

le magazine opérationnel des acteurs du développement et du renouvellement urbains

# traits urbains

**Caen** : une continuité républicaine

**Programmiste** : un métier d'avenir

**Les Défis** d'une ville aimable

## L'activité économique et le projet urbain



90

juillet/août 2017  
19€

## NANTES : RÉVOLUTION INDUSTRIELLE À VENIR AU BAS-CHANTENAY

Site emblématique du passé industriel et portuaire nantais, le Bas-Chantenay accueille aujourd'hui encore de nombreuses activités de production et de transformation. Le projet urbain en cours vise plus que jamais à les maintenir en cœur de métropole. Un défi de taille pour l'équipe de concepteurs pilotée par Bernard Reichen, qui doit lier des fonctions économiques diverses à d'autres, comme l'habitat bien sûr, mais aussi le tourisme.

Un décor de voies ferrées d'un côté, de patrimoines fatigués, de hangars poussiéreux et autres silos encrassés, de l'autre... À Nantes (Loire-Atlantique), la bien-nommée rue des Usines, prolongée par le boulevard de Cardiff, perce le Bas-Chantenay d'ouest en est dans une ambiance grisâtre qui incite peu à la flânerie. Y compris le long de la Loire, qui coule pourtant à quelques mètres d'ici. Si loin en fait... C'est justement pour la « retrouver » que la métropole a lancé ce projet urbain du Bas-Chantenay. Mais pas seulement. Paraphé en octobre 2016, le traité de concession d'aménagement place en premier lieu l'ambition d'y « développer l'activité économique existante, en maintenant le nombre d'emplois sur le site et en cherchant à rendre compatible ville et industrie ». Situé face à la pointe de l'Île de Nantes et de Pirmil-les-Isles, le Bas-Chantenay est composé d'un tissu urbain hétérogène. Bernard Reichen, Grand Prix de l'urbanisme 2005, parle de « territoire encombré ». Un territoire divisé en trois parties : une plaine, elle-même coupée en deux par un faisceau ferroviaire et délimitée d'un côté par la Loire. Et de l'autre, par un coteau de granit qui marque

l'ancrage du Sillon de Bretagne, une ligne de crête du massif armoricain.

Ce quartier symbolise également une opposition d'échelles : avec d'un côté « le petit » (dixit Bernard Reichen), dans la partie haute qui correspond à une zone résidentielle, souvenir d'une cité ouvrière du temps des chantiers navals. Et de l'autre, « le grand », sur la plaine, qui accueille certes un peu d'habitat, mais surtout des activités de production, de transformation et de logistique : chantiers navals, vinaigrerie, fabricants de chaudières, de boîtes de conserves, de structures métalliques, de peintures, d'enduits, de moteurs, etc. Un total de 3 000 emplois répartis dans 250 entreprises.

### Prise de conscience

Curieusement, « il y a encore quelques années, le Bas-Chantenay n'apparaissait sur aucune carte économique de Nantes », se souvient Florent Turck, responsable de cette opération pour le compte de la société publique locale (SPL), Nantes Métropole Aménagement (NMA). Ce sont justement les diagnostics préalables réalisés en 2012-2013 dans le cadre de ce projet urbain qui ont marqué la prise de conscience de ce tissu économique et industriel. « Par endroits, le Bas-Chantenay peut ressembler à une friche. Mais détrompez-vous, l'on y produit encore beaucoup de choses ».

Nous ne sommes ici qu'à quelques tours de roue de vélo de la place de la Petite Hollande et donc du centre de Nantes. Mais pas question pour autant de déplacer ce décor dans une zone périphérique, pour y glisser de l'habitat dense ou des activités touristiques. Ces fonctions trouveront bien une place de choix dans le futur Bas-Chantenay : 1 500 logements sont prévus à terme, notamment au Bois Hardy, situé de part et d'autres du coteau. Quant à la tête de gondole culturelle et touristique, elle prendra la forme d'un Arbre aux Hérons, dans la carrière Miséry (voir encadré).

## L'Arbre aux Hérons, la future attraction touristique

L'Île de Nantes a son Eléphant, Bas-Chantenay aura son Arbre aux Hérons ! Pour marquer le renouveau du site, Nantes Métropole parie sur une œuvre gigantesque, réalisée par les créateurs des machines de l'Île : 40 m de hauteur et 50 m d'envergure. Au terme des deux ans de la phase d'étude, sa construction devrait s'étaler sur 5 ans. Capable d'accueillir 450 personnes sur ces 22 branches, l'Arbre aux Hérons sera installé dans la carrière Miséry, une ancienne friche industrielle de 3 hectares, ouverte sur la Loire. La Métropole a prévu d'y créer ni plus ni moins « l'un des plus beaux jardins urbains au monde ». Le coût prévisionnel est estimé à 35 M€. 1/3 sera apporté par la Métropole, 1/3 par d'autres fonds publics (Etat, Europe...) et 1/3 d'acteurs privés.



L'objectif est en quelque sorte de « ré-inventer de l'industrie sur de l'industrie », formule Florent Turck. Et Pascal Pras, vice-président de Nantes Métropole en charge notamment de l'urbanisme et du foncier, de détailler la stratégie : « en premier lieu, nous avons clairement dit aux acteurs économiques en place que nous souhaitons qu'ils restent, ce qui les a également rassurés ». Ensuite, il s'agit d'impulser une nouvelle dynamique « en accompagnant le développement des entreprises industrielles de demain ». Encore faut-il garder la main, à long terme, sur des activités et des acteurs à la santé parfois précaire... « C'est pourquoi nous veillerons à l'évolution de cette zone d'activités et notamment aux périodes de mutation », reprend l'élu. « Cela passe et passera par la mobilisation de moyens financiers pour éviter l'implantation de types d'activités qui ne sont pas en adéquation avec l'idée que l'on se fait du site pour demain ».

Trois axes de développement sont envisagés : une filière nautique, histoire de lier davantage l'activité économique au fleuve, une autre centrée sur les énergies marines renouvelables (EMR) par ailleurs très présentes au sein de l'Université de Nantes, à travers la présence d'une douzaine de laboratoires de recherche. Et enfin, « le retour de l'artisanat en ville ».

Le cadre ainsi fixé, à l'aménageur et à l'urbaniste de poser des jalons qui passent par une organisation spatiale des vocations. « Il n'y aura pas de place pour des industries qui ont besoin de grands espaces extérieurs », prévient Bernard Reichen qui évoque ainsi des « entreprises à forte valeur ajoutée, associées à l'eau, l'environnement et aux nouvelles technologies ». Des activités de production ou de transformation pour l'essentiel donc, mais aussi des entreprises tertiaires d'une même filière : start-up, bureau d'études, cabinet comptable... La recherche d'une mixité au sein des bâtiments est également envisagée, « ce qui peut aussi signifier de revoir le modèle de la propriété

foncière », glisse Florent Turck. « Pour l'artisanat, nous travaillons enfin sur les formes urbaines, avec par exemple des hauteurs de plafond spécifiques ».

### Industries et lieux de vie...

Restera ensuite à faire coexister cette activité économique diversifiée avec les autres fonctions du quartier : l'habitat, la culture, le tourisme... Une intégration que Bernard Reichen qualifie lui-même de « complexe ». Il précise : « elle se fera essentiellement par l'espace public ». C'est l'objet des trois « parcours » qu'il a créés : celui des coteaux, celui de la ville et celui de la Loire. Demain, ils associeront nature et mobilités douces et seront liés entre eux par des rues, venelles, escaliers et autres franchissements. Ces parcours relieront également cinq « cales », « pour connecter la ville avec son fleuve ». Il s'agit de secteurs à enjeux de par leur localisation géographique ou leurs éléments patrimoniaux. A l'image de la cale Usine électrique appelée, selon la Métropole, « à devenir le symbole du renouveau économique et industriel du Bas-Chantenay ». Au total, 40 000 m<sup>2</sup> y seront traités pour du neuf ou de la réhabilitation. Nantes Métropole Aménagement imagine aussi en faire « un vrai lieu de vie », développe Florent Turck. Un lieu « qui ne soit pas fermé ni le soir ni le week-end, où l'on pourrait amener des activités conviviales (terrains de sport, restauration...) ou une halle dans laquelle les entreprises pourraient y organiser de l'événementiel. Nous aimerions enfin que les habitants puissent voir ce qu'il se produit au bas de chez eux ». De quelle façon ? « C'est à voir avec les entreprises », rétorque-t-il. Car au final, face aux propositions de la métropole ou des urbanistes, celles-ci restent les maîtresses du jeu. Elles sont d'ailleurs accompagnées par un bureau d'études, pour imaginer leur avenir au Bas-Chantenay. Et redonner un peu de couleur à la rue des Usines.

David Picot (Innovapresse / Nantes)

Symbole du Bas-Chantenay, la grue noire servait autrefois aux Chantiers Dubigeon, d'où est sorti le Belem. © D. Picot

