

## Bottière-Chénaie

La construction d'un éco-quartier



Samedi 29 mars 2008

Les expéditions urbaines de la Ville de Nantes

### Remerciements

L'ardepa remercie les personnes qui l'ont aidées à préparer et à réaliser cette expédition urbaine : Jean-Pierre Pranas-Descours , urbaniste, l'atelier Bruel Delmar, paysagiste, les architectes de l'agence Block, Boskop, In Situ ae, Forma 6 et Garo Boixel. Patrick Elias, de La Nantaise d'Habitations, Carole Nouvel, de Bouygues, Luc Vissuzaine, chef de projet Bottière Chénaie, Jean-François Quais, chargé d'opération Nantes aménagement, Laurent Comélieu, chargé de mission Urbana, Arnaud Renou, Communication Ville de Nantes.

### L'ardepa en quelques mots

L'ardepa a été fondée en 1979. Depuis, elle développe son action auprès des professionnels, des enseignants, des scolaires, des institutions, des associations, des « amateurs éclairés » et des citoyens...

Son but est de susciter dans tous ces publics, un intérêt croissant pour la constitution, la fabrication et l'évolution du cadre bâti et de l'environnement. Aux moyens des actions et des débats qu'elle organise, l'ardepa apporte les éléments d'information permettant de mieux comprendre les processus d'élaboration des projets, les démarches respectives des différents intervenants, des mouvements culturels auxquels ils répondent. Architectes, urbanistes, paysagistes, experts, artistes, universitaires, maîtres d'ouvrages publics et privés sont conviés à expliciter le sens de leur action, le plus souvent sur le lieu même qui résulte de leur travail.

Du projet à la réalisation, du local à l'international, de la ville à la campagne, l'ardepa révèle toutes les dimensions de la ville et des espaces aménagés.

### Prochaines expéditions urbaines

- |                     |   |
|---------------------|---|
| Samedi 17 mai       | <b>Ile de Nantes</b><br>Reconquérir durablement les friches urbaines<br>Beaulieu-Forges-Fonderies                       |
| Samedi 21 juin      | <b>Dervallières</b><br>Intégrer durablement les quartiers d'habitat social<br>dans la ville                             |
| Samedi 20 septembre | <b>Chantenay</b><br>Un secteur remarquable en mutation  |
| Samedi 25 octobre   | <b>Les dessous de la ville</b><br>Le réseau d'égouts de la place Graslin<br>L'usine Valorena: Le traitement des déchets |



Association régionale pour la diffusion et la promotion de l'architecture  
ENSAN - rue Massenet - BP 81931 - 44319 Nantes Cedex 3  
Tél. : 02 40 59 11 61 - lardepa@yahoo.fr



Les expéditions urbaines: une nouvelle façon de découvrir la ville

## Cycle 2008 : Vers la ville durable

Initiées en 2005, les expéditions urbaines proposent aux Nantais un cycle de balades au cœur des grands projets urbains. Cette année, « construire une ville durable » est le thème du cycle 2008 choisi par l'Ardepa et la Ville de Nantes ». Développer des quartiers comme sur l'île de Nantes, ou à Bottière Chénaie, transformer durablement des quartiers d'habitat social comme aux Dervallières, réfléchir à la mutation de secteurs remarquables comme sur le bas Chantenay sont au programme.

Urbanistes, architectes, aménageurs sont mobilisés lors de ses visites pour expliquer comment s'élabore une ville durable, comment se construit un quartier vigilant aux qualités attendues. Comment on crée le cadre de vie des habitants actuels en anticipant celui des générations futures, comment on fait pour mieux vivre et mieux vivre ensemble, comment on arrive à créer un urbanisme plus respectueux de l'environnement.

Les expéditions urbaines permettent à ceux qui le souhaitent, en allant sur le terrain, de découvrir les quartiers en mutation ou des projets réalisés. Chaque expédition, conduite par un membre de l'Ardepa, propose, une découverte de la ville in situ. Ces expéditions sont proposées par la Ville de Nantes et réalisées en collaboration avec l'Ardepa, la Samoa, Nantes Aménagement et Nantes-Habitat.



Expéditions urbaines, cycle 2007

# Bottière Chénaie: La construction d'un éco-quartier

ZAC Bottière Chénaie  
35 hectares - 1 600 logements  
dont 25 % de logements sociaux  
3 500 futurs habitants  
24 îlots sont à construire  
Urbaniste : J-P Pranlas Descours  
Paysagiste: Atelier Bruel Delmar

On parle de plus en plus « d'éco quartiers ». Mais qu'est-ce au juste qu'un éco-quartier ? Un quartier que l'on aménage en prenant en compte les principes du développement durable en intégrant une dimension de mixité sociale et fonctionnelle, une maîtrise de l'étalement urbain sans rupture avec la ville déjà présente, une gestion écologique et durable de l'énergie, de l'eau, de la nature, du patrimoine.

Sur la ZAC Bottière Chénaie nouveau quartier en construction, il s'agit d'avoir une gestion économe des 35 hectares du futur quartier, de construire des programmes immobiliers pour tous en intégrant une démarche de qualité environnementale, de favoriser les déplacements doux, de préserver la nature en ville, de gérer les eaux pluviales, de réaliser des bâtiments publics conçus dans le respect de l'environnement, d'aménager des espaces publics attractifs, conviviaux, agréables à vivre. Tels sont les objectifs du projet Bottière Chénaie.

Mais comment construit-on un éco-quartier ? Explications avec les architectes, urbanistes, paysagistes en charge du projet avec la découverte des chantiers en cours.



Site de Bottière-Chénaie

## HABITER BOTTIÈRE-CHÉNAIE

Le secteur 1 se situe dans le triangle entre les voies ferrées et la route de Sainte Luce, les programmes associant centre commercial, logements, tertiaire, terrain de football, gymnase constitueront une opération mixte qui pourra se scinder en fonction des programmations à venir dans le temps. Une certaine forme de « congestion » urbaine est ici recherchée afin de s'inscrire dans ce triangle infrastructurel.

L'occupation de ce terrain devrait être ici totale afin d'éviter toute forme de lieux résiduels caractéristiques, souvent de ce type de situation urbaine.

Le secteur 2 regroupe des ensembles de collectif R+5 avec des intermédiaires sous différentes formes (logements à patio R+1, duplex ou encore avec un accès individualisé)

Ils se développent sur une épaisseur de 16 m minimum en R+5 (les loggias ou les balcons avec occultation sont compris dans cette épaisseur

Le secteur 3 à l'Est du parc linéaire regroupe plusieurs sous ensemble.

Le quartier de la Sécherie, qui développera une série de logements intermédiaires perpendiculaires à la rue de la Sécherie (R+2 vers le Nord, en R+1 vers le Sud) le stationnement collectif sera en sous-sol. Des cheminements de la rue de la Sécherie au parc seront proposés afin de relier ce quartier aux nouveaux lieux de centralités.

Une attention sera portée au travail sur la topographie et au rapport d'échelle avec le bâti environnant à caractère maraîcher.

Au Nord de la route de Saint Luce, un deuxième ensemble de logements prendra place associant collectifs et intermédiaires.

Le regroupement du stationnement sous le collec-

tif permettra d'offrir l'ensemble des espaces desservant les maisons aux piétons en prolongement du square du réservoir que nous créons le long de la route de Sainte Luce.

Le long de la rue de la Basse-Chesnaie, nous organisons, un ensemble regroupant collectifs sous forme de plot, avec des individuels groupés

Une ou plusieurs de ces opérations pourra faire l'objet d'une expérimentation de lotissement contemporain, laissant, à partir de règles très spécifiques, la possibilité à des particuliers de faire réaliser leur propre maison par un architecte. (L'exigence architecturale étant ici, un élément réglementaire imposé, dans une très grande variété d'expression personnelle).

Le secteur 4 en prolongement avec la Colinière propose des groupements de logements en U, de collectifs et d'intermédiaires. La cour intérieure orientée pourra éventuellement être surélevée pour accueillir un stationnement de plein-pied, offrant une terrasse belvédère sur le paysage de la Colinière.

La notion d'enclos déjà existante sur le site pour certaines grandes parcelles entourées de murs en pierre, sera systématiquement reconduite formant une série d'édifices au milieu d'un parc.

Chaque îlot fera l'objet d'un cahier des charges précis reprenant à la fois des règles générales d'inscription, et des éléments plus spécifiques liés à sa situation dans le projet général et au contexte constitué et à venir. Les règles seront en partie évolutives en fonction des premiers projets mis en place et des expériences qui pourront en découler.

*Texte : Agence Pranas-Descours*



Vue sur rue transversale



Vue sur une rue entre îlot



Plan masse du projet

## LE PAYSAGE AU DÉPART DU PROJET

L'espace de 35 hectares sur lequel sera construit le futur quartier Bottière-Chénaie est riche de mémoire. Une mémoire agricole, maraîchère qui a laissé de nombreuses traces tangibles : anciennes fermes, mais aussi chemins ruraux, vieux murs, puits ou réservoirs.

Le PLU de Nantes prévoit de protéger le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine, témoins du passé des lieux. Sur cette base, le plan de composition du quartier Bottière-Chénaie a été conçu en reprenant la structure parcellaire (encore aujourd'hui marquée par des murs de schiste gris) et le tracé de l'ancien lit du ruisseau des Goharts (éléments mis en évidence par une photo aérienne datant de 1952).

Le projet d'aménagement des espaces publics de la ZAC Bottière Chénaie s'organise selon 4 idées majeures:

- L'orientation générale du site se fait selon l'axe Est-Ouest reliant le vieux Doulon au quartier de la Bottière( parc longitudinal et mail).
- La réouverture du ruisseau des Goharts.
- La continuité avec le parc boisé de la Collinière (sud-est) et reprise de la trame des anciens enclos maraîchers (nord-ouest).
- Le point nodal de la ZAC est marquée une place bordée de l'école et de la médiathèque.

## LA RUE DE LA SECHERIE

La rue de la Secherie est inscrite dans la géographie oubliée de cette partie du plateau entre Erdre et Loire. Son tracé courbe est le révélateur d'un ancien méandre du petit ruisseau des Goharts, lorsqu'il coulait à ciel ouvert. Longeant les quartiers pavillonnaires nord, cette 'voie jardin' surplombera le futur parc et le ruisseau enfin rétabli à l'air libre.

## JARDINS PARTAGES DES COLLINES

Les jardins partagés des collines ont été tracés dans un souci de respect du site tant dans la consultation des jardiniers qui y travaillent depuis de nombreuses années que dans les traces que cette exploitation a laissée et qui ont guidé le dessin pour créer un espace partagé, appartenant au futur parc, et dévolu aux cultures potagères.

## PARC NORD

Le parc des Gohards trouve son sens dans deux fondements:

- Accompagner le mail Est-Ouest qui lie les quartiers (Vieux Doulon / Bottière)
- Inscrire le projet de ce nouveau quartier dans sa géographie par la réouverture du ruisseau des Goharts.

L'eau du ruisseau des Gohards est traitée naturellement par les plantes fixatrices des pollutions (phytoremédiation). Une éolienne alimente le canal du mail pour assurer le renouvellement même en période exceptionnellement sèche.

## LE MAIL NORD ET LA PLACE CENTRALE

Le mail nord et la place centrale sont deux éléments majeurs dans la centralité future de ce quartier. Leur dessin est lié au cheminement de l'eau par paliers successifs vers la place où elle se stabilise dans un bassin 'pédiluve'.

Certains arbres existants dans les anciennes propriétés pourront être éventuellement conservés et créeront des points denses avec un éclairage ponctuel et du mobilier urbain.

Le canal est enjambé par une large passerelle boisée qui organise la traversée vers la médiathèque.

## ASSAINISSEMENT DES EAUX DE SURFACE

Aujourd'hui, la récupération des eaux pluviales en surface devient un des outils d'aménagements durables des espaces publics des nouveaux quartiers.

La ZAC Bottière Chénaie, en tant qu'éco-quartier se devait d'une certaine exemplarité en la matière.

C'est pourquoi l'équipe de maîtrise d'œu-

vre de la ZAC mais également l'urbaniste et les architectes qui vont concevoir les futurs logements et équipements s'engagent dans un processus complet de recueil, stockage et transport des eaux pluviales à ciel ouvert.

*Texte : Atelier Bruel Delmar*



Une promenade accessible à tous longe le ruisseau qui a retrouvé son cours à ciel ouvert avant de replonger pour traverser la voie ferrée et la route de Ste Luce



Le long du ruisseau, une allée accompagne cet 'axe vert' inter quartier

Maître d'ouvrage : Ville de Nantes  
Mandataire : SEM Nantes Aménagement  
Architecte : Forma 6  
Surface : 2000 m<sup>2</sup>

La médiathèque constitue le premier équipement structurant du futur quartier de Bottière-Chénaie. Elle se devait d'être un équipement attractif pour l'ensemble du quartier accueillant, ouvert à tous. Architecturalement, le parti pris s'est porté sur un volume fractionné entamant un dialogue horizontal/vertical. Deux volumes de béton, à l'échelle de la ville et du quartier couronnent une longue horizontale vitrée en étroite relation avec le paysage. L'ensemble de ces éléments forme un volume simple et évident, le repérage à l'échelle de la ville et la transition entre collectifs et individuels au niveau du quartier.

Le projet s'inscrit dans une démarche HQE, nous y avons répondu en privilégiant certaines cibles. Le choix de matériaux a été fait en fonction du procédé de fabrication, de la durée de vie et des possibilités de recyclage, de la nature des composants.

De manière générale la consommation énergétique est réduite grâce à l'optimisation des apports passifs et à l'efficacité des installations de chauffage, de ventilation et de production d'eau chaude.

Le concept d'économie d'énergie donne souvent lieu à une surabondance technologique et formelle. Nous avons souhaité une réponse simple et intégrée à notre architecture.

De plus les notions de haute qualité environnementales doivent nécessairement participer à l'amélioration du confort des utilisateurs.

#### Confort thermique :

Semblable à la peau humaine, qui joue un rôle de régulateur thermique pour le corps, l'enveloppe de la médiathèque crée un équilibre entre l'intérieur

et l'extérieur. Equilibre en termes de température, de ventilation de rayonnement par l'utilisation de la double façade.

En hiver, elle permet d'une part la gestion de l'énergie en permettant d'optimiser la récupération des apports gratuits d'air ainsi préchauffé naturellement à l'intérieur de l'espace tampon créé au sein de cette double peau.

En été, l'air chaud emmagasiné dans cette double paroi vitrée est évacué naturellement en partie haute sur la terrasse grâce à l'effet « cheminée » accéléré en cas de grande chaleur par des ventilateurs mécaniques.

Associé à un système de surventilation nocturne et de puits canadiens, le confort d'été est optimum.

La médiathèque est dotée d'un système de puits canadiens pour l'ensemble du plateau de lecture; l'air extérieur est refroidi naturellement dans une série de tunnels enterrés. L'ensemble de ces puits se répartit et débouche au niveau du « plateau médiathèque » contrôlé par une série de trappes asservies à un système de commande et de régulation.

La protection de l'étanchéité en toiture terrasse du R+1 est réalisée par une végétation expansive de type sédum. Les avantages environnementaux sont divers.

- Amélioration de la relation avec l'environnement.
- Régulation de l'évacuation des EP vers les réseaux en retenant l'eau dans le complexe végétal.
- Amélioration de la qualité des rejets dans les réseaux par filtrage dans le Complexe.
- Amélioration de la maintenance et de l'isolation thermique : protection de l'étanchéité contre les chocs thermiques entraînant un allongement de sa durée de vie et entretien minimal du tapis végétal

#### Confort visuel :

Le confort visuel passe avant tout par une relation satisfaisante avec l'extérieur. L'ouverture du plateau de lecture sur 3 façades offre un large pa-

norama sur le paysage environnant. L'éclairage est assuré par la double façade mêlant transparence opacité, ouverture et protection.

Un complément de lumière zénithal est principalement orienté vers le Nord afin d'apporter un confort de lecture optimal même dans les zones centrales.

#### Confort acoustique :

L'acoustique interne est traitée grâce à plusieurs types de faux-plafond afin de créer en fonction de l'usage des locaux différentes sensations auditives. Les traitements des installations techniques sont implantés de manière à limiter les bruits de fond.

La médiathèque Floresca Guépin répond à des orientations constructives environnementales mais c'est également par sa destination de lieu d'échange, de diversité culturelle, de mixité sociale, que la médiathèque s'intègre et répond à l'enjeu de cet « éco-quartier ».

Texte : Forma 6



© Patrick Miara



© Patrick Miara

La Sécherie: ensemble collectif de 55 logements locatifs sociaux  
SHON : 4850 m<sup>2</sup>  
parking 60 places semi enterré  
Maître d'ouvrage : La Nantaise d'habitations  
Architecte : Boskop  
Livraison : mars avril 2008

L'enjeu de cette réalisation est d'offrir à densité comparable (plus de cent logements à l'hectare) une alternative à l'immeuble collectif social. Nous proposons une forme urbaine d'habitat dense et individualisé fondée sur la complémentarité entre l'architecture et son environnement: offrir une grande diversité de situations, contribuer à l'épanouissement des liens sociaux, préserver l'intimité, accueillir les façons les plus diverses de vivre et les envies de chacun, permettre les changements (organisation et taille du logement). L'architecture n'est pas un cadre rigide. Elle s'adapte au développement progressif du tissu social et participe à ses évolutions. Elle contribue ainsi à fabriquer durablement la ville.

La construction se développe ici à l'horizontale sous une forme très compacte et peu consommatrice d'espace. La porosité de l'ensemble contribue à installer un paysage architecturé global. Il donne à lire depuis le parc urbain de la Bottière-Chénaie un ensemble compact et structuré, habité par une végétation abondante associant les jardins en pleine terre et les terrasses sur parking enterré.

L'alternance de petites bandes bâties et de bandes consacrées aux jardins privés et aux passages publics strie le paysage. Ces ban-

des autorisent des transparences et des passages entre le quartier pavillonnaire existant au Nord et le parc urbain. Elles permettent d'inventer les dispositifs de proximité entre l'espace privé, l'espace public et l'espace partagé à l'échelle du voisinage. Des venelles transversales irriguent toutes les bandes et distribuent l'ensemble des logements. Elles contribuent aux glissements progressifs entre les échelles les plus publiques de la ville et l'intimité du logement.

Le logement est la combinaison de plusieurs situations spatiales qualifiées et suggérées par l'architecte et invitant l'habitant à structurer son propre espace: Il s'organise sur deux bandes bâties de part et d'autre d'un jardin intime. Ce jardin, le cœur de l'habitation, est une pièce à part entière protégée de tout vis-à-vis.

Le logement est constitué d'une collection de pièces de tailles quasi-identiques. Ce sont des pièces carrées de dimension intermédiaire entre celle d'un séjour ou d'une chambre habituels. L'une de ces pièces est de l'autre côté du jardin. Chaque pièce est différente, suivant son orientation, ses vues et le type de baie. Hormis la cuisine, l'habitant choisit l'usage qu'il souhaite attribuer à chacune de ces pièces.

Des pièces « + » peuvent appartenir à trois logements différents et permettre ainsi la modification de leur taille en fonction des changements familiaux. Ce dispositif permet l'évolutivité du parc de logements.

*Texte: François Delhay*



## Ilot 6, Logements et commerces

Maître d'ouvrage : Bouygues

Architecte : Garo-Boixel architectes

Surface : 8500 m<sup>2</sup> - 91 logements (25 logements sociaux, 15 en accession, 51 libres )

Début des travaux en 2007

Livraison prévue en 2008-2009

La réponse de Garo-Boixel architectes est composée de deux éléments architecturaux et urbains forts : d'un côté, un immeuble collectif haut et massif le long de la route de Sainte-Luce, et, de l'autre côté, trois îlots de logements dits "intermédiaires", relativement bas, en prolongement de l'immeuble collectif, qui bordent de façon plus ou moins continue les voies de desserte internes au quartier.

L'immeuble collectif de 5 étages est volontairement épais (16,60m minimum) pour permettre d'occuper la totalité de la largeur du parc de stationnement souterrain. De cette caractéristique d'épaisseur sont nés les principes d'organisation de l'immeuble, à savoir une façade sur la rue de Sainte-Luce totalement libérée en rez-de-chaussée (pas de cage d'escalier), des appartements tantôt traversants, tantôt mono-orientés et bénéficiant, notamment au sud, de loggias profondes (2m), et un traitement soigné des 4 façades de l'immeuble collectif traité comme un "immeuble-îlot"

Dans leur souci de privilégier la recherche d'intimité et la protection visuelle (et éventuellement solaire), les architectes ont choisi l'installation de rideaux extérieurs coulissants sur rails hauts et bas, réglables selon la volonté des habitants qui présente l'avantage de la simplicité d'utilisation, de l'économie et d'une esthétique de la mobilité par le jeu du réglage aléatoire et des mouvements liés aux effets du vent.

La caractéristique principale des îlots intermédiaires, disposés en quinconce selon le tracé du plan urbain, est qu'ils s'organisent autour et sur un parc de stationnement installé en rez-de-chaussée selon un plan rectangulaire de proportion variable. Le dessus de dalle devient ainsi une cours ouverte sur la rue, une cours habitée, reliée à l'espace public par le biais d'escaliers généreux. Les logements en béton peint et de types variés, sont soit accessibles individuellement du rez-de-chaussée par le biais de jardins-patio, soit depuis la cours suspendue, et se développent sur 1 ou 2 niveaux avec toutes les terrasses prévues végétalisées.

L'organisation volumétrique des îlots repose sur trois intentions principales qui sont premièrement, de structurer de manière résolue le square de l'îlot, en le bordant de volumes continus de deux étages sur rez-de-chaussée; deuxièmement de trouver systématiquement des espaces privés de qualité comme prolongement de l'espace intérieur du logement et optimisant l'ensoleillement et troisièmement, de marquer les limites des îlots (soit par des volumes construits, soit par des murs de clôture).

Le projet architectural des cours est très important, car ces dernières seront perceptibles et accessibles depuis la rue : on pourra en effet les traverser indifféremment pour accéder à son logement ou pour rejoindre un autre secteur du quartier. Pensées comme des écrans de verdure et des espaces colorés s'opposant à la teinte monochrome de l'enveloppe externe, elles seront structurées par des éléments végétaux.

*Texte tiré de la note écrite des architectes.*



## Ilot 8: Résidence pour jeunes travailleurs, commerces et 64 logements

Bailleur Social : La Nantaise d'habitations et ANFJT  
Promoteur : Atréalis  
( pour les 18 logements en accession )  
Architecte : In Situæ  
Résidence de 105 chambres et ses services  
64 logements et commerces.  
Début des travaux en 2008  
Livraison prévue en 2009

L'ilot 8 engage, par la diversité des usages et des destinations mises en intensité, les liens domestiques quotidiens entre des publics très différents, ingrédients premiers de la ville durable.

La présence d'une offre d'activités et commerces apporte à l'échelle de l'ilot et du quartier, le volet économique diffus support des échanges chaland et de services au citoyen.

La performance énergétique des constructions et la qualité des espaces de paysage répondent, dans le troisième volet de la durabilité de la ville, aux engagements environnementaux.

Le programme met en co-présence :

- une résidence pour jeunes travailleurs de 105 chambres et ses services,
- des commerces en rez-de-chaussée sur la route de Ste Luce,
- des logements dans des formes résidentielles et des typologies très variées.

Dans la continuité du maillage général du plan urbain, l'ilot engage une partition naturelle en quatre entités cardinales nourries d'une espace central. La composition en variations de cet espace partagé au cœur du dispositif du projet porte, de manière singulière, le passage temporel entre l'espace public et l'intimité domestique.

Sur les passerelles horizontales depuis la rue, verticales entre les collectifs et obliques entre les patios, cette mise en villégiature des circulations domestiques sont des occasions

de construction des voisinages dans le confort des filtres de végétation.

L'offre de commerces et services permet l'accueil d'unités très différentes en taille et en technicité.

Au différentiel d'offre de logements répond l'adaptation des performances techniques et énergétiques des constructions.

- la résidence pour jeunes travailleurs atteint un C.ref -39 et un U.bat -18.46. L'isolation renforcée, la production d'eau chaude solaire collective, l'énergie gaz collective collaborent à la qualité de la construction.

- les logements à patios, à micro-jardins, à terrasses et les collectifs bénéficient d'un Cerqual et de performances énergétiques liées aussi aux apports passifs.

- le paysage du cœur d'ilot collabore à la gestion des variations thermiques estivales et hivernales.

L'ensemble de ces mises en qualité s'inscrit dans un équilibre économique global qui permet de maintenir un prix de construction inférieur à 1 350 € HT du m<sup>2</sup>.

Texte : In Situæ, Pierrick Bellevalire.



Plan RDC



l'ilot depuis la route de Sainte-Luce



le coeur d'ilot organique



l'intimité domestique

# Ecole et logements/commerces

## îlot 11

Maître d'ouvrage :

Ville de Nantes et Groupe CIF

Architecte mandataire : Block

Architecte cotraitant : Potin-Guinée

Surface : 4700 m<sup>2</sup> + 3600m<sup>2</sup>

Coût de l'opération : 8 750 000 € HT

Ouverture prévue pour la rentrée 2009

L'îlot 11, situé juste en face de la médiathèque et de la future place publique du quartier le long de la route de Sainte-Luce, accueillera un groupe scolaire de 14 classes, une résidence domicile-services pour personnes âgées ainsi que 25 logements sociaux et des activités tertiaires (du type commerces).

Avec plusieurs jardins intérieurs à tailles et usages variables, le projet s'accorde

aussi les idées développées par l'équipe en charge de l'aménagement de la ZAC, à savoir le soin particulier de traiter les espaces extérieurs et d'assurer leur cohésion avec l'architecture.

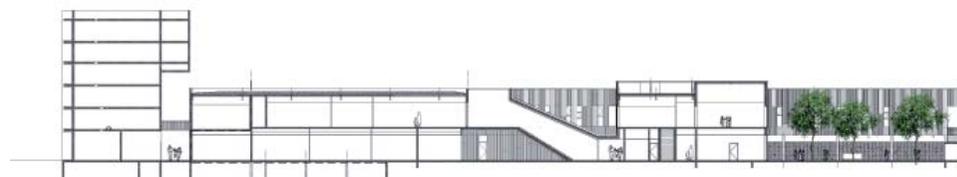
L'implantation du projet, sa composition et la serre installée sur le toit, découle d'une relecture du passé maraîcher du site.

Jouant sur une composition associant un volume haut et épais à un autre plus bas et plus long, le projet est caractérisé par des traitements de toitures végétalisées (volume bas) et des façades rythmées à la verticale par des jeux de couleurs et de réglage des ouvertures.

*Texte tiré de la note écrite des architectes.*



Plan masse



Coupe longitudinale





9h30 Médiathèque Floresca Guépin C'est quoi le Développement durable ? ● ● 10h15 Exemple de la ZAC Bottière Chénaie ● ● 11h00 Départ dur le terrain ● ● ● ● ● ● ● ● 12h30 Fin