
- *a low to middle income population (52 % of residents are non-management employees or blue-collar workers, average income is 20 % lower than in the city centre, and 17% of households live below the poverty line).*

The objectives of the urban project over 20 years:
1,500,000 m² of real estate development, including:
- *10 000 apartments (700,000 m²)*
- *450,000 m² of offices and activities*
- *350,000 m² of community facilities*
- *160 hectares of new or rehabilitated public space*
- *Three new public transit lines*

Results of the first phase (2003-2012)
4,400 new housing units built (265,000 m²), including
- *23% social rent apartments.*
- *235,000 m² of offices and activities*
- *104,300 m² of community facilities*
- *51 hectares of new or rehabilitated public space*

The achievements of the past decade demonstrate fast work and strong ambition. *By 2015, 5,500 new apartments will have been built (with a goal of 25% social housing and 25% affordable housing for the next period) and more than 8,000 new jobs created.*