

# Île de Nantes

Dossier de Presse - 12 juillet 2010

## Un nouveau maître d'œuvre urbain pour l'île de Nantes



## **Marcel Smets - UAPS**, nouveau maître d'oeuvre urbain pour l'île de Nantes

Depuis plus de 10 ans maintenant, le projet de l'île de Nantes est entré en phase opérationnelle et la mutation du territoire est manifeste.

Portée par Nantes métropole et la Samoa, la première période de développement du projet allie ambition et attention au détail, diversité et recherche de qualité, inscription dans l'histoire des lieux et usages contemporains, écoute des acteurs et dialogue avec les habitants. L'espace public dessine la trame de la ville, organise les conditions de la rencontre et permet au fleuve et à la nature de retrouver leur place au cœur de la ville.

Après le démarrage il y a dix ans des premiers chantiers sur l'île de Nantes, une nouvelle phase s'amorce pour le projet urbain de l'île de Nantes. La mission de maîtrise d'œuvre confiée à Alexandre Chemetoff et à son équipe de l'Atelier de l'île de Nantes est arrivée à son terme en décembre 2009. Une consultation de maîtrise d'œuvre urbaine lancée par la Samoa début 2010 a abouti le 12 juillet à la désignation d'une équipe pluridisciplinaire conduite par Marcel Smets, architecte-urbaniste belge, en association avec uapS, PROAP, SCE et Transsolar.

---

### (01) 2000-2010 : bilan d'une première période

---

La Samoa, avec Alexandre Chemetoff et son équipe comme maître d'oeuvre, ont engagé ces 10 dernières années une transformation urbaine d'envergure sur l'ensemble de l'île, et plus particulièrement sur les secteurs suivants : pointe Ouest/site des Chantiers, Alstom/Quai François Mitterrand, îlots Calberson, Fonderies, Euronantes-Tripode, De Gaulle (ligne 4 de BusWay), pointe Est.

A mi-parcours, on peut souligner le nombre significatif d'opérations (près de 80 au total), qui ont affiché l'engagement de la transformation du territoire et contribué au rayonnement européen de la métropole.

Sur la période 2002-2009, le bilan des opérations lancées est conséquent :

- 3 400 logements (plus de 210 000 m<sup>2</sup> HON)
- 180 000 m<sup>2</sup> HON de bureaux – activités
- 51 000 m<sup>2</sup> HON d'équipements

Soit au total près de 455 000 m<sup>2</sup> HON d'opérations engagées, dont 186 000 m<sup>2</sup> livrés, 88 000 m<sup>2</sup> en chantier et 181 000 m<sup>2</sup> en phase de permis de construire. Dans le même temps, 38 hectares d'espaces publics créés ou transformés ont été livrés, et 25 sont actuellement en cours de travaux. La rapidité de l'action est à souligner : plus de la moitié du programme défini en 2002 pour 20 ans par la convention publique d'aménagement entre la Samoa et Nantes métropole, a en effet été réalisée.

L'ensemble de la démarche mise en œuvre a généré une évolution significative de la vie de plusieurs quartiers et une valorisation incontestable de l'ensemble du territoire. L'île, en accueillant des fonctions désormais structurantes, tant économiques que commerciales, culturelles ou de loisirs, devient l'un des nouveaux lieux de centralité de l'agglomération.

La spécificité de la conduite du projet urbain, reconnu aujourd'hui à l'échelle des grands projets européens, réside dans sa capacité à innover en mettant en œuvre une méthode souple, pragmatique, prenant en considération les mutations de la société. Un urbanisme de projets qui évolue au gré des opportunités et qui lie partenaires publics et privés, avec le souci d'une action rapide mais toujours dans une vision prospective, de long terme.

---

## (02) Les enjeux du futur : 2010 - 2016

---

Lors du lancement du projet de renouvellement urbain en 2000, il s'agissait pour la collectivité de remettre ce territoire au cœur de l'agglomération, de retrouver la Loire et d'en faire un morceau de ville dans toute sa diversité.

La deuxième phase doit répondre à une ambition et des objectifs renouvelés, qui s'appuient sur la réussite de la première étape. Tout en s'inscrivant dans la continuité de l'action menée jusque là, l'île de Nantes doit aujourd'hui affirmer cette ambition pour :

- s'inscrire dans le développement durable, économique, social, environnemental et faire de l'île la figure de proue de la démarche d'éco métropole Nantes Saint-Nazaire.
- s'afficher à l'échelle européenne, par sa dimension opérationnelle mais aussi par la concrétisation de pôles d'excellence dans les domaines de la santé et des sciences de la vie avec l'accueil du nouveau CHU (complexe hospitalo-universitaire) et le développement du cluster du Quartier de la création, alliant développement économique, recherche et innovation.
- confirmer une recherche permanente d'innovation et de qualité architecturale et urbaine, mise au service d'une exigence de cohésion sociale : l'île est avant tout un quartier habité et doit répondre aux besoins de ses 15 000 habitants (et autant d'actifs), ainsi qu'à ceux qu'elle accueillera dans les années à venir.
- de renforcer également le rapport entre l'île et le centre-ville et la relation entre les deux-rives, nord et sud.

L'ambition de cette nouvelle phase est de poursuivre la transformation urbaine de l'île là où elle a déjà été initiée, mais aussi de mettre en mouvement les 90 ha du grand Sud-ouest de l'île.

Offrir une réponse originale et adaptée aux nouveaux enjeux (transports, habitat, mixité sociale, développement durable...), dans un contexte urbain et économique radicalement différent, mais aussi assurer une continuité avec la méthode engagée, tels sont les objectifs de cette nouvelle période à travailler avec l'équipe de Marcel Smets - uapS.



---

## (03) Procédure et déroulé de la sélection

---

### UNE PROCÉDURE ADAPTÉE

La consultation de maîtrise d'œuvre urbaine a fait l'objet d'une procédure négociée en vue de l'attribution d'un accord-cadre mono-attributaire, pour une durée **de 6 ans**, sur le périmètre de l'île de Nantes. L'accord-cadre établit les principaux termes de marchés à passer au cours d'une période donnée (types de missions, prix, quantités), à la différence du contrat qui avait été passé avec Alexandre Chemetoff. Tous les termes n'étant pas fixés à l'avance, il permet également une gestion souple dans le temps de la commande, adaptée à la conduite d'un projet urbain.

L'accord-cadre prévoit trois types de missions proches de celles confiées à l'équipe d'Alexandre Chemetoff :

- une mission d'élaboration et de suivi du projet urbain, avec un volet particulier pour l'étude du devenir du sud-ouest de l'île,
- une mission d'accompagnement des opérations immobilières (faisabilité, assistance au choix des maîtres d'œuvre, suivi des études...),
- des missions de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des aménagements d'espaces publics.

### DE JANVIER A JUILLET : LES GRANDES ÉTAPES

- 20 janvier : publication de l'avis d'appel public à la concurrence
- 1er mars : réception de 27 candidatures (nationales et internationales) par la Samoa
- 11 mars 2010 : 5 candidats sélectionnés par la Commission d'Appel d'Offres de la Samoa, après avis du comité de sélection
  - **OBRAS** (Paris) – Coteba - Sogreah
  - **Devillers et associés** (Paris) – Mutabilis – Arcadis - Hubert Penicaud - CD Via - ON
  - **Marcel Smets - UAPS** (Louvain /Paris) – PROAP – SCE – Transsolar
  - **KCAP** (Rotterdam) - AWP – IGREC - Beyond Green – Systematica
  - **Arriola & Fiol architectes** (Barcelone) – Bérim - Franck Boutté
- 30 mars : journée d'information et visite organisées par la Samoa
- 7 mai : remise des offres initiales par les 5 équipes
- 17 - 21 mai : phase de négociation menée au travers d'échanges entre les candidats, la Samoa et la collectivité
- 14 juin : remise des offres finales
- 9 juillet : comité de sélection pour choix d'une équipe, avec audition des candidats
- 12 juillet : Commission d'Appel d'Offres de la Samoa pour entériner le choix proposé par le comité de sélection

Entre mars et juillet 2010, les cinq équipes candidates se sont fortement mobilisées et imprégnées du territoire et de ses enjeux. Au terme des ces trois mois de travail, elles ont remis des réponses d'une grande richesse proposant à la fois de premières intentions pour la nouvelle étape du projet et une méthode adaptée.

### LE RÔLE DU COMITÉ DE SÉLECTION

S'agissant d'une procédure négociée, la Commission d'Appel d'Offres de la Samoa est seule compétente pour désigner le lauréat. Il a toutefois été souhaité de réunir, au préalable, un comité de sélection, présidé par Jean-Marc Ayrault, afin de disposer d'un avis collégial compétent, dans un premier temps, sur les candidatures reçues, puis dans un second temps sur les offres.

Ce comité de sélection était composé de divers élus et personnalités compétentes représentant les actionnaires de la Samoa (Nantes métropole, Ville, Région, Département, Carene...), de partenaires locaux (Etat, CCI...) et d'experts nationaux et européens de l'aménagement et de l'urbanisme.

---

## (04) Présentation de l'équipe lauréate

---

### GROUPEMENT : MARCEL SMETS - UAPS - PROAP - SCE - TRANSSOLAR

- Architectes-urbanistes mandataires :

SMETS Consultant in urbanism (Louvain), représenté par Marcel Smets, architecte-urbaniste  
uapS [urbanisme - architecture - projet] (Paris) représenté par Anne Mie Depuydt, architecte / urbaniste

- Associés :

PROAP (Lisbonne), paysagiste, représenté par Joao Nunes et Carlos Ribas  
SCE (Nantes), Bureau d'étude technique  
Transsolar (Stuttgart), Bureau d'études énergie

### PARCOURS ET RÉFÉRENCES

#### SMETS Consultant in urbanism (Louvain)

L'architecte-urbaniste belge **Marcel Smets**, chef d'équipe, est professeur d'urbanisme à l'Université de Louvain en Belgique. Il fonde à la fin des années 80 un groupe de recherche sur la réappropriation de terrains industriels et infra-structurels en friche, qu'il dirige jusqu'en 2002. Dans ce cadre, il fut l'urbaniste en chef de la reconversion des abords de la **gare de Louvain** (180 ha), mission qui comprenait la conception, le conseil et l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la négociation avec les opérateurs publics et privés et la coopération avec les architectes des opérations. Il a également travaillé sur la reconversion des terrains portuaires de **Rouen**, les anciennes darses et friches ferroviaires de Louvain et les abords de la gare TGV de **Anvers** en Belgique. En réseau avec d'anciens collaborateurs, dont Erik Van Daele de uapS, il a accompli deux missions pour la reconfiguration de la zone portuaire de **Gênes**. Entre 2005 et 2010, Marcel Smets a occupé le prestigieux poste d'architecte-conseil du gouvernement Flamand.

#### uapS [urbanisme - architecture - projet] (Louvain)

uapS s'engage depuis plus de dix ans dans le champ intermédiaire de l'architecture et de l'urbanisme. uapS est une plateforme multidisciplinaire qui regroupe 10 architectes-urbanistes, dirigée par Anne Mie Depuydt et Erik Van Daele. Ils travaillent sur des projets d'architecture, d'urbanisme, de planification et de scénographie, à toutes les échelles. Pour chaque projet, uapS prend une attitude prospective qui met en exergue les qualités et richesses des sites, comme par exemple l'îlot B2C à Boulogne-Billancourt, l'étude de définition des Landes ou celle du Val de Durance, pour cette dernière en association avec PROAP et Marcel Smets.

Anne Mie Depuydt est architecte et enseignante titulaire à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais. Erik Van Daele est architecte, licencié en théorie de l'architecture et diplômé en urbanisme et aménagement du territoire à l'Université catholique de Louvain. Il enseigne également au Wenk St. Lucas de Gent et à l'Université catholique de Louvain.

#### PROAP (Lisbonne)

Le travail des paysagistes de **PROAP**, agence dirigée par João Nunes, est centré sur la constitution d'un paysage qui s'intègre à son contexte et s'appuie sur des éléments naturels et sociaux, avec une sensibilité particulière à l'environnement. Dans ce sens, leur vision s'apparente au projet descriptif d'urbanisme que SMETS et uapS défendent. PROAP est notamment reconnu pour son travail sur les quais de l'Escault à Anvers, l'aménagement de l'entrée Ouest du Parc vert de Mondego à Coimbra (Portugal) ou encore celui du Tage et du Trancao à l'occasion de l'exposition universelle de Lisbonne en 1998. Sur l'île de Nantes, ses missions porteront principalement sur la conception des espaces publics.

---

## (04) Présentation de l'équipe lauréate (suite)

---

### PARCOURS ET RÉFÉRENCES

#### SCE (Nantes)

SCE forme un groupement international qui réunit près de 500 professionnels intervenant en conception et ingénierie de l'aménagement et de l'environnement. Il se distingue par la diversité des compétences et des profils qu'il rassemble, garants de la rigueur de sa démarche, comme de l'originalité de ses propositions.

SCE intervient sur d'importantes maîtrises d'oeuvre VRD (voirie réseaux divers) et paysages, portant notamment sur les espaces publics (Place Royale et route de Vannes à Nantes), ou des infrastructures de transports (Tram-train de Chateaubriand, ligne 4 de BusWay, etc.).

La société nantaise compte également à son actif de nombreuses études sur l'île de Nantes : étude d'impact des nouveaux franchissements de Loire, étude préalable à la création d'un chonobus, etc.

#### Transsolar (Stuttgart)

Le bureau d'études **Transsolar** travaille sur des concepts énergétiques et climatiques à différentes échelles de la ville, pour du bâti ou de l'espace public. Ces concepts répondent aux consignes d'utilisation et aux exigences de confort et de bien-être des citoyens, utilisateurs et habitants, tout en minimisant l'impact environnemental, de la phase de conception à celle de l'utilisation. Transsolar a travaillé notamment comme bureau d'étude technique énergétique (chauffage, rafraîchissement, ventilation) et HQE (Haute Qualité Environnementale) pour le compte de SANAA, l'équipe d'architectes du musée du Louvre de Lens; ou encore pour LIN (Feinn Geipel) lors de la construction de la Cité du design dans l'ancienne manufacture d'Armes de Saint-Etienne.

---

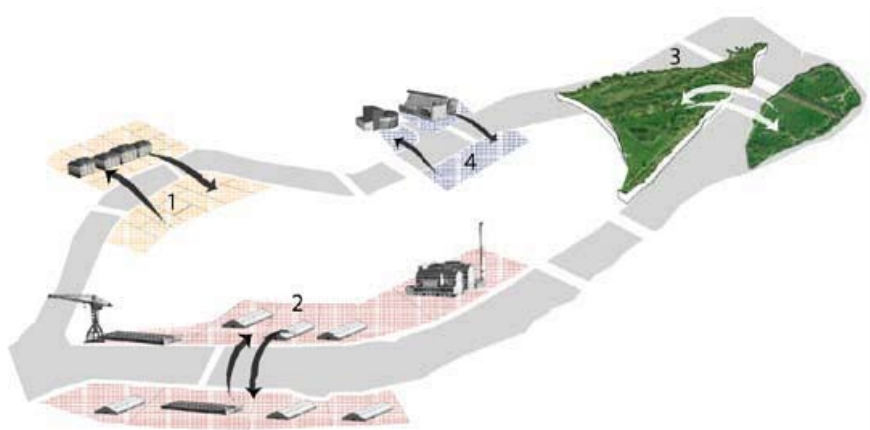
## (05) Intentions MARCEL SMETS - UAPS - PROAP - SCE - TRANSSOLAR

---

Tout en s'inscrivant dans la continuité et le respect du projet mené par Alexandre Chemetoff, la nouvelle équipe propose sa lecture de l'île et une approche moins systématique de la trame urbaine, pour « développer un mode d'urbanisation qui permette d'obtenir plus de flexibilité ».

Elle propose avant tout d'insister sur les rapports entre l'île et le centre-ville :

- En renforçant le lien avec ses alentours, le centre-ville de Nantes et l'ensemble des rives opposées



- En renforçant le rapport avec l'agglomération, en travaillant en particulier sur les différents réseaux de circulation et de transport.

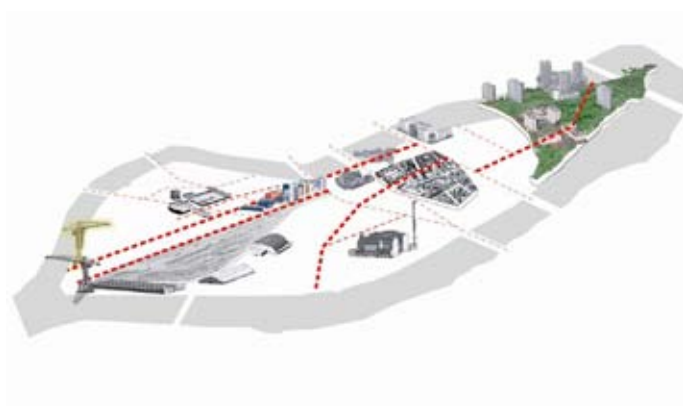
L'équipe propose également d'affirmer la diversité de chacune des parties de l'île (en s'intéressant à la valeur intrinsèque de chaque quartier, Beaulieu, le faubourg, le Quartier de la création) dans un système de liaisons qui, lui, s'inscrit à l'échelle de l'île dans son ensemble (cf schémas page suivante).

Enfin, l'équipe propose une approche méthodologique particulièrement adaptée à l'esprit de l'île de Nantes et à la façon dont le projet a été conduit jusqu'à présent : « nous proposons de considérer le projet comme une orientation au dialogue au lieu de procéder par une stratégie d'acte accompli ; nous voulons utiliser le projet pour ouvrir le débat, focaliser les opinions et aboutir à des résultats qui traduiront la volonté de ses participants. »

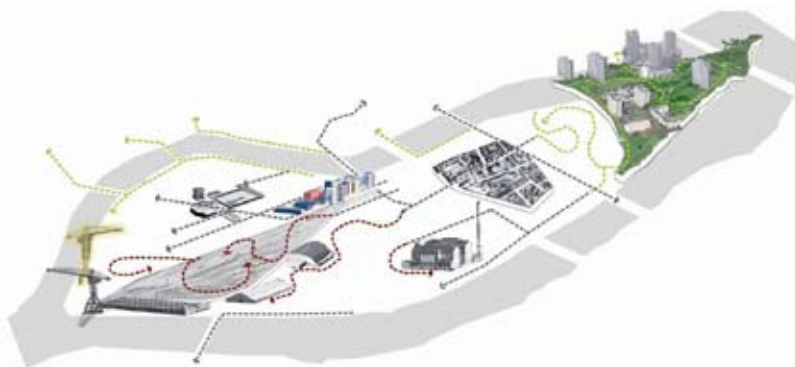
1- Perfectionner les relations créées par la rivière



2- Mettre en valeur les grandes (infra)-structures longitudinales



3- Compléter et diversifier le réseau de voies cyclables



4- Conjuguer les espaces ouverts en promenades continues



---

## (06) Et maintenant?

---

La nouvelle équipe va maintenant profiter de l'été pour se familiariser avec le territoire et commencer à rencontrer les acteurs locaux. Le démarrage opérationnel de sa mission interviendra à la rentrée de septembre.

Elle devra mener de front deux types d'interventions :

- l'une stratégique, qui vise à dessiner le projet urbain à l'échelle de l'île, avec une attention particulière à porter au Sud-ouest ;
- l'autre très opérationnelle, pour assurer :
  - > le suivi des opérations immobilières engagées ou sur le point de l'être, comme par exemple les programmes de l'éco-quartier Prairie au Duc ou ceux du Quartier de la création, mais aussi tous ceux en cours d'études ;
  - > une mission de maîtrise d'oeuvre liée à l'axe est-ouest (ligne 5 de Chronobus) et la continuité de l'aménagement des rives.

En matière d'organisation, l'équipe, très internationale, concentrera la partie conception à Paris et sera présente à Nantes fréquemment pour travailler avec la Samoa et l'ensemble des acteurs du projet. Par ailleurs, Marcel Smets propose d'organiser régulièrement des «workshop» avec les décideurs locaux afin d'approfondir la réflexion et le travail stratégique de sa mission.

### Contact presse :

Soizick Angomard, Directrice générale adjointe  
soizick.angomard@samo-nantes.fr  
Tél. 02 51 89 72 54  
www.iledenantes.com