



Île de Nantes



**CREATIVE
FACTORY**

by samoa



Le projet de l'Île de Nantes. Renaissance culturelle, manifeste
pour une Île durable, urbanisme et usages transitoires

Intervention à REDON, le 17 avril 2018



samoa
société d'aménagement de la métropole ouest atlantique

Le plan de l'exposé

- **Partie 1** : l'organisation de la société.
- **Partie 2** : le projet urbain/ Rapide historique. De l'influence de la culture dans la renaissance de l'île.
- **Partie 3** : l'île de Nantes et le grand projet du Sud Ouest : une nouvelle séquence avec l'équipe de maîtrise d'œuvre AJOA, Claire Schorter.
- **Partie 4** : le Quartier de la Création, son animation économique et la question des usages transitoires.
- **Annexe** : le programme Ile de Nantes expérimentation

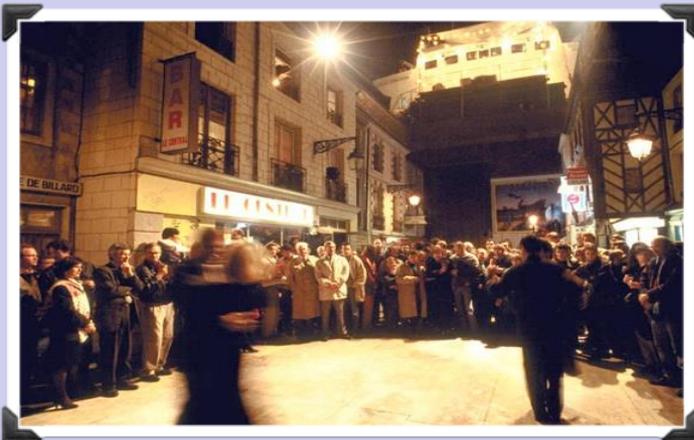
Partie 1 : L'organisation de la société

- **Une société de projet**, née en 2003, avec l'a volonté d'aménager l'île de Nantes, territoire central de 227 Ha
- **Statut Juridique** : d'abord SEM, puis SPLA et enfin SPL depuis 2012, avec la prise en charge de l'animation du Quartier de la création,
- **Actionnariat : Nantes métropole (majoritaire)**, ville de Nantes, ville de Rezé, Agglomération de Saint Nazaire, Conseil régional des pays de la Loire, Conseil départemental de Loire Atlantique, Pole métropolitain Nantes Saint-Nazaire. L'île de Nantes et le grand projet du Sud Ouest : une nouvelle séquence avec l'équipe de maîtrise d'œuvre AJOA, Claire Shorter
- **Deux Missions** : l'aménagement de l'île de Nantes et l'animation économique du Quartier de la création.
- **Positionnement** : la SAMOA est un opérateur métropolitain dédié à la « Fabrique de la Ville et ses usages », qui dispose d'une capacité à expérimenter, l'île de Nantes étant considérée comme l'un des laboratoires « in situ » et « in vivo » de la métropole.

Partie 2 : Le projet urbain. Rapide historique ou de l'influence de la culture dans la renaissance de l'île...



Les Années 90, avec la « renaissance » de Nantes pour effacer le traumatisme de la fermeture des chantiers



- La culture, facteur de cohésion, d'identité et d'attractivité. La ville et le grand territoire bousculés par l'art...

Le réveil de la belle endormie



La Cie Royale de Luxe
réenchante les rues de
Nantes avec ses
« géantes »....



LE PAYSAGE, L'ART ET LE FLEUVE... Avec ESTUAIRE - parcours de Land Art - Jean BLAISE
dessine les contours du Grand territoire ...



Une ville bousculée par l'art. La culture, facteur de cohésion, d'identité et d'attractivité nantaise



Les Nefs DUBIGEON reprennent vie avec les Machines de l'Île.



Le Parc des Chantier et ses Machines, images iconiques de la créativité nantaise...et pôle d'animation touristique majeur





2016, les Nefs accueillent
le Maker Faire...



L'île de Nantes, un territoire où l'espace public est investi par les artistes ...



En bord du fleuve, à la pointe ouest de l'île de Nantes, la Cantine du Voyage à Nantes... l'image d'une ville aimable, accueillante, festive...



Partie 3 : Rappel des enjeux urbains du projet Ile de Nantes

- Mettre en valeur la **Loire** et déployer la « **Figure paysagère** » proposée par Anne-Mie DEPUYDT et Marcel SMETS,
- **Affirmer le positionnement métropolitain de l'île, en l'aménageant** : 90 ha disponibles dans le secteur Sud Ouest pour accueillir + 10 000 étudiants, + 15 000 actifs, + 10 000 habitants à l'horizon 2037,
- **Accueillir et desservir le CHU, promouvoir et développer le Quartier de la santé** (CHU, activités induites, Nouvelle Faculté de santé, Centres de recherche..),
- Concevoir et donner à voir le nouveau **parc métropolitain** et le « **système de parcs** » dans lequel il s'insèrera (36 ha d'espaces publics à livrer),
- Soutenir la **dynamique immobilière** de l'île, à la fois dans les quartiers existants et dans le secteur sud-ouest, **en privilégiant la mixité urbaine (rdc actifs, immobilier de bureau, logements accessibles, équipement publics...)** et **sociale (25% de logements sociaux, 25 % de logements abordables..)**
- Affirmer la capacité du projet de l'île de Nantes à être un **laboratoire urbain** de l'agglomération avec **une capacité d'expérimentation** reconnue, pour promouvoir une ville sobre, inventive, pour tous

Partie 3 : « le Manifeste de la SAMOA pour une Ile durable »

« Du quotidien au métropolitain, la ville par les usages »

Le Manifeste de la Samoa pour une île durable est une démarche initiée dans le cadre du débat sur la transition énergétique. **Pour construire un cadre de référence partagé sur la ville souhaitable à fabriquer sur l'île.**

Quatre thématiques ont été retenues et travaillées en séminaires d'acteurs (composés d'acteurs économiques, de services métropolitains, de membres de l'atelier citoyen Ile de Nantes) :

L'île du bien-être :

Le CHU vient s'installer sur l'île de Nantes ; c'est un moteur puissant pour le projet, qui pousse la Samoa à s'interroger sur la façon dont le projet urbain lui-même peut favoriser la santé et surtout le bien-être des habitants et des usagers. Plusieurs axes sont ici privilégiés :

- **Amener la nature (y compris productive) et la Loire en ville,**
- **Rechercher la qualité de vie dans son logement et qualité de vie au travail,**
- **Favoriser l'activité physique et les pratiques sportives,**
- **Donner l'occasion de « faire une pause » : lieux de déconnexion, de convivialité, offre culturelle et de loisirs et en même temps concevoir une vie de quartier animée : commerces, lieux de convivialité, offre culturelle et de loisirs**
- **Encourager la solidarité, l'entraide et contrer la solitude.**

Partie 3 : « le Manifeste de la SAMOA pour une île durable »

L'île des mobilités complices :

Ou il est question d'une ville marchable, qui privilégie les mobilités douces, actives, d'une ville multimodale. Ou il est question de **développer les services de mobilité : mutualisation du stationnement, voiture partagée, offres intermodales, lissage des déplacements sur la journée, gestion du dernier kilomètre.**

L'île des communs ou l'île du bien commun :

L'île cherche à accélérer la mise en place d'une « culture du bien commun » : la mixité, la solidarité, le partage, l'ouverture aux autres sont des valeurs essentielles du projet. Elles permettent d'installer une ville pour tous, une ville collaborative, une ville qui laisse toute la place nécessaire aux initiatives économiques et citoyennes.

- **Accueillir une mixité de populations et favoriser la diversité des usages** : un projet pour tous les publics (familles, seniors, jeunes, précaires, touristes...)
- **Encourager la coproduction et la concertation pour une meilleure appropriation du projet** et un meilleur vivre ensemble,
- **Susciter la création de communautés habitantes** (auto promotion, habitat participatif) **permettre les usages partagés**, la mutualisation des lieux et des services
- **Etre un territoire d'accueil des initiatives et de développement des nouvelles économies** (ICC, ESS, économie circulaire)

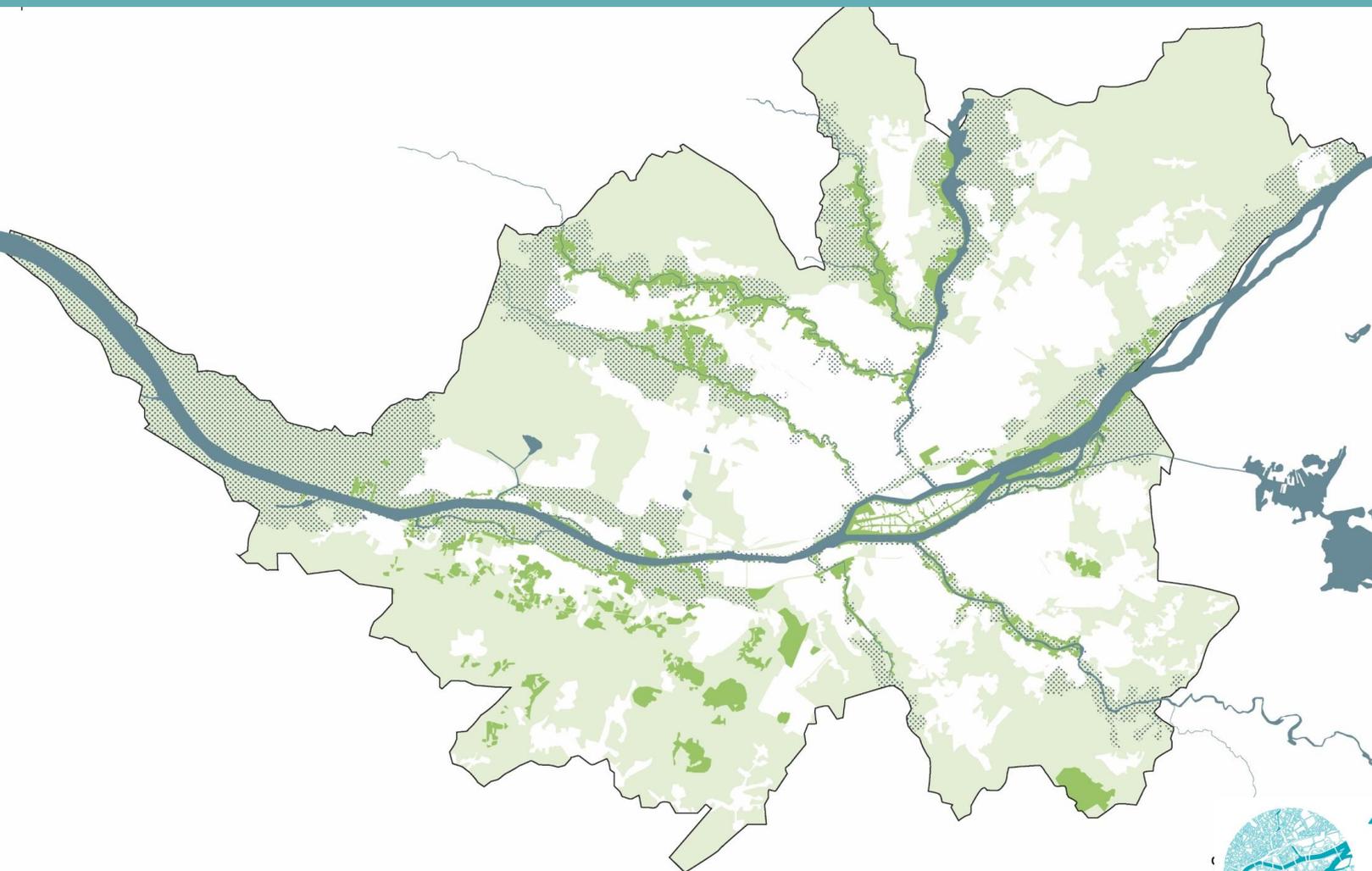
Partie 3 : « le Manifeste de la SAMOA pour une île durable »

L'île résiliente :

Depuis le démarrage du projet urbain en 2003, l'île de Nantes se reconstruit sur elle-même, cherchant à tirer le meilleur parti de son histoire, de son patrimoine naturel ou bâti, de ses ressources. Elle se recycle, se permet d'évoluer, de s'adapter et cherche à limiter son empreinte écologique en favorisant le réemploi. Cette attitude conserve toute son acuité aujourd'hui et trouve de nouveaux leviers de mise en œuvre.

- **Rendre l'île fertile** : dépollution et renaturation des sols , biodiversité, trame noire et cycle de l'eau, fermes et culture urbaine,
 - **Réemployer au maximum** : réutilisation des ressources et des bâtiments existants, éco-conception, valorisation des déchets, réemploi des terres,
 - **Permettre les usages temporaires et l'évolutivité des lieux, pour l'espace public comme pour le bâti,**
 - **Installer une « intelligence énergétique »** : maîtrise des consommations, solidarité entre producteurs et consommateurs (micro grids), régulation thermique (îlot de fraîcheur),
-

L'île de Nantes, au cœur de l'étoile verte nantaise



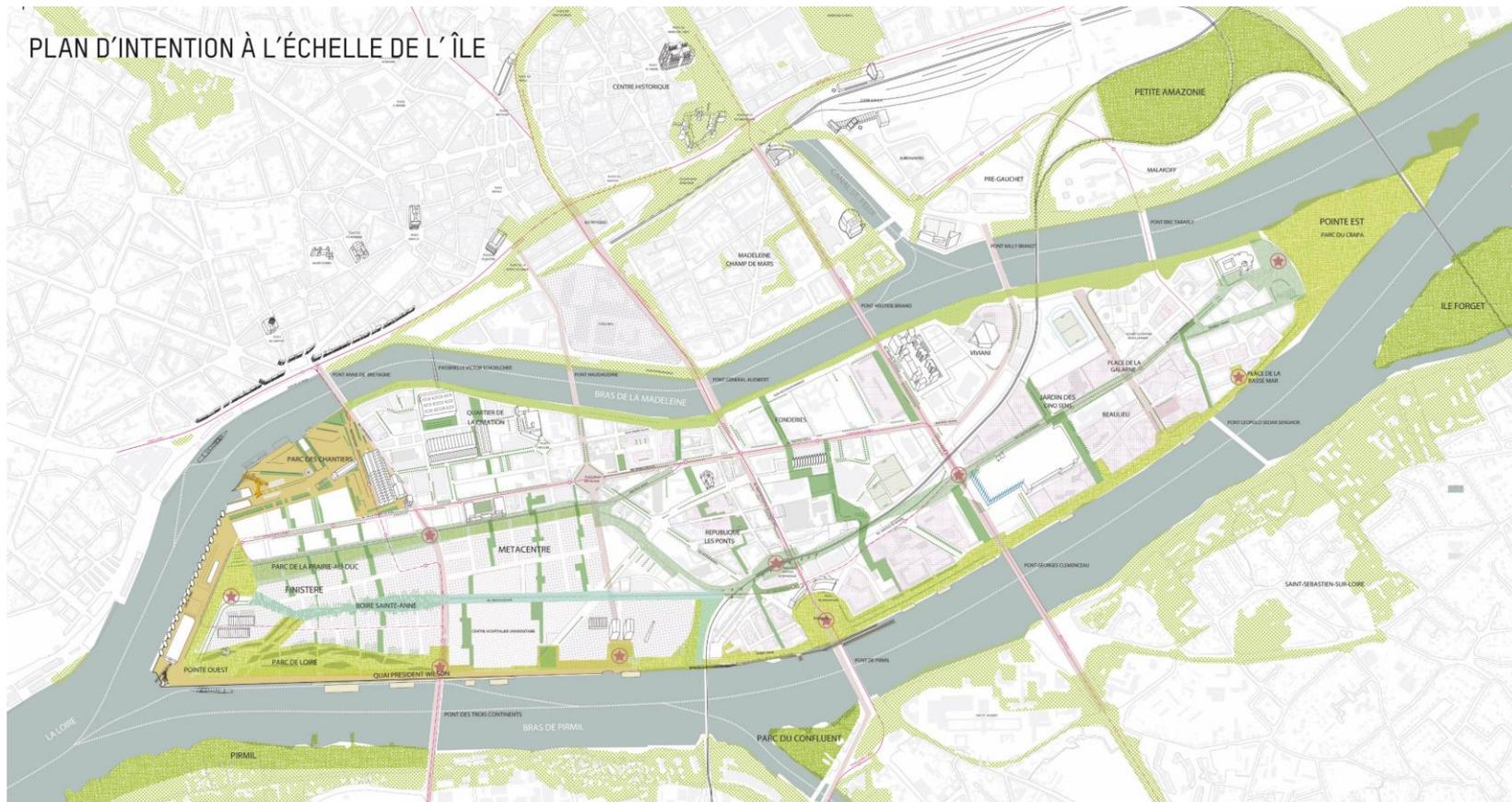
île de
Nantes

Le paysage ligérien et insulaire comme donnée d'entrée

Les Boires ligériens sources
d'inspiration



Un plan d'intention organisé autour de la Figure paysagère



ILE DE NANTES, NOVEMBRE 2016
 Atelier Jacqueline Osty & Associés / Claire Schorter
 MA-GED / Roland RIBI & Associés / Quand même / Concepto

0 100 m 200 m

1. SE REPERER

- La Loire
- Trame végétale
- Parcs en résonance avec l'île
- bâtiments et parcellaire existants
- bâtiments iconiques

2. FIGURE PAYSAGÈRE UNE ÎLE INSÉRÉE DANS SA GÉOGRAPHIE

- SISTÈME DE BOIRE ET PROMENADE EN COEUR DE L'ÎLE
- Promenade centrale
 - La Boire Sainte Anne

LE TOUR DE L'ÎLE

- Parc métropolitain
- Paysage portuaire
- Paysage naturel
- La Loire pratiquée
- Berge Nord

LIENS DE RIVE À RIVE

- Lignes de vie et de flux
- Venelles Nord/Sud
- HORTICULTURE URBAINE EN COEUR D'ÎLOT

3. ARMATURE DES DÉPLACEMENTS UNE ÎLE CONNECTÉE

- voie ferrée
- transport fluvial projeté
- tramway existant
- chronobus / busway existant
- tramway projeté
- chronobus / busway projeté

4. ARMATURE URBAINE UNE ÎLE VIVANTE À TOUTES LES ÉCHELLES

- Intensité urbaine
- Equipements



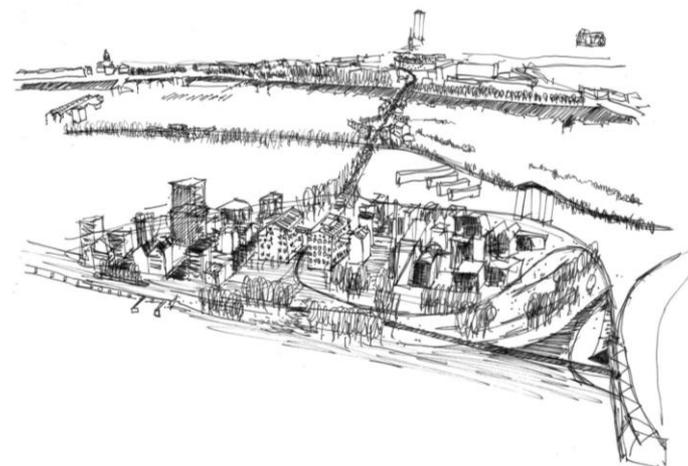
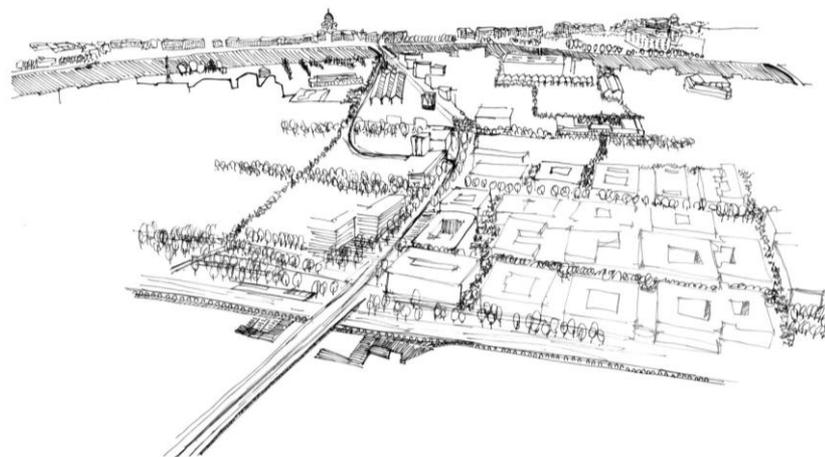
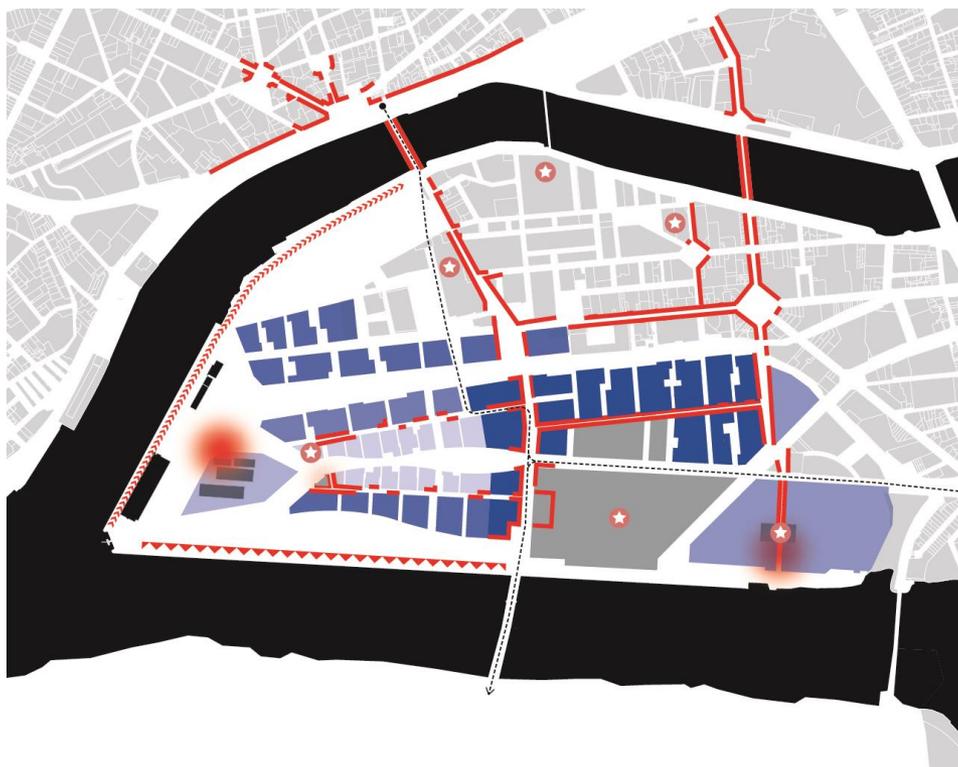
île de
Nantes

Une ville mixte. Le CHU comme attracteur métropolitain. Un hôpital dans la ville, comme en ville...



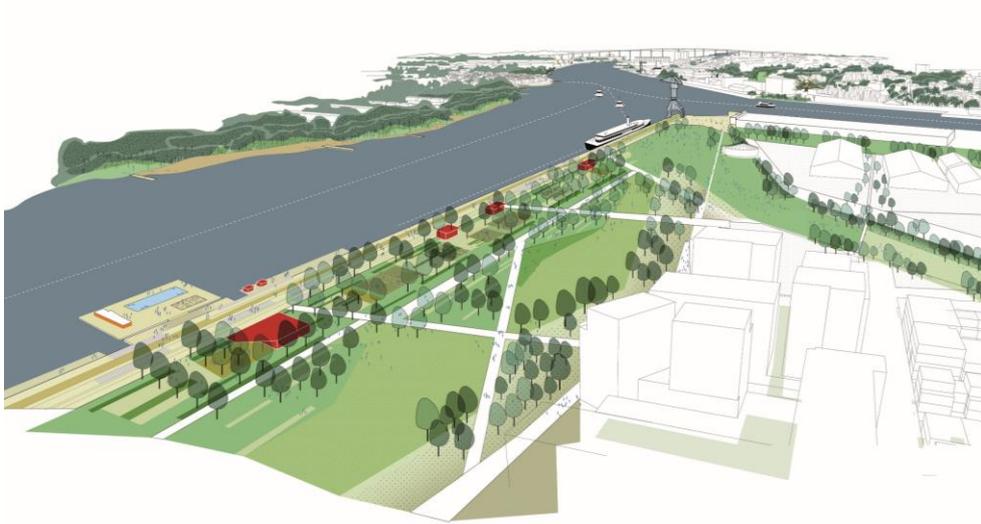
Une ville intense, bien desservie en transports publics

Lignes de vie, lignes de pont....



île de
Nantes

La ville dans un système de parcs, donnant sur le fleuve...

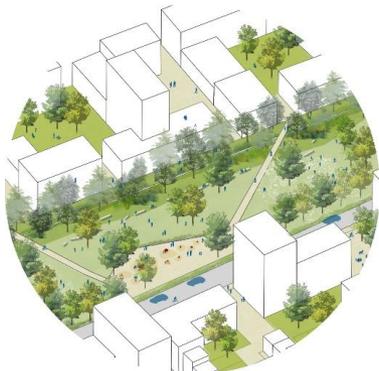


Parc métropolitain de Loire



La nature s'infiltré dans le tissu urbain

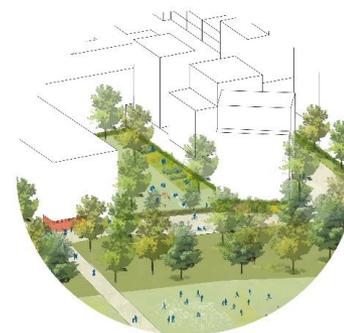
faubourien



résidentiel



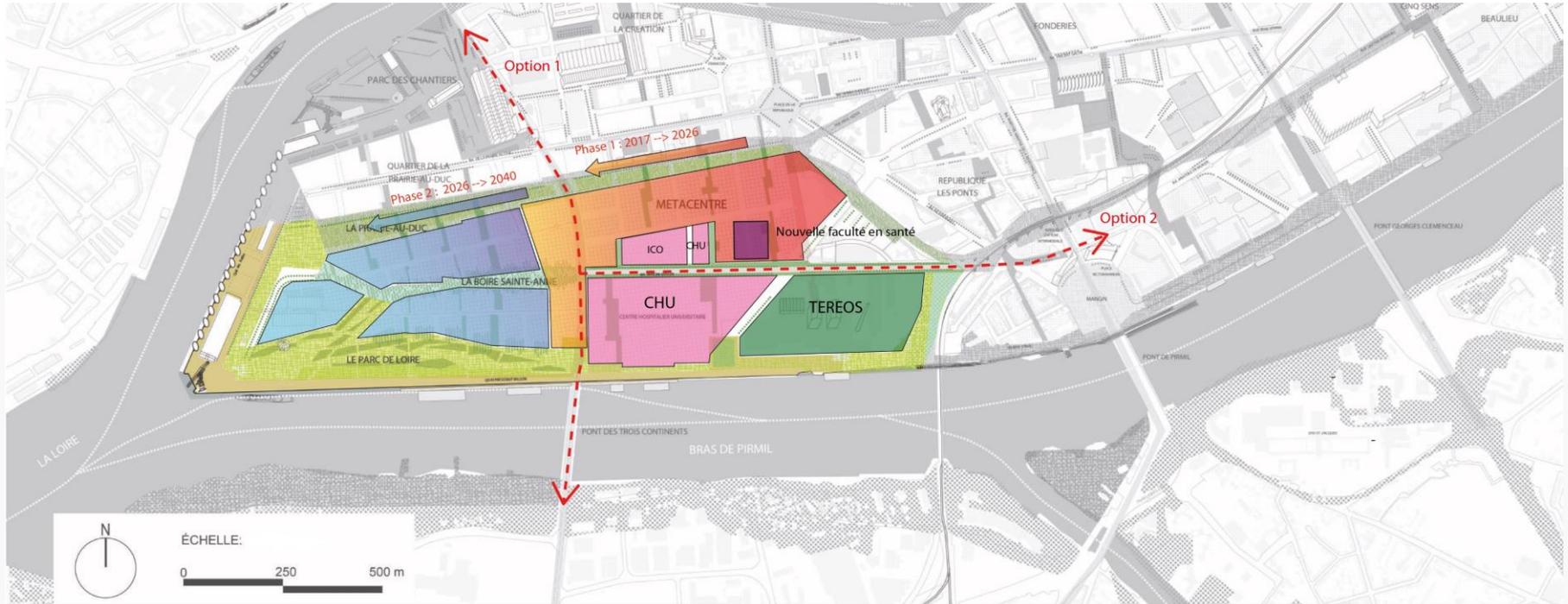
métropolitain



île de
Nantes

Plan de phasage sud-ouest

Premières consultations sur le Métacentre début 2018 (programmes et constructibilité en cours de définition)



Phases d'aménagements urbains:



Phase 1 : (2017 - 2026)

Surface totale : 285 000 m²
 Logements (60%) : 150 000 m², soit env. 2300 logements / 4600 habitants
 Bureaux et activités (30%) : 80 000 m², soit env. 3200 actifs
 Programme spécifique : 50 000 m²
 Commerces en RDC : 5 500 m²



Nouvelle faculté en santé (2023/2024):

- 37 000 m²
 - 6 500 étudiants + 1000 personnel et enseignants
 Soit: 7500 personnes



CHU + ICO (2026)

- 8000 pers. /jour (1400 patients ; 6000 salariés ; 600 visiteurs)
 - 1 million de venues en consultations / an

Soit: --> 3 920 000 personnes /an
 --> 10 740 personnes /jour



Phase 2 : (2026 - 2040)

Surface totale : 160 000 m²
 Logements (60%) : 96 000 m², soit env. 1477 logements / 2950 habitants
 Bureaux et activités (30%) : 48 000 m², soit env. 1920 actifs
 Équipements et commerces en RDC (10%) : 16 000 m²



Secteur TEREOS : (Date ?)

Potentiel de 140 000 m² SDP

- 70 000 m² logements, soit 1000 logements et 2000 habitants
- 15 000 m² d'équipements/commerce/activités
- 55 000 m² de tertiaire/activité, soit 2000 actifs

Partie 4 : Le Quartier de la création, son animation et la question des usages transitoires



« Fabrique et usages de la ville »

- Développer les usages de la ville autour d'un campus créatif,
- Accompagner l'émergence des industries culturelles et créatives,
- Favoriser l'innovation croisée et l'expérimentation au sein

de nos 4 Communautés créatives. **CARE** ♥ **CITY** ● **DESIGN** ◆ **MEDIA** ▶

Un cluster transdisciplinaire au service de 12 filières ICC :



CREATIVE FACTORY : OFFRE DE SERVICES START-UP ET TPE



Chiffres clés de l'activité 2017 actualisés

- Adhésion de 180 startups et collectifs
- **257 entreprises accueillies et orientées en 2017**
- 77 entreprises et collectifs accompagnés
- 11 sites en gestion
- **223 Entreprises et collectifs hébergés durant l'année**
- **4 accélérateurs** (1 généraliste et 3 thématiques)
- **170 évènements** économiques par an produits ou co-produits
- **3200 professionnels accueillis**
- **3 festivals culturels** annuels (l'Art est au Nefs, Sofilm Summercamp et Motion Motion (+ de **25 000 visiteurs**))

CREATIVE FACTORY : outils d'accélération

L'accélérateur Creative Factory Selection :

- 6 lauréats sélectionnés parmi 53 candidats ;
- 9 mois d'accélérateur puis 18 à 24 mois d'accompagnement
- Depuis 4 ans, 23 entreprises accélérées, 72 emplois créés, 6 M€ de financement obtenus



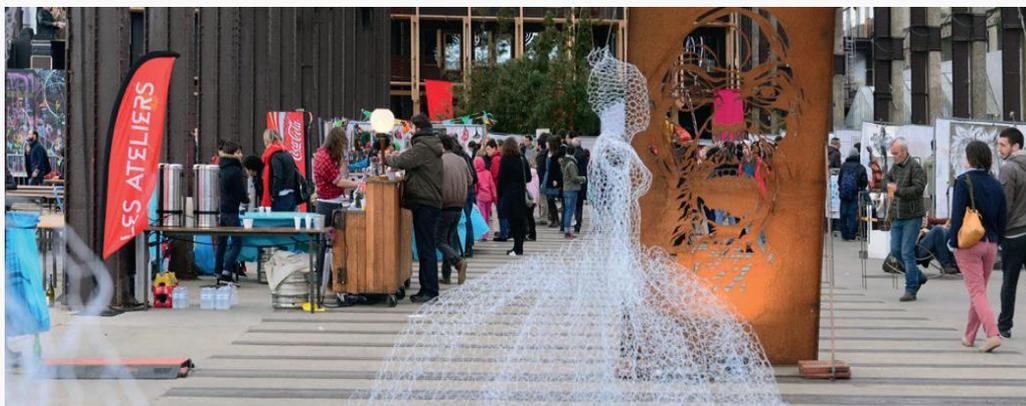
Creative Care Factory : un dispositif dédié co- porté par la SAMOA et Harmonie Mutuelle

- 10 entreprises sélectionnées
- 650 K€ levés en 4 mois
- Prix international « Smart City » du Monde décerné à Reci-procité



ANIMATION

- **100 ÉVÉNEMENTS/An**
Fréquentation : **4500 PROFESSIONNELS/An**
- **20^{AINE} DE RÉUNIONS D'INFORMATION/An**
- **1 APÉRIPITCH/Trimestre**
- **1 CONFÉRENCE/bi-mestrielle**
- **11 JOURNÉES DE WORKSHOPS/en 2015**
- **2 FESTIVALS CULTURELS** Annuels
(L'Art est aux Nefs et Sofilm Summercamp)
qui génèrent **13.500 VISITEURS.**





LE KARTINK



L'ancien Karting situé à la pointe ouest de l'île de Nantes est réhabilité par la Samoa pour accueillir une quarantaine d'entreprises créatives.

Dans la perspective du démarrage du chantier de transformation des Halles Alstom en 2012, plusieurs sites vacants ont été identifiés par la Samoa pour accueillir des acteurs des industries créatives et culturelles et des acteurs de l'économie sociale et solidaire, dans le but de constituer un véritable pôle économique lié au Quartier de la création. **L'ancien Karting accueille aujourd'hui une quarantaine d'entreprises du secteur des industries culturelles et créatives, ce qui représente environ 150 emplois. Il est géré par la Creative Factory.**

Maîtrise d'ouvrage : Samoa - Maître d'œuvre : Essentiel/Less is more/O&J/Axe303



Bureaux et locaux d'activité pour associations et entreprises issues de l'économie sociale & solidaire.

A proximité du Hangar à Bananes, sur un ancien site industriel à la pointe ouest de l'île, ce projet permet d'accueillir les associations et entreprises regroupées au sein de l'association Les Ecosolies, soit une cinquantaine de structures (200 actifs).

Maîtrise d'ouvrage : Samoa - Maître d'œuvre : M. Lebot - C.Theilmann (44). Gestion CREATIVE FACTORY



Géré par le l'équipe de la Creative Factory, cet immeuble créatif est dédié aux métiers de l'image, du média et du transmédia. Cet hôtel d'entreprise a une capacité de 120 postes environ et comprend 25 bureaux privatifs, des salles de réunion mutualisées, des ateliers projets, des open-spaces louables au mois...

Maîtrise d'ouvrage : Samoa - Maître d'œuvre : Drodolot / Bigre





Les transformation des Halles du quartier de la Création



Cette opération ambitieuse visent à accueillir sur ces 25 000 m² : l'école des Beaux-arts, des activités de formation et de recherche universitaire, des espaces de médiation, un espace d'animation économique ainsi que des locaux pour les artistes et entreprises du secteur des industries culturelles et créatives.

Livraison des derniers programmes : 2019. Une opération d'un cout de plus de 50 millions d'€.

Maîtrise d'ouvrage : SAMOA / Nantes Métropole / ESBANM / Université / Quartus

Architecte / Maître d'œuvre : F.Azzi (75) pour ESBANM et espaces publics



De par sa situation stratégique au cœur du Quartier de la création , l'école des Beaux-arts va contribuer activement au développement d'un pôle d'excellence artistique. 4 300 m² d'ateliers consacrés à la recherche et à l'expérimentation dans tous le domaines des arts visuels. 900 m² pour un pôle public constitué d'un espace de documentation, d'une galerie, d'un amphithéâtre et d'un lieu de convivialité. -
Livraison : rentrée 2017

Maîtrise d'ouvrage : Ecole supérieure des beaux- arts déléguée à Nantes Métropole - Architecte / Maître d'œuvre : Franklin Azzi Architecture - SETEC Bâtiment TRIBU - 12ECO - BAS SMETS - Lamoureux acoustique - Casso et associés



Le pôle universitaire Les Halles 6 Ouest

Le programme de 2 554 m² (surface utile) s'organise autour de trois espaces dédiés à la recherche, la formation et l'innovation. Au sein de l'espace innovation, de nombreux outils seront mis à disposition des usagers dans 1 020 m² d'espaces mutualisés : Un FabLab « Art, Architecture & Design » de 550 m²; un UserLab « Usages et nouveaux medias » de 160 m²; des outils collaboratifs (une plateforme collaborative, une agora de 275 m², une salle de visioconférence de 75 m²). - Livraison : Décembre 2018

Maîtrise d'ouvrage : Université de Nantes- Architecte / Maître d'œuvre : Fin Geipel / X. Fouquet



Cet espace, de plus de 6 000 m², proposera une offre adaptée aux entreprises et activités issues des filières, créatives et numériques. Location de bureaux et plateaux sur 4 niveaux : 700 m² environ pour la Cantine Numérique ; 400 m² environ pour Green Place to Be ; 400 m² environ pour un hôtel d'entreprises ; 3 700 m² environ d'espace pour des entreprises matures ; 900 m² environ d'espaces communs. **Livraison : Janvier 2019**

Groupement d'investisseurs : Quartus/CDC / Maître d'œuvre : Avignon Clouet / Fichtre



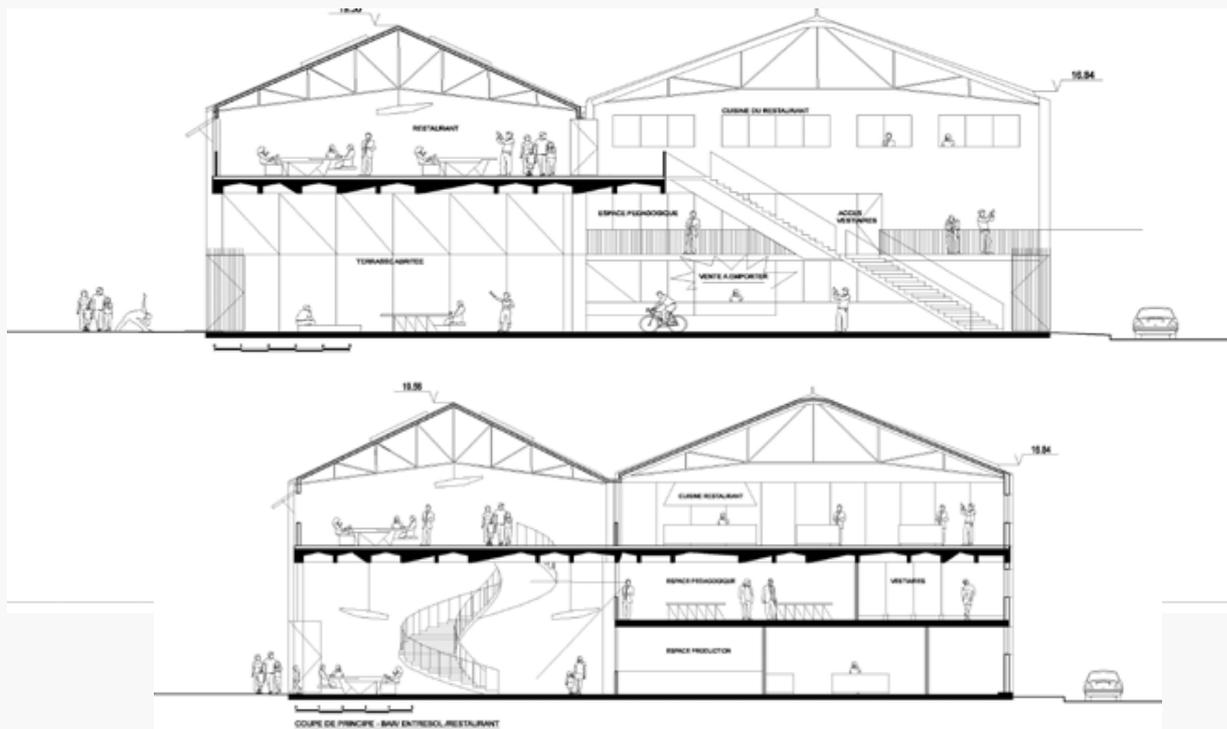
La programmation des Halles 1&2 complète l'offre destinée aux acteurs créatifs du territoire. Géré et animé par l'équipe de la Creative factory (Samoa), cet équipement de 3 300 m² abrite des volumes programmatiques dédiés autour d'un grand hall. Une galerie de 630 m²; une vaste halle de production de 600 m² et un espace de stockage de 50 m²; les bureaux du Cluster (140 m²), 460 m² dédiés à la Creative Factory; le Design lab de 437 m²; des espaces mutualisés de 860 m². **Livraison : Juin 2019**

Maîtrise d'ouvrage : Nantes métropole délégué à la Samoa - Maître d'œuvre : GARDERA-D / Bouriette et Vaconsin – INGEROP ECMS -



Un vaste espace de 1 680 m² pour créer un espace de restauration où convivialité et découverte de la gastronomie locale seront à l'honneur dans un univers singulier. Le concept repose sur trois idées fortes : un lieu au service du territoire, un lieu au service de l'attractivité touristique, un lieu de pédagogie et de culture. 490 m² dédiés à la restauration ; 300 m² pour un grand bar en rez-de-chaussée ; un espace marchand (40 m²) et un espace pédagogique (90 m²) - Livraison : septembre 2019

Groupement d'investisseurs : Quartus/CDC / Maître d'œuvre : DLW architectes / Fichtre, ECGG, AREST, Yves-Marie LIGOT, Pouget consultants, ITAC, Noctiluca

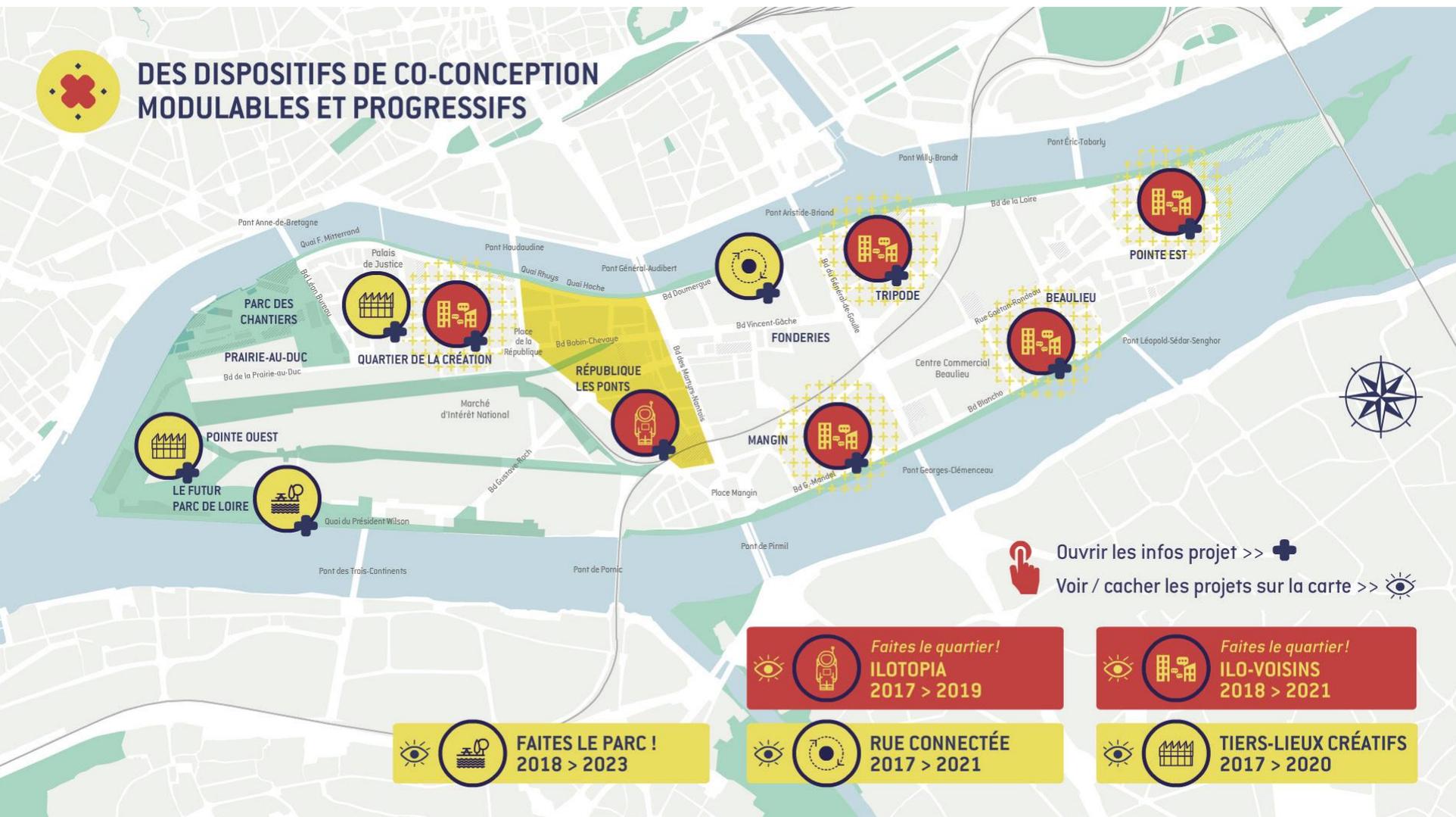


Annexe : Ile de Nantes de Nantes experimentation





DES DISPOSITIFS DE CO-CONCEPTION
MODULABLES ET PROGRESSIFS



- > Tester et concevoir avec l'appui des citoyens, un espace public « intelligent », au service de la qualité et du bien-être en ville.
- > utilisation de la donnée numérique comme activateur de comportements éco-responsables.

Plusieurs projets seront expérimentés au sein du quartier de la Création. Une première expérimentation nourrit le projet d'aménagement des berges

Un projet soutenu par la Caisse des dépôts au titre du programme Quartier démonstrateur.



> Un espace de travail nouvelle génération :

Expérimenter des solutions innovantes mobilisant les usages exprimés par les publics et les solutions numériques en interaction avec le quartier, dans un tiers lieux créatif dédié aux ICC, animé par la Créative Factory

>Des premiers lieux d'expérimentations :

Un dispositif déployé sur des lieux existants gérés par la Créative Factory , comme le Karting ou la Centrale et à compter de fin 2018 puis sur les Halles 1 et 2 qui hébergeront la Creative Factory (équipe du cluster).

Un projet soutenu par la Caisse des dépôts au titre du programme « Quartier démonstrateur ».



IDNe/Faites le quartier ! - Ilotopia

Réinventer les espaces publics du quartier République – Les Ponts avec ses habitants, dans une démarche de co production.

Mobiliser les usagers et les habitants du quartier pour imaginer collectivement leur nouveau cadre de vie et réinventer les espaces publics.

➤ Premières actions :

De mars à juillet 2017 : ateliers de travail, porte à porte, rencontres à domicile, interventions artistiques, chantiers participatifs ... Avec un lieu de rencontres et de fabrication ouvert aux initiatives des habitants : le Wattignies Social Club.

➤ Livraison des espaces publics : fin 2019.



Imaginer les usages du futur parc de Loire, sur la point Sud Ouest de l'île.

Le dispositif :

Une première phase d'expérimentation collective à partir de 2018 pour préfigurer la rive du futur parc de Loire sur le quai Wilson. Avec la « nature en ville » au cœur de la proposition de la nouvelle MOU conduite par Jacqueline Osty et Claire Shorter, comme principale thématique.

