



1690

Nombre de visiteurs au congrès
Cities to Be qui s'est tenu à Angers
(Maine-et-Loire) les 12 et 13 septembre.

+1,2%

Progression au second trimestre 2019,
sur un an, de l'activité entretien-
rénovation en Centre-Val de Loire.

71

Nombre d'unités de méthanisation
en Bretagne, dont 62 sont installées
à la ferme.

Ouest • Centre

CHER • CÔTES-D'ARMOR • EURE-ET-LOIR • FINISTÈRE • ILLE-ET-VILAINE • INDRE • INDRE-ET-LOIRE •
LOIR-ET-CHER • LOIRE-ATLANTIQUE • LOIRET • MAINE-ET-LOIRE • MAYENNE • MORBIHAN • SARTHE • VENDÉE

Responsable régional : **Jean-Philippe Defawe** • 1, rue Galilée, 44340 Bouguenais • Tél. : 06.67.08.82.54

jean-philippe.defawe@lemoniteur.fr • @JPh_Defawe



Nantes Métropole 3300 logements à construire... autrement!

Nicolas Hulot l'a affirmé haut et fort en claquant la porte du gouvernement : en matière de transition écologique, la méthode des « petits pas » ne suffit plus. Aussi, à Nantes, on lui préfère celle des « pas de côté ». C'est en tout cas dans cet état d'esprit que devrait se construire le projet Pirmil-Les Isles qui s'étend sur plus de 2 km de la rive sud de la Loire, principalement sur les communes de Rezé et Nantes (Loire-Atlantique). Plus qu'un nouveau projet urbain, Pirmil-Les Isles se veut « un projet de transition écologique et d'économie circulaire ». Porté par Nantes Métropole Aménagement (NMA) et l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine (1) coordonnée par Frédéric Bonnet, architecte-urbaniste de l'agence Obras, ce projet a d'ailleurs été sélectionné en 2017 par l'Agence

1 - Quartier Pirmil (Nantes). 2 - Secteur de Basse-Ile (Rezé).
3 - Pont des Trois-Continents. 4 - Site du futur CHU (île de Nantes).

de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) lors de la deuxième saison de son appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Economie circulaire et urbanisme ».

Sur un large périmètre de 200 ha, deux secteurs sont particulièrement ciblés. A Nantes, le quartier Pirmil (17 ha), où seront aménagés de nouveaux espaces publics autour d'un pôle d'échanges renouvelé, et où seront construits 1000 logements et 25000 m² de locaux d'activité. Et à Rezé, le secteur de Basse-Ile (41 ha), où l'aménageur prévoit 2300 logements, des commerces et des équipements publics, ainsi qu'un long parc en bord de Loire. Le projet intégrera également la réalisation de deux projets structurants de transports en commun : une nouvelle ligne de tramway qui reliera en 2026 Basse-Ile à la ligne 1 via le pont des Trois-Continents et le futur CHU sur l'île de Nantes, et une autre de bus, probablement en site propre, sur l'axe de la route de Pornic.

Aujourd'hui, Pirmil-Les Isles entre dans une phase opérationnelle. Une ZAC a été créée en juin 2018 et Frédéric Bonnet a rendu



cet été une première version d'un plan-guide, qu'il a présenté lors d'une réunion publique le 10 septembre dernier. L'enjeu est de construire une « ville-nature » sur un secteur particulièrement malmené par des aménagements successifs depuis les années 1980. « C'est une sorte de reconquête », reconnaît l'urbaniste.

Idées neuves. Pour mener à bien ce projet, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine travaille sur plusieurs « pas de côté » qui forment son ossature. Quitte à briser quelques tabous en trouvant, par exemple, des solutions techniques pour construire en zone inondable. En matière de paysage, l'agence D'ici là préconise l'abandon de la stratégie classique d'alignement des arbres et l'équipe travaille à densifier les plantations avec une canopée de 14 000 arbres (7 par habitant contre 0,5 sur l'ensemble de Nantes) afin de réduire le phénomène des îlots de chaleur urbains. Ce volet paysager ambitieux sera accompagné d'une attention portée aux sols en les rendant fertiles par reconstitution naturelle. Enfin, en matière de construction, les filières locales sont mises à contribution pour développer des modes constructifs vertueux dans les prix du marché. « Cette méthode repose sur une confiance en la capacité des acteurs à réorganiser leurs relations », déclare Frédéric Bonnet. Il invite les professionnels à travailler avec lui pour trouver une manière de faire la ville s'inscrivant pleinement dans une logique d'économie circulaire. ● Jean-Philippe Defawe

(1) Groupement composé de l'agence Obras (mandataire) avec D'ici là (paysage), Artelia (BET), Zefco (transition écologique), Biotec (renaturation), Burgeap (dépollution), CEBTP (géotechnique) et RR & A (déplacements).

Les entreprises locales associées en amont des consultations

Pour les concepteurs et l'aménageur, le projet de transition Pirmil-Les Isles est un « défi collectif ». « La transition écologique ne peut se faire sans une évolution des modes de production et sans tirer parti des innovations des entreprises locales », assure Frédéric Bonnet. Dans un premier temps, l'aménageur et son équipe de maîtrise d'œuvre ont d'abord réalisé un inventaire des savoir-faire locaux et émergents à travers une soixantaine d'auditions. Ils se sont appuyés sur Novabuild, le cluster régional de l'écoconstruction, et sur les différentes filières de matériaux biosourcés représentées par [Atlanbois](#), Construire en chanvre et le Collectif paille armoricain. Ont également été associés l'Ademe, la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le Bureau de recherches géologiques et minières et le Centre scientifique et technique du bâtiment. « Cette étape nous a permis d'identifier les expérimentations en cours ou réalisées et les pistes de travail prometteuses, tout en examinant les difficultés », explique Matthias Trouillaud, responsable d'opérations chez NMA. Le 1^{er} octobre, lors d'une réunion publique à laquelle plus de 300 professionnels (architectes, entreprises, promoteurs...) sont conviés, seront présentées les ambitions du projet ainsi que la logique de contribution des filières. Pilotée par Novabuild, cette démarche se poursuivra par l'organisation d'ateliers thématiques en vue d'affiner les méthodes de travail et d'avancer dans les faisabilités. Une seconde réunion publique fera la synthèse de ces ateliers début 2020, avant le lancement des consultations au printemps prochain.