**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** 1 (2004)

**Heft:** 2

**Artikel:** Ile de Nantes : un exemple de l'évolution des projets urbains en France

**Autor:** Fischer-Bazire, Aude von

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-957422

**Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 17.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

# Ile de Nantes

## Un exemple de l'évolution des projets urbains en France



Nantes, agglomération de 550000 habitants de l'ouest de la France, voit son cœur en pleine effervescence. L'île de Nantes, jadis formée d'un ensemble d'îles, est née du comblement progressif de plusieurs bras de la Loire. Ainsi, ce territoire représente environ 380 hectares. Marqué à vif par l'histoire, son paysage est formé de multiples facettes. Un quartier de faubourg s'est développé le long de la première ligne de pont. Cet accès sud de la ville transformé en véritable autoroute urbaine représente aujourd'hui un réseau inadapté. L'ouest de l'île de Nantes est envahi par l'industrie portuaire et chimique dès le 19ème siècle, avec la présence des chantiers navals «Dubigeon» ou plus tard des ateliers Alstom. Le déclin de l'activité portuaire et le départ en 1986 des chantiers navals libèrent un vaste espace et offrent ainsi à la ville une soudaine opportunité pour son développement futur. Les quartiers est se sont constitués à partir du milieu du 20ème siècle. Ils sont formés d'un parc à la pointe est, d'un ensemble résidentiel collectif, d'équipements publics avec l'hôtel de région et le ministère des affaires étrangères et d'un pôle tertiaire avec un grand centre commercial. Le contexte socio-économique de 13000 habitants, 9000 emplois et diverses associations s'exprime également avec la présence d'une multitude d'acteurs.

▶ **Aude von Fischer-Bazire, aménagiste-urbaniste, Genève**

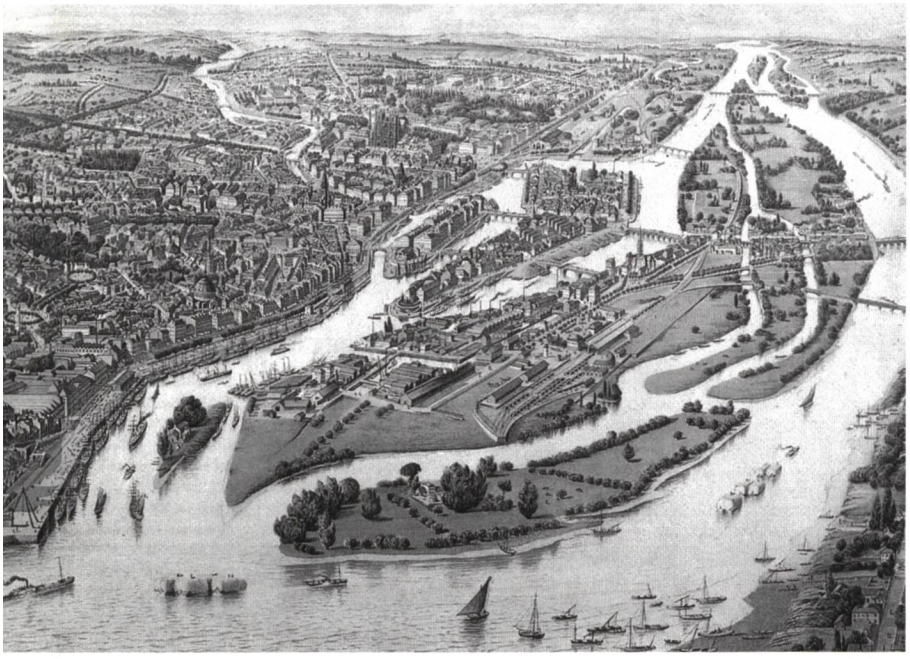
### Un urbanisme de réparation

Cette situation de bâti déqualifié, d'activités en perte de vitesse, de réseaux inadaptés et de friches industrielles appelle à un urbanisme de réparation, à un besoin d'inventer une nouvelle stratégie, à un lourd investissement et à une mobilisation des acteurs et des pouvoirs publics pour intégrer la réalité du lieu, le tissu social et le secteur économique. Alors, le député-maire Jean-Marc Ayrault déclenche en 1992 un processus de développement. Il lance une mission d'étude avec comme objectif l'initiation d'une démarche urbanistique progressive dans le cadre d'un projet urbain. En France, cette procédure est la réponse à une opération complexe dans la durée, elle permet le dialogue entre les acteurs de l'aménagement et l'adaptation du programme dans le temps.

Des études préalables – historiques, géographiques et culturelles – ont été menées de 1997 à 1999, pour vérifier la faisabilité du projet de requalification de l'ensemble du territoire de l'île de Nantes, ses orientations et les réflexions à mener pour l'encadrer. Elles ont permis également de comprendre les perspectives du développement de ce territoire, de poser les problématiques de la conception urbaine, de faire des choix méthodologiques, et enfin, d'organiser les études et les actions.

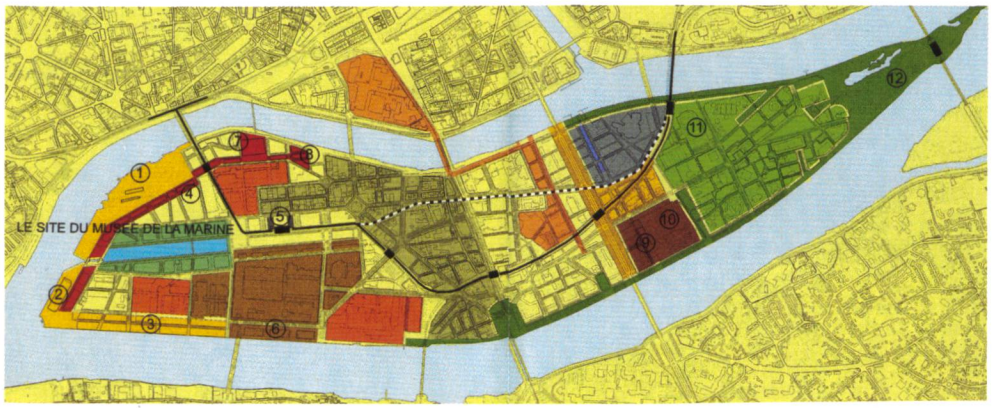
### Inventer une nouvelle stratégie

La procédure du marché de définition fut choisie pour concevoir le projet urbain. Cette méthode est fondée, à l'inverse des concours, sur le dialogue et l'interactivité qui permettent de faire communiquer l'ensemble des partenaires pour l'élaboration commune d'un projet (équivalent à un «mandat d'études parallèles»). Il a été organisé de mai à octobre 1999. Un jury a présélectionné trois équipes de concepteurs suite à un appel d'offre ouvert. Bien que concurrentes, ces équipes ont dû collaborer pour élaborer «un schéma de composition des espaces publics de l'île».



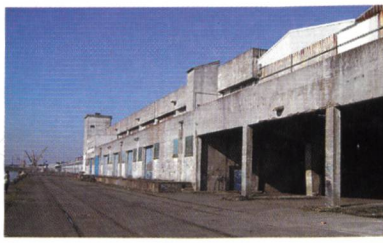
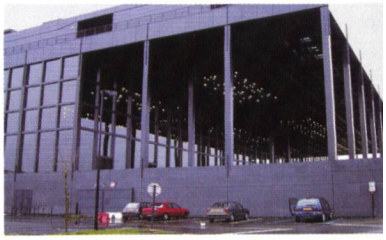
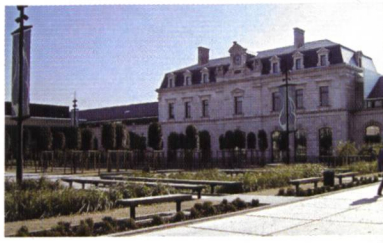
*Gravure de 1888, avant le comblement des différents bras de la Loire préparant l'île pour l'extension urbaine – hétéroclite et désorganisée*

Finalement, le choix s'est porté sur l'équipe d'Alexandre Chemetoff (architecte et paysagiste) et le bureau des paysages associés à Jean-Louis Bertomieu (architecte).
Par la suite, un contrat exceptionnel est négocié entre la Ville de Nantes, la Communauté urbaine et l'équipe lauréate. En effet, il est prévu sur une durée de 9 ans, car il est calqué sur «le temps de fabrication de la ville». Son coût avoisine les 12 millions d'euros. Enfin, il porte sur l'ensemble du territoire de l'île (380 hectares). Les tâches du concepteur s'organisent en trois points: La conception de la trame urbaine et du paysage, l'intervention dans l'espace public ainsi que le suivi et le conseil.
Le projet marque aujourd'hui la pratique de l'urbanisme en France. En effet, cette situation peu commune est caractérisée par une démarche négociée entre maître d'ouvrage, maître d'œuvre et acteurs socio-économiques, par une transformation radicale de l'image du site tout en conservant l'existant et enfin par des espaces publics comme fédérateurs d'attractivité. Il représente un potentiel de 450 000 m² pour l'habitat soit 6500 logements, 250 000 m² pour les activités économiques, 100 000 m² pour les équipements et 830 000 m² d'espaces publics existants et restaurés.




*Extrait du Plan Guide d'Alexandre Chemetoff : Du site au programme, 1) Le parc de la Mémoire, 2) La gare maritime, 3) Le port Atlantique, 4) La place des chantiers Dubigeon, 5) La maison des syndicats, 6) «La ville la nuit», 7) La place du Palais de Justice, 8) La place de l'école de l'architecture, 9) La rue des commerces, 10) La terrasse des cinémas, 11) Le parc des sports, 12) Le jardin des sciences naturelles*

## Une stratégie axée sur l'espace public

La conception de la trame urbaine et du paysage est tracée à travers un schéma de référence des grandes intentions et des éléments invariants, des images d'ambiance et d'un plan pour les actions prioritaires. L'intervention dans l'espace public s'organise autour de la réalisation de projets à long terme et d'actions immédiates ainsi que de petites interventions pour une cohérence d'ensemble. Le suivi et le conseil sont assurés pour l'accompagnement des programmes. Les projets en cours sont intégrés ainsi qu'un inventaire et un observatoire de l'évolution urbaine sont mis sur pied.
Les objectifs et le programme du projet sont définis à travers le plan guide. Celui-ci est le résultat de la réflexion menée par l'équipe lauréate. Il est constitué d'un inventaire des caractéristiques de l'Île et des propositions pour le futur. Il définit des territoires de projets en îlots et des espaces publics comme fil directeur de la réorganisation du site. Aucune règle de volumétrie ou d'implantation de bâtiment est imposée mais ce sont les îlots par leur intégration dans l'espace public qui dirigent le développement.
A ce stade de l'opération, l'épine dorsale du projet doit être constituée. Les premières interventions passent par la réalisation d'importants projets fédérateurs, particulièrement sur des terrains où la maîtrise foncière est acquise, comme le nouveau Palais de justice de Jean Nouvel. L'aménagement des espaces publics occupe également une place prioritaire. Ainsi, la place de la Maison des syndicats située sur l'axe est-ouest a été réaménagée dernièrement. De nouveaux réseaux de promenades s'articulent avec la passerelle Victor Schœlcher devant le palais de justice. Le mail des équipements dessine déjà des parcours entre le projet de Cité de biotechnologie et la future école d'architecture. Sur le plan de transports publics, de nouvelles lignes de bus ou de tram s'organisent à l'horizon 2005 sur l'axe est-ouest et 2006 sur l'axe nord-sud. De plus, l'acquisition de terrains stratégiques, comme le site des Fonderies de l'Atlantique par la Communauté urbaine, permet d'appuyer le développement de l'île. ■

**Pour plus d'informations :**
Communauté urbaine de Nantes: Nantes, La Loire dessine le projet, sous la direction de Ariella Masboungi, Editions de la Villette, Paris 2003
http://www.iledenantes.com