

>>> Et aujourd'hui...

Île de Nantes :
Bicloo vous facilitera l'île !

>>> Un projet livré début mai 2008

Bicloo, le vélo en libre service dans le centre de Nantes, sera présent sur l'île début mai. Composé de matériaux recyclables à 99 %, Bicloo n'en est pas moins un vélo moderne et robuste. Portrait : 22 kg, 3 vitesses, un système de sécurité embarqué qui permet de détecter les pannes automatiquement, un panier à l'avant et un antivol intégré. Ses couleurs : orange et gris argenté.

> Bicloo sur l'île de Nantes.

Avec 10 stations et 120 vélos à disposition sur l'île, ce mode de transport correspond au plan de déplacement urbain souhaité par

Nantes Métropole. Ici, priorité est donnée au développement des transports collectifs, notamment en site propre. C'est le cas de la ligne 4 et de la future ligne 5 qui permettra de franchir l'île d'est en ouest. L'offre Bicloo sur l'île renforce l'accès aux modes de transports dits doux pour des trajets de courte durée, qu'ils soient professionnels ou de loisirs.

> Bicloo, mode d'emploi.

Pour louer un Bicloo, il faudra s'acquitter d'un abonnement journalier, hebdomadaire ou annuel. Alors, n'hésitez pas, pensez Bicloo ! Ce sera une occasion de visiter l'île de Nantes différemment et de profiter des berges de la Loire. À terme, chacun pourra en faire le tour, à vélo !



10 stations qui ne seront pas éloignées de plus de 300 mètres chacune.

Beaulieu :
un centre commercial "ouvert" à bien des égards !

>>> Un projet achevé 2^e quinzaine de mars

À un mois et demi de l'ouverture du centre commercial prévue 2^e quinzaine de mars, André Le Bars, Directeur du centre, nous reçoit sur le chantier. Visite guidée en avant première !



> Côté sud.

Notre découverte débute côté sud. Un mur antibruit de 230 m de long s'élève afin d'améliorer le confort des riverains. Le bardage vert, recouvert d'inox ajouré bientôt végétalisé, cache en réalité un isolant acoustique préservant les habitants du trafic lié à l'activité du centre commercial.

L'extension sud est largement dédiée au prêt-à-porter homme et femme. Parmi les nouvelles enseignes, citons H&M, One Step, Cop Copine et Franck Provost. Parmi les exclusivités du centre, les Nantais découvriront l'enseigne danoise Vero Moda, G4, Quick Silver, Puma, Nike et Viktor&Léo (multimarques haut de gamme). Notre balade dans l'aile sud se termine sur le nouveau pôle médical qui aura vocation à élargir l'offre de service mise à disposition des visiteurs.

> "L'entrée monumentale".

Après un rapide coup d'œil sur les futurs bureaux du centre, la visite se poursuit vers le pôle nord de l'extension, au croisement du boulevard du Général de Gaulle et de la rue Gaëtan Rondeau.

La peinture de "l'entrée monumentale" est en train d'être appliquée, tandis que les ouvriers s'affairent sur le chantier. Lorsque les visiteurs passeront l'entrée, ils accéderont à une offre renforcée sur la restauration. Tout d'abord, la pizzeria Villa Médicis déménage pour s'étendre sur 2 niveaux, comme la nouvelle brasserie attenante. À l'instar de la Villa Médicis, Quick propose une salle étendue, mais aussi un "drive" et un espace enfant. Tous les restaurants seront dotés d'une façade visible depuis l'extérieur, offrant ainsi un large panorama et permettant de baigner de soleil le pôle restauration. À ces 3 locomotives, s'ajoutent Via Gio (restauration rapide italienne), Vivre & Savourez (restaurant "bien-être"). Deux autres exclusivités font face aux restaurants, Benetton et Mango de retour à Nantes. Enfin, citons le transfert de la pharmacie Devineau et de Grand Optical (remplacé par Nature & Découvertes à l'intérieur du mail) ainsi que la présence de Côté Maison et de Carré Blanc pour la maison. Le renforcement de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite est une recherche constante tout au long des aménagements de rénovation et d'extension.

> La façade nord.

À l'extérieur du centre, les palmes d'acier s'élèvent le long du bâti. Qu'elles soient en acier cortène, en cuivre ou encore en inox brossé ou miroir, toutes sont fixées de manière asymétrique sur un axe pivotant. Leur capacité à osciller au vent et le choix d'un graphisme inspiré des insectes traduisent l'esprit de la "haie vive" imaginée par Patrick Bouchain, architecte du projet.

Lorsque l'on poursuit sur la rue Gaëtan Rondeau, on aperçoit le nouveau parking silo. Il intègre au 4^e niveau une centrale photovoltaïque d'environ 1 450 m² de panneaux, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Nantes Métropole. Sa production équivaut aux besoins de 80 foyers. En tout, 2 100 places de parking sont réparties le long de grandes allées propices aux manœuvres. Parallèlement à la rue, un axe réservé aux livraisons et aux pompiers est aménagé. Un dernier passage à travers le mail nous permet de découvrir que les plafonds ont été peints en noir. Suspendus sous des cônes de lumière, les lustres en aluminium atteignent jusqu'à 7 m de diamètre. Comme les jupes en acier, fixées au-dessus des vitrines, ils ne sont pas sans rappeler les palmes extérieures. Ainsi s'achève la visite du nouveau centre commercial Beaulieu : un site ouvert sur la ville et sur son centre historique. Avec cette extension, Beaulieu s'adapte à un environnement en pleine mutation puisque le centre rayonne aujourd'hui sur une zone d'attractivité de près d'un million d'habitants.



L'extension du centre commercial en chiffres

- + 21 nouvelles enseignes réparties sur 7 700 m².*
- + 1 900 m² pour l'enseigne Carrefour.
- + 8 800 m²* de surfaces de vente.
- + 600 places de parking supplémentaires.
- + 183 emplois créés.
- *[réserves comprises].



>>> Vue sur...

Sommaire

L'île en projet(s)

2 >>> Vue sur...

Alstom

>> Interview : Mékioussa Boudjema (Oulalaproducton)

3 >>> Au fil des jours...

Nantaise d'habitats et CIL Atlantique Île de Nantes

>>> Programmes immobiliers

- Conseil général
- "Quai"
- "L'échappée belle"
- "Dorgères"

L'île en vie(s)

4 >>> Et aujourd'hui...

Bicloo sur l'île de Nantes Beaulieu

>> Agenda

- "Un musée des langues"
- "+ De réalité"
- Marathon
- Printemps des Voisins

Alstom : une nouvelle vie créative dans les halles.

Entre expositions et nouvelles activités, l'effervescence autour des halles d'Alstom laisse à croire que ce quartier deviendra un futur bastion de la création nantaise. Coup de projecteur sur un quartier en mutation.

Lire la suite de l'article page 2.



Depuis leur reconversion, un nombre important d'entreprises s'est installé dans les halles.

>>> Agenda

"Un musée des langues"

>>> Du 10 au 14 mars 2008

Spectacle itinérant proposé par le théâtre Athénor sur le parvis des Nefs. Réservation par téléphone au 02 51 10 05 05.

"+ De réalité"

>>> Du 10 avril au 8 juin 2008

Exposition d'art abstrait au Hangar à bananes. Exposition collective organisée par l'école régionale des beaux-arts de Nantes. Plus de 100 peintures, sculptures, installations issues de collections d'art contemporain publiques et privées.

Marathon

>>> Le 20 avril 2008

Nouveau parcours pour le marathon nantais : l'arrivée comme le départ auront lieu sur l'île de Nantes, à la pointe ouest de l'île, au niveau du hangar à bananes.



Printemps des Voisins

>>> Le 12 mai 2008

Comme chaque année, le mois de mai sera l'occasion pour les habitants de l'île de Nantes d'organiser un moment convivial avec ses voisins, autour d'un apéritif ou d'un repas. Informations complémentaires au 02 28 00 00 60.

> L'exposition permanente du projet île de Nantes au Hangar 32 :

32 quai des Antilles (pointe ouest de l'île de Nantes) - Entrée libre. Vendredi, samedi et dimanche de 14h à 18h. Visites commentées. Renseignements au 02 51 89 16 30.

> Plus d'infos sur l'actualité du projet sur www.iledenantes.com

>>> Vue sur...



Alstom : une nouvelle vie créative dans les halles.



Court circuit, l'occasion pour tous de découvrir de jeunes créateurs en octobre 2007.

Dans les anciennes halles industrielles d'ALSTOM, de nouveaux usages autour de la culture, de la création et de la communication redonnent vie à cet ancien fleuron du développement métropolitain. La SAMOA, maître d'ouvrage du projet de l'île de Nantes et aujourd'hui propriétaire des halles, y accueille, pour des durées limitées, jeunes entreprises et projets innovants. Petit aperçu de la dynamique en cours...



> Des événements fédérateurs...

À la fin des années 90, la réorganisation du groupe ALSTOM le conduit à céder son patrimoine immobilier et à réduire son activité nantaise, jusqu'à occuper les seules halles 7 et 8. Compte tenu de l'ampleur du site et de son enjeu pour le projet de l'île de Nantes, c'est la Samoa qui en a pris la maîtrise. Rapidement, de nouveaux projets vont tirer partie des halles, des volumes importants qu'elles offrent, ainsi que de leur localisation proche du centre-ville. Les grandes expositions organisées ces dernières années témoignent de cette réappropriation. C'est le cas notamment de l'exposition Le Grand Répertoire initiée par l'association La Machine qui a vu défiler près de 200 000 visiteurs, ou encore de l'exposition "Nantes Demain, la ville en projet 2005 - 2010" présentant les grands chantiers urbains en prévision. Récemment, c'est une installation d'Estuaire 2007 qui a fait vivre la halle 4 le temps d'un été, ou encore le festival de musique Scopitone qui a permis à des milliers d'inconditionnels de se rassembler dans les halles, en septembre dernier.



...et de nouvelles activités

Mais l'événement n'est pas seul au cœur de la vie de ces halles aujourd'hui. Les volumes importants qu'elles dégagent répondent à des besoins atypiques : l'Éléphant y a ainsi été construit.

Ces espaces ont également été investis par de petites structures culturelles et créatives de tous types, allant des jeunes entreprises aux indépendants, en passant par des artistes. Chacun y a trouvé la possibilité de s'y aménager un espace de travail, par la réutilisation des bureaux et des espaces laissés vacants. Dans les halles 4, 5 et 6 ce sont ainsi près de 40 structures qui cohabitent et plus de 200 salariés qui se croisent quotidiennement dans ces nouveaux lieux de travail.

Les activités du domaine de l'audiovisuel et des médias y sont très présentes. En plus des deux télévisions locales - Nantes 7 et Télé Nantes -, implantées dès leur création en 2004, deux radios se sont installées dans les halles en 2007 - Sun FM et Eur@dio.

Le web et les technologies de l'information sont sans doute la deuxième compétence la plus représentée dans les halles, avec près de 10 structures. Logiciel libre, référencement Internet, conseil... Ces structures collaborent et partagent dans les halles leurs expériences et connaissances, elles trouvent des complémentarités entre leurs métiers et s'enrichissent de leurs savoir-faire. Un véritable foisonnement émerge aujourd'hui...



On y trouve également des artistes indépendants, comme David Ryan, Michel Fourquet, ou encore un groupe de jeunes diplômés de l'école des beaux-arts, qui a pu trouver dans les halles le lieu idéal pour monter son premier atelier.

Par le mélange de ces différentes activités, les halles deviennent un vrai écosystème créatif : les gens s'y croisent, collaborent, échangent et décloisonnent les pratiques pour initier de nouveaux produits, services ou créations.

C'est ce que confirme Cyril Wiet d'Intuiti, pour qui "la présence au sein d'ALSTOM a permis de structurer un véritable pôle TIC dans les halles. Les collaborations initiées ont favorisé l'arrivée de nouveaux acteurs, attirés par l'effet réseau. Le lieu est ainsi devenu une véritable tête de réseau sur Nantes et accueille régulièrement des groupes de travail qui réunissent professionnels et passionnés des TIC."



Vers un quartier de la création

Cette période transitoire de la vie du site favorise l'accueil de jeunes sociétés créatives sur l'île de Nantes, au côté de l'activité industrielle, encore vivante sur le territoire. La richesse de ces activités annonce une montée en puissance de l'économie de la connaissance dans ce quartier qui fait l'objet d'une réflexion particulière dans le cadre du projet urbain. Il donnera naissance à une véritable cité de la création, où entreprises, enseignement supérieur, création culturelle et artistique, trouveront à échanger et partager pour imaginer les produits et services de demain. Ce mouvement est aujourd'hui déjà engagé avec la réhabilitation de la halle 13 en pépinière pour l'accueil d'entreprises innovantes du secteur des biotechnologies. L'ouverture programmée en 2009 de la nouvelle école d'architecture, sur le quai François Mitterrand, et le lancement du projet de réhabilitation des grandes halles, permettront d'accroître la présence nantaise sur ce secteur stratégique.

>> Interview

Les halles vu par
Mekioussa Boudjema,
gérante de la société
Duhlala Productions :



> Pouvez-vous, en quelques mots, nous présenter votre entreprise et nous dire depuis quand vous êtes locataire des halles ?

Duhlala Productions est une entreprise de production audiovisuelle qui travaille essentiellement à destination des télévisions locales et des entreprises. Elle est présente dans les halles ALSTOM depuis sa création en avril 2007.

> Quel est l'intérêt pour vous d'être locataire dans les halles ?

Notre présence dans la halle 6 nous permet d'être pris dans une dynamique qui regroupe plusieurs jeunes entreprises d'horizons divers. En plus d'être très motivant pour nous, ce contexte permet de mutualiser les compétences et favorise l'entraide entre structures. Chacun bénéficie des expériences et de l'expertise de ses voisins ! Une véritable solidarité s'est instaurée dans les halles, entre les locataires. De plus, la présence de ces diverses entreprises favorise l'initiation de projets collaboratifs. Elle nous a aussi fait gagner des clients et nous a permis de trouver des sous-traitants. Au final, nous aurions presque peur d'en partir !

>>> Au fil des jours...

Projets en cours



Nantaise d'habitations et CIL Atlantique : une opération exemplaire en matière d'énergies.

>>> Un projet livré en juin 2008



La Nantaise d'habitations, organisme de logements sociaux, et le CIL Atlantique ont choisi l'île de Nantes pour implanter leurs nouveaux sièges sociaux. Fruit d'une réflexion globale sur le respect de l'environnement, ce bâtiment de "Haute Qualité Environnementale" répond aux 14 critères qui tendent à limiter les impacts d'une opération de construction sur l'environnement, tout en assurant des conditions de vie saines et confortables.

Il rentre également dans le cadre du programme Européen Concerto - Act 2, relayé par Nantes Métropole. Concerto poursuit deux objectifs : l'efficacité énergétique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables. "Nous n'avons pas recherché les labels", explique Patrick Elias, Directeur du développement à la Nantaise d'habitations. "Notre projet correspond à un engagement en faveur du développement durable initié en 2000 via nos différentes opérations de logements locatifs. Pour notre siège, nous avons plus de latitude. Nous sommes donc allés très loin dans notre réflexion. Il se trouve que notre démarche entrait dans différents cadres référencés (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, mission énergie de Nantes Métropole) et cela nous a conforté dans notre choix".

> Des technologies de pointe.

Un jardin intérieur, une sonde CO₂, des "nuages acoustiques"... c'est un bâtiment avant-gardiste ? "Sans doute, mais c'est aussi le retour au bon sens et au savoir-faire ancestral : économies et recyclage", précise Patrick Elias. Le bâtiment est construit autour d'un jardin intérieur orienté sud.



île de Nantes : les clauses d'insertion, une initiative efficace.

>>> Une mesure constante sur le projet île de Nantes

Depuis 3 ans, Nantes Métropole intègre dans ses marchés publics des clauses d'insertion. Les entreprises sont alors tenues d'employer un nombre minimum de personnes en difficulté. "Sur l'île de Nantes, nous confie Didier Oble, de la mission maîtrise d'œuvre insertion, au sein de la direction pour l'emploi de Nantes Métropole, il y a 13 opérations avec clauses d'insertion. On peut citer, l'atelier des Machines, la réhabilitation des nefs, le boulevard du Général de Gaulle ou l'aménagement du quai des Antilles". Les 22 entreprises concernées œuvrent dans le BTP ou les espaces verts.

> Pour qui ?

Le public visé, les jeunes sans qualification, les demandeurs d'emploi de longue durée, les allocataires de minima sociaux ou les personnes en situation de handicap. Déjà 92 personnes ont pu bénéficier de ces clauses sur l'île de Nantes. 48 % d'entre elles ont accédé à un contrat à durée déterminée ou indéterminée, ou bien à une formation qualifiante.

> Le point de vue d'un chef d'entreprise.

Les clauses d'insertion engagent les sociétés sur un minimum d'heures mais bien souvent, les entreprises vont plus loin. Elles s'investissent de façon qualitative dans le projet. Laurent Gest est PDG de la société ATP, entreprise indépendante de 75 personnes, spécialisée dans la pose de canalisations d'eau et l'assainissement. "Nous comptons actuellement 3 salariés en insertion sur le chantier d'assainissement de l'île de Nantes. Nous raisonnons en parcours professionnel, les contrats de professionnalisation sont adossés aux insertions. Selon les cas, la personne est engagée en CDI ou CDD. Nous proposons toujours une formation en alternance, 1 an renouvelable par période de 6 mois. Le public concerné est rarement formé à nos métiers. Notre but, c'est la formation et l'embauche définitive pour les CDD".

En hiver, grâce au soleil et à sa serre, c'est un gisement d'air chaud. Et alors, quel chauffage pour ces 4 248 m² ? "L'air chaud, produit par la sous-station raccordée au réseau de chaleur de l'île de Nantes, est diffusé dans les bureaux. Chacun peut régler sa température, dans la limite du raisonnable ! Le système de ventilation double flux utilisé, permet des économies d'énergie et présente l'avantage de disposer de filtres sur les entrées d'air. La consommation énergétique globale est inférieure de 70 % à une consommation moyenne conventionnelle", explique Patrick Elias, ce qui revient à une consommation de chauffage inférieure à 30 kWh par an et par m².

> Pas de climatisation mais un rafraîchissement.

Une sonde CO₂ ajuste la ventilation selon les besoins. Si nécessaire, pendant la nuit, une sur-ventilation fait entrer l'air extérieur qui rafraîchit les locaux. Patrick Elias souligne "pour que l'air reste frais, nous avons besoin de matériaux à forte inertie thermique. Nous avons donc choisi le béton pour les murs et les plafonds, complété par une isolation extérieure de 20 cm".

> Confort des utilisateurs.

"Notre démarche éco-responsable intègre également le bien-être des personnes présentes dans cet environnement", remarque Patrick Elias. "Une large place est donnée à l'éclairage naturel. Des cloisons modulaires en verre sablé laisseront passer la lumière tout en préservant l'intimité de chacun". La lumière artificielle, quant à elle, sera gérée automatiquement. Économie d'énergie oblige ! En ce qui concerne le confort acoustique, la maquette est de rigueur. "Si cela avait été possible, nous aurions choisi un plancher bois non traité !", nous confie en souriant Patrick Elias. Seulement le béton est sonore. D'ailleurs, un élément de sous-plafond suspendu, appelé "nuage acoustique", viendra compléter ce dispositif. Patrick Elias conclut, "nous sommes à la veille d'une révolution en

ce qui concerne l'urbanisme et le développement durable. C'est réellement enthousiasmant sachant que nous n'en sommes qu'aux balbutiements".

Architecte : Alter Smith [44]
Bureau d'étude énergie : Aréa Canopée et Aréa Etudes



>>> Programmes immobiliers

Conseil général

>>> Débuté en mi 2009 et livré en début 2011

Boulevard Victor Hugo
> Bureaux
14 000 m²
Maîtrise d'ouvrage :
Conseil général
Architectes : Groupement
Brenac & Gonzalez /
Berranger & Vincent

"Quai"

>>> Livré en janvier 2009

> Habitat
116 appartements dont
31 logements sociaux
et 6 maisons de ville.
Maîtrise d'ouvrage :
Promogim
Architectes : Dusapin -
Leclercq [75]

"Dorgère"

>>> Livré en avril 2008

> Habitat
12 logements sociaux.
Maîtrise d'ouvrage :
Nantes habitat
Architecte : D. Cras [35]

"L'échappée belle"

>>> Livré en février 2008

> Habitat
41 appartements.
Maîtrise d'ouvrage :
Lamotte Construction
Architectes : E. Rocheteau -
E. Saillard [44]