

# Île de Nantes

---

**NOTE D'ÉTAPE**  
Stratégie d'activation & communication  
*Février 2019*

---

Île de Nantes

# Activation/ communication

*Préambule*

Avec le transfert du M.I.N et l'engagement des travaux pour la création du futur CHU, c'est l'ensemble du projet urbain de l'île de Nantes qui se décentre pour s'ouvrir au sud, initiant une nouvelle page de son histoire.

Au chantier du CHU, prévu sur plus de six années, sont associés le regroupement des formations médicales (QHU), la livraison des premiers îlots qui donneront forme au futur quartier République et les travaux de la future ligne de tramway.

L'ampleur des transformations est inédite pour Nantes et implique de construire une médiation singulière à destination des habitants.

Comment construire une pédagogie dans le même temps qu'une appropriation d'un espace encore peu fréquenté, qui donne à voir ce que sera la nouvelle Rive Sud de la ville, ouverte sur l'Estuaire et en vis-à-vis du grand projet Rezé les îles ?

Plusieurs contraintes et jalons opérationnels ont été énoncés qui cadrent le processus à imaginer et évoluent au fil des études engagées et des réflexions conduites par les différents acteurs de la démarche. L'état des lieux du contre-quai et du hangar 24 constituent notamment un ensemble de contraintes importants avec lequel la démarche doit composer.

Rédigée à l'issue d'un premier travail d'entretiens et d'une série d'échanges techniques avec les équipes de la SAMOA et d'ARRO Ingénierie, la présente note pose un diagnostic et définit les axes programmatiques pour la mise en œuvre de la stratégie de médiation / Activation. Elle présente par ailleurs différents scénarios possibles. L'arbitrage sur la base des scénarios exposés doit permettre de prolonger le travail de programmation au cours des prochaines semaines.

Ile de Nantes

# Partie 1

# INTRODUCTION

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



[1] : Plateforme d'observation.  
Chantier Canopée - 2013 - Paris.  
Non accessible.

[2] : Pavillon des Points de Vue  
© Alain Bublex. Oeuvre non  
accessible.

[3] : Tour Observatoire - Finn Geipel

# Objectifs du maître d'ouvrage

## Une interface Chantier <> Public

La première médiation à mettre en œuvre sur les bouleversements à l'œuvre est de donner à voir l'échelle (hors norme) du chantier, sa complexité, l'aventure collective qu'il peut constituer. «Etre positif».

Le chantier va occuper jusqu'à 1 millier de personnes en simultanée, faire intervenir une sorte d'élite professionnelle (spécialiste des ouvrages complexes). Le chantier marque également par sa durée, les corps de métier étant amenés à se succéder pendant plusieurs années.

La question de l'interface est souvent traitée à partir d'un travail sur la mise en place d'une communication sur l'enceinte du chantier.



Des belvédères ou observatoires sont par ailleurs régulièrement mis en œuvre. La question de l'accessibilité et des points de vue offerts conditionne la pertinence du projet.

A Saint-Etienne, la Tour Observatoire est dotée d'un ascenseur et constitue une emblème de la Cité du Design (31m de hauteur, jauge à 100pers). Sa réalisation a coûté 2,3M€. Les coûts d'exploitation ne permettent pas une ouverture continue.

Une hypothèse pourrait être trouvée à partir d'un point haut existant (Tour du MIN ou TEREOS ?).

### Préconisation :

- Montrer la communauté du chantier autant que le chantier lui-même
- Travailler une présence dans la ville (base vie au-delà des limites du site), notamment au travers la fonction restauration.

Île de Nantes

# Activation/ communication

introduction



01



03



[1] : Le système des Parcs  
© C. Schorter / J. Osty

[2] : Aire sportive - Quai Hoc he

[3] : Le Potager de la Cantine

## Installer les thématiques de la nouvelle séquence du projet urbain

*la médiation ne peut/doit pas concerner que les seules transformations et chantiers qui impactent le Sud-Ouest mais doit également permettre de comprendre ce que seront les fondamentaux de ce nouveau morceau de l'île à émerger.*

### L'ÎLE DU BIEN-ÊTRE : « AMENER LA NATURE ET LA LOIRE EN VILLE ».

Le manifeste pour une île durable rédigé par la MOE urbaine aborde ces enjeux comme un contrepoint indispensable à l'émergence de la ville dense et à son caractère désirable. Une nouvelle figure paysagère sert de guide aux transformations qui s'engagent, métaphore des boires et bras de Loire historiques, réseau d'espaces publics et paysagers qui fait le lien entre les échelles et les situations.

Dans cette dynamique, le quai du Président Wilson, façade sud du projet urbain, est une pièce maîtresse et accueille le « parc de Loire » aux ambiances et usages variés. Il convient de donner à voir au cours des prochaines années l'horizon fixé pour le site.

### L'ÎLE DU BIEN-ÊTRE : « FAVORISER L'ACTIVITÉ PHYSIQUE ET LES PRATIQUES SPORTIVES »

La programmation du Parc de Loire aborde prévoit une dimension sportive qu'il convient de qualifier.

Les pratiques libres connaissent par ailleurs un succès considérable sur l'île, redonnant à l'espace public sa dimension collective et constituant aujourd'hui une dimension particulière de l'identité du projet et des modes de vie qui y sont proposés.

### L'AGRICULTURE URBAINE :

Les projets urbains communiquent de manière forte sur ces sujets, qui interpellent par ailleurs les stratégies urbaines et la relation entre ville-centre et interland.

Dans un territoire de tradition maraîchère, comment accueillir des expérimentations sur la production en milieu urbain, en profitant de son fort pouvoir de médiation mais sans romantisme excessif ? Comment construire à partir d'expérimentations de nouvelles formes de liens ?

**Il nous semble déterminant que le projet urbain construise un discours plus large que la simple mise en scène de l'initiative portée par la Saugé au sein d'Horticash et demain aux 5 ponts.**

Île de Nantes

# Activation/ communication

introduction



01

Un système d'information complet sur les nuisances



02

[1] : Le Hangar 32  
© V. Jacques - SAMOA

[2] : Météo du chantier.  
Application mise en place dans le cadre des travaux du Grand Paris.

## Accompagner l'évolution des outils de communication

La SAMOA s'est dotée d'outils de communication au fil de l'avancement du projet urbain et selon les besoins et opportunités. Aujourd'hui, ils se composent :

- D'un site internet
- D'éditions (périodique Transformations - 25 000Ex ; Ouvrages : Chroniques de l'île)
- De « lettres infos chantier », diffusées par boîtage auprès des riverains les plus fortement impactés par le projet.
- D'un lieu d'exposition, le Hangar 32 (exposition permanente, expo temporaire, maquette du projet, salle de réunion / concertation)

Le lieu d'exposition est fréquenté par environ 25000 visiteurs par an et profite d'une inscription sur les parcours le long de la Loire, depuis les nefs vers la pointe de l'île.

Il articule : un lieu d'exposition permanente (maquette + panneaux), un espace d'exposition temporaire et une salle de réunion (80 places).

Selon les visiteurs, les attentes concernent l'île de Nantes ou la compréhension plus large des dynamiques urbaines à l'échelle de la métropole.

**Deux dimensions sont plus fortement à faire progresser dans le contexte des chantiers qui s'engagent :**

### LA REPRÉSENTATION NUMÉRIQUE DU PROJET :

L'émergence des outils de modélisation numérique des projets ouvrent vers de nouvelles médiations qui permettent d'articuler une représentation réaliste à l'échelle des quartiers ou de bâtiments (visites virtuelles...).

L'EPAMARNE développe depuis deux ans des projets urbains en s'appuyant sur les outils de maquette numérique (type BIM) appliqués au quartier. Ces outils pourraient être couplés à des outils de visite virtuelle présentant le CHU.

### L'INFORMATION DES USAGERS :

«L'ampleur des chantiers vont fatiguer la ville». «Il y a un risque que les gens ne fassent que subir la période». Il faut être en mesure de mettre en place une information très dynamique, capable d'accompagner les usagers dans cette période.

L'information doit être coordonnée (entre les différents chantiers et actualisée en continue).

Île de Nantes

# Activation/ communication

*introduction*

[1] : Plateforme d'observation.  
Chantier Canopée - 2013 - Paris.  
Non accessible.

[2] : Pavillon des Points de Vue  
© Alain Bublex. Oeuvre non  
accessible.

[3] : Tour Observatoire - Finn Geipel

# Contexte institutionnel

*Depuis plus de 10 ans, la SAMOA a su multiplier les actions d'expérimentations, articulant enjeux de communication et de médiation autour des thématiques principales du projet et enjeux de préfiguration / Recherche sur les conditions de développement futur du projet.*

## GREEN ISLAND

Le programme d'aménagements transitoires initié à l'occasion de Nantes, Capitale Verte en 2013 a constitué un jalon important dans le déploiement de ces pratiques.

Sur la base du bilan réalisé à l'issue de ce programme, la SAMOA a souhaité poursuivre ce type de démarche, tout en faisant évoluer sa pratique (sortie du caractère événementiel...);

## ILOTOPIA

La SAMOA a initié sur le quartier République les Ponts une démarche de concertation et d'implication des habitants au travers une série d'actions au contact des habitants. Des chantiers participatifs et ouverts, des réunions publiques, des aménagements provisoires qui déforment le programme de transformation du faubourg et construisent une histoire de quartier.

## UNE NOUVELLE ÉTAPE

La SAMOA, en accord avec la métropole a prévu la mobilisation de moyens permettant la mise en place d'un programme singulier et agile qui accompagne la période de transition inédite qu'aborde le projet urbain.

Le CHU va par ailleurs élaborer sa propre stratégie de communication. De premiers échanges ont eu lieu pour imaginer les synergies.

Il est indispensable de travailler à la mise en place d'une stratégie commune d'accueil du public capable de réunir les messages de l'ensemble des opérateurs institutionnels concernés par le chantier qui s'engage dans une proposition cohérente et attractive

Une gouvernance et une logique de financement croisée est souhaitable, avec mise en place d'un ensemble en charge d'organiser le discours d'ensemble tout en assurant les conditions de la visibilité propre à chaque entité et d'une forme d'autonomie.

Île de Nantes

# Activation/ communication

*introduction*

Un second enjeu de gouvernance émerge dans la relation au GPMNSN, actuellement encore propriétaire du quai Wilson et des emprises attenantes.

Les choix quant aux usages et statut du quai Wilson entrent dans un dialogue plus large engagé entre la métropole et le GPMNSN sur l'évolution de ses espaces dans le cadre du projet urbain nantais et de sa déclinaison sur le thème de la ville port (rapport à la Loire, quai de la Fosse, Bas Chantenay..).

Le coût de la restructuration du quai et les travaux nécessaires à son aménagement dans le cadre du futur projet de Parc de Loire ne peuvent être engagés en dehors d'une clarification du projet partagé et de sa déclinaison opérationnelle (accord sur le programme et les usages, montage juridique et économique, organisation de la MOA, gestion).

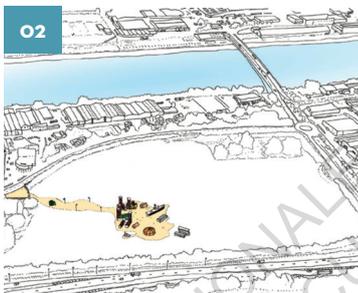
Au Havre, la transformation du Grand Quai a fait l'objet d'une démarche partagée appuyée sur une stratégie co-élaborée entre le Port et la Ville (sous pilotage Ville). La stratégie de développement s'appuie sur l'intervention des deux maîtrises d'ouvrages et intègre des montages variables selon les situations (vocation des espaces et programmes, maintien d'une gestion port ou non....).

**[Ci-contre] :** Le Grand Quai - Le Havre - © Michel Desvigne



# Démarches d'activation@Nantes

*Les démarches de type activation / médiation se sont généralisées à Nantes ces dernières années, revendiquant une nouvelle manière de faire la ville. Il s'agit pour l'île de Nantes de construire les conditions de sa singularité, mais également de savoir nouer les partenariats pour donner de l'ampleur à sa démarche.*



[1] : Quai des Plantes - 2018  
© Ville de Nantes

[2] : Site Transfert - Rezé les Îles  
© Pick Up

[3] : Site Transfert - © Pick Up

## QUAI DES PLANTES

En 2018, le quai de la Fosse a fait l'objet d'un aménagement temporaire sous la forme d'une pépinière éphémère mise en oeuvre par le SEVE et qui préfigure ce que pourrait être les futurs aménagements du quai depuis le Centre-Ville vers les Bas Chantenay.

L'installation est associée à l'installation d'espaces de flâneries, tables de Pique-Nique et d'une guinguette événementielle.

## TRANSFERT

« Sur le site des anciens abattoirs de Rezé, aux portes de Nantes, une cité nouvelle s'érige. Cette friche, propice à la création et aux utopies, se mue en espace de transition où l'on imagine, invente et fabrique ensemble un lieu de vie qui questionne la ville de demain ».

170 000 visiteurs dont une majorité de Nantais et d'habitants de la métropole. Une programmation avant tout artistique mais une volonté de se positionner comme « laboratoire de recherche et d'observations [pour] l'aménagement, la construction, l'écologie ... ».

### Préconisation :

- Construire une dynamique propre
- Sortir du transitoire en articulant interventions pérennes et interventions éphémères ou transitoires pour diversifier les formes proposées et trouver un levier économique qui permette notamment de répondre à l'échelle du site.

Ile de Nantes

# Partie 2

## PRÉSENTATION DU SITE

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Activation/ communication

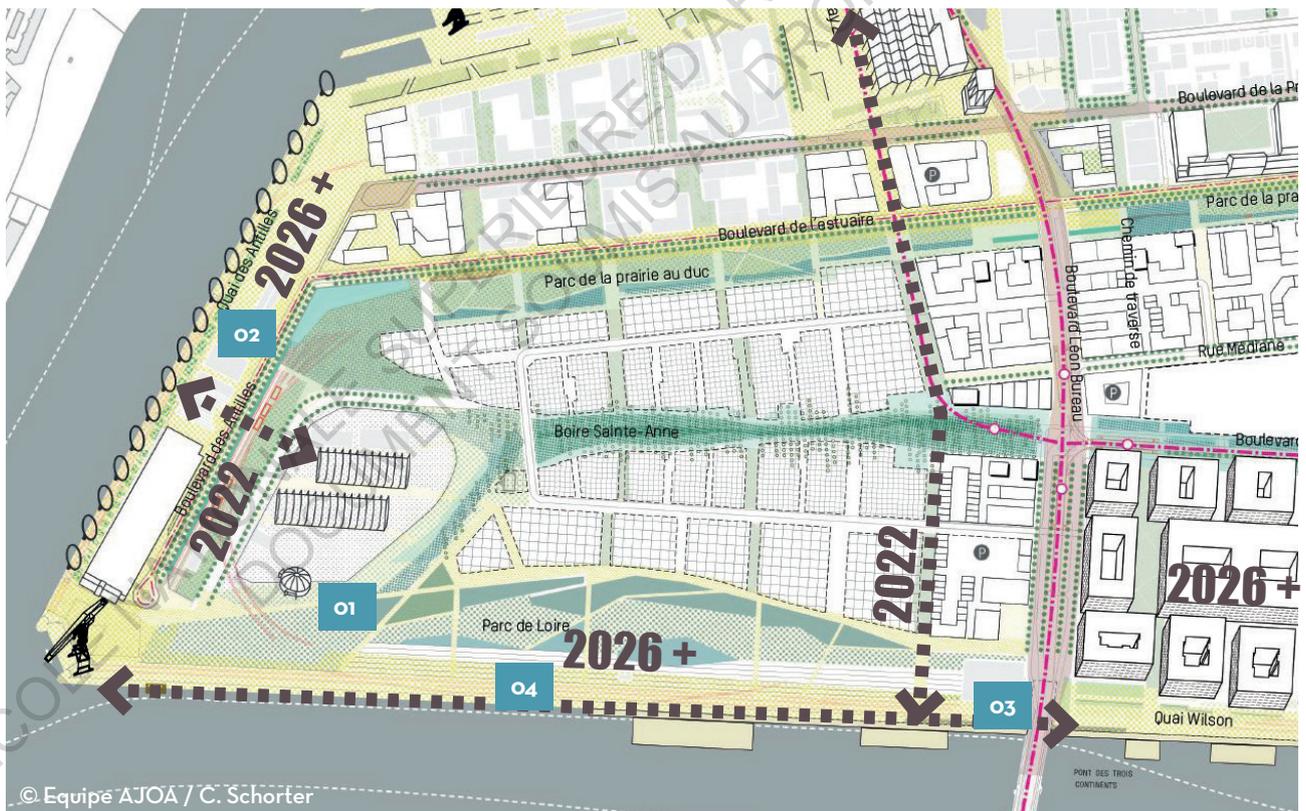
*Présentation du site*

## Le plan des intentions

*Proposant une lecture renouvelée du paysage de l'île et du dialogue entre les rives de Loire, le projet imaginé par l'équipe de MOE renouvelle profondément la vision du développement du sud ouest de l'île, en déployant un système de parc et créant les conditions du dialogue entre la ville et le futur CHU.*

### UN PROCESSUS CONTINU

Installations transitoire et rythme de réalisation des aménagements pérennes doivent donner à comprendre le dessin d'ensemble tout en créant les conditions d'installation de la vie urbaine.



**[1] :** La réalisation du Parc des Rails dès 2022 recompose la pointe ouest et connecte les programmes de la rue St Domingue au Hangar à Bananes et à la Loire.

**[2] :** Le Quai des Antilles a vocation à évoluer dans le cadre du projet. Un vocabulaire portuaire est maintenu tout en faisant évoluer l'implantation des hangars actuels. Le H32,

la Cantine du Voyage ou le Potager ont vocation à évoluer à cet horizon

**[3] :** Avec l'installation des premiers usages sur le MIN et aux abords se préfigure une

nouvelle polarité potentielle qui dialogue avec le CHU.

**[4] :** Le Quai Wilson joue le rôle de connecteur dès la phase transitoire en attendant l'émergence du Parc de Loire.

Île de Nantes

## Activation/ communication

*Présentation du site*

# Quai Wilson

## *Connaissance des désordres*

*Les études et travaux réalisés en préparation du futur CHU ont mis à jour un état de dégradation de la structure du contre-quai.*

*Les désordres constatés sont principalement liés à un phénomène de fuite de matériaux (effet renard). La nature du phénomène rend délicate toute projection sur l'état actuel du quai ou son évolution.*

Un diagnostic complet doit donc être opéré pour disposer d'une connaissance fine de l'état des lieux.

Des travaux lourds sont à prévoir pour sécuriser les usages.

Les diagnostics doivent être engagés par la SAMOA en lien avec le Grand Port Maritime et seront achevés pour le 1er trimestre 2020. Les consultations et l'engagement des travaux font courir le calendrier jusque début 2021 au mieux.

Au-delà des enjeux de calendrier, la réfection du contre-quai est estimée à plusieurs millions d'euros sur la base des travaux déjà réalisés à l'Est du pont des 3 Continents. L'engagement des travaux ne peut s'effectuer en dehors d'une clarification sur les conditions de leur financement et d'un éventuel transfert de propriété du quai. Aucun budget n'est actuellement au bilan du projet urbain pour financer les reprises qui seront nécessaires.

Dans l'attente d'une connaissance approfondie de l'état du quai, la SAMOA et le GPMNSN ont décidé de neutraliser une bande de 15m et d'en interdire l'accès au public.

Le cheminement le long de la Loire (sur la partie quai) reste accessible au public. Une réflexion est en cours avec la MOE pour envisager les aménagements permettant de rendre viable cette situation singulière (sécurité, lisibilité et praticités des cheminements, pédagogie...).



**[Ci-contre]** : Photo des travaux de reprise du contre-quai en 2018  
© Ville de Nantes

Île de Nantes

# Activation/ communication

*Présentation du site*

## Hangar 24

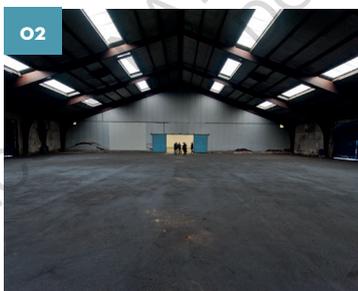
*La SAMOA et le GPMNSN s'interrogent sur le rôle que peut jouer le H24 dans la période de recomposition qui s'engage et au-delà, au sein du futur quartier.*

En l'absence de diagnostics, la SAMOA a missionné ARRO Ingénierie (Matthieu Robert) pour accompagner les réflexions sur la vocation et les programmes susceptibles d'y être développés. Un rapport est en cours de rédaction.

A ce stade, une alerte existe sur la position du Hangar à +/- 25m du bord à quai qui le place toutefois dans le cône d'influence du phénomène de dégradation du contre-quai préalablement exposé. Des investigations doivent être menées en lien avec les diagnostics du contre-quai. Les éventuels travaux qui en découleront ne pourront être opérés qu'à partir de mi-2020, décalant d'autant la mise en oeuvre d'un éventuel projet pour le site.

Les points clés issus du diagnostic visuel et de l'étude documentaire :

- Le bâtiment n'est pas raccordé aux réseaux EP, EU...
- L'installation électrique est vétuste et a fait l'objet de modifications sommaires dans le cadre des usages événementiels récemment développés (pose d'un disjoncteur)
- Les façades sont peu adaptées à des usages en lien avec la Loire (vues...)
- Le bâtiment n'est pas isolé



[1] : Événement Quartus / Les Utopiales Escape Game en 2018  
© Francky Trichet

[2] : Vue intérieure sur le H24  
© Eric Joly

### USAGES ÉVÉNEMENTIELS :

Des usages événementiels sont mis en oeuvre par le GPMNSN (mise à disposition) et appellent différentes remarques :

>> Ils sont soumis à la sollicitation du maire (2 mois)

>> Le positionnement et la nature des issues de secours n'est pas réglementaire et implique de maintenir les issues ouvertes pendant le temps de la manifestation ; Avec deux issues (cas lors de la visite), la jauge maximale est de 500 personnes.

>> Si les usages devaient se répéter de manière régulière, il deviendrait nécessaire de transformer le bâtiment en ERP et d'en assurer une mise en conformité au regard des activités accueillies.

>> La réglementation sur les émergences acoustiques s'applique.

Ile de Nantes

# Partie 3

# SCÉNARIOS

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Axes

## Programmation

### Médiation

**VOCATION**

L'ampleur des transformations qui s'engage justifie la mise en place d'une médiation spécifique au plus près du chantier (donner à voir / interface ville <-> chantier).

Il s'agit de définir un programme transitoire dans l'attente d'un nouveau projet de médiation à horizon 2028 (horizon d'ouverture du CHU et de recomposition du Quai des Antilles).

Une gouvernance partenariale avec un pilotage SAMOA et associant notamment le CHU peut être mise en place pour définir les contenus et les modalités d'animation du lieu.

Au-delà de la seule médiation / information sur le projet, le projet imaginé doit permettre de construire une mémoire du chantier et de ses différentes étapes.

**CONCEPT**

La scénographie et les outils de médiation utilisés doivent permettre une actualisation régulière des contenus, au rythme du chantier et des questions qu'il suscite auprès du grand public.

Les outils numériques devraient occuper une place centrale et peuvent constituer un levier d'attractivité tout en suscitant des partenariats singuliers avec les acteurs du Quartier de la Création (via la creative factory).

Le lieu n'est pas explicitement conçu pour l'accueil de réunions publiques autour des projets. Ces besoins peuvent être intégrés dans les programmes connexes ou déjà existants.

**Conditions de succès :**

- Construction éditoriale du projet
- Association d'autres dispositifs facilitant la visibilité dans la ville et l'échange avec les usagers
- Fédération des acteurs autour du projet

# Axes

## Programmation

### Restauration

#### VOCATION

Les besoins en restauration liés au chantier du CHU sont très importants. En pic, ils pourraient dépasser 700 repas sur le temps de la pause méridienne, avec une fréquentation très importante entre 11H30 et 13H30. L'offre disponible à proximité du chantier est réduite (limitée aux établissements historiques situés à proximité du M.I.N - de l'ordre de 150 à 200 couverts).

L'efficacité et le prix de l'offre proposée sont deux déterminants majeurs des services mis à disposition des compagnons par les employeurs. A Flamanville, sur le site de l'EPR, distant de toute installation, les entreprises qui réalisent le chantier ont mis en place une association (AIE) qui gère une offre de restauration, des transports collectifs (y compris application covoiturage et stationnement ouvriers), une offre d'hébergement (bungalows, ancien hôpital...) et assure une mission d'accueil (travailleurs étrangers, activités loisirs).

#### CONCEPT

Deux types de réponses peuvent être mis en œuvre :

- >> La mise en place d'une offre de type R.I.E par les entreprises qui réalisent les chantiers ;
- >> Le développement d'une offre adaptée de marché à proximité ; Cette solution peut participer à rendre lisible en dehors de l'emprise la vie du chantier au quotidien.

La SAMOA doit anticiper avec le CHU les solutions qui seront préconisées dans le cadre de la mise en place du chantier. Le déploiement d'une partie de l'offre de restauration sur un site



[1] : RIE de l'association Inter Entreprises du site Flamanville

[2] : La Cantine du Voyage  
Comment inventer une suite à la fois ouvrière et populaire, qui s'exonère de la saisonnalité ?

#### Conditions de succès :

- Disponibilité de l'offre au moment du démarrage du chantier et montée en puissance progressive ;
- Relation aux entreprises du chantier en amont pour coller à leurs besoins et les impliquer ;
- Prix à l'assiette et vitesse de services

Île de Nantes

# Activation/ communication

*Scénarios*

[1] : Terrain de basket @ Pigalle  
© Ill Studio

[2] : Stadium Charlemagne (Paris)  
© NP2F

[à gauche] : Lille St Sauveur - Gestion  
Transitoire - 2018

Les aménagements préparatoires  
(Transfo, VRD, éclairage normal du  
site, barriérage) ont coûté près de  
200k€ pour la première édition.

L'ensemble est fermé avec contrôle  
des accès et a été classé ERP en  
2018. Il devrait être classé en IOP  
pour l'édition 2019.

# Axes Programmatiques

## *Espaces publics*

### VOCATION

Donner à voir dans le temps du prochain mandat les transformations qui vont s'opérer à l'ouest de l'île et dans le rapport au bras de Pirmil. Les thématiques du sport et de l'émergence du système de parcs sont centrales.

La séquence qui s'ouvre va par ailleurs connaître une montée en puissance de la thématique sportive avec de grands rendez-vous sportifs organisés en France et à Nantes et une mobilisation forte des institutions publiques (fédérations, ligues, collectivités) et des partenaires privés.

Le Quai Wilson constitue un espace propice pour le déploiement d'initiatives.

### CONCEPT

Il nous semble nécessaire d'articuler interventions pérennes (avec une exigence importante à la qualité d'usage) et interventions plus éphémères et légères.

Des terrains de basket, foot... pourraient être réalisés et disposer d'éclairage public et d'un sol de qualité (cf. retours arbre à basket).

La piste d'apprentissage proposée par la maîtrise d'œuvre entre pleinement dans cette orientation.

De même sur le plan du paysage, où il est possible d'articuler pérenne et éphémère. L'émergence du parc des rails est l'occasion de reprendre l'aménagement des espaces aux abords du Solilib, du Karting, et du HAB, en intégrant la placette au nord du Hangar et tirant l'aménagement jusqu'à l'eau.

Selon les possibilités d'utilisation du contre-quai des aménagements plus éphémères pourraient être réalisés au niveau de la station navibus qui soient associées à de l'information sur le projet envisagé, la stratégie développée dans le cadre du projet urbain.



Île de Nantes

# Activation/ communication

*Scénarios*

# Scénario 1 Hangar 24

*Ce scénario teste l'hypothèse de mobilisation du Hangar 24 pour en faire un lieu de médiation sur la grande transformation.*

## DESCRIPTION

Le Hangar 24 est confié à la SAMOA dans le cadre d'une AOT de 10 ans. Celle-ci en assure la transformation pour l'accueil de nouveaux usages. Au regard des dimensions du bâtiment, le projet propose un programme mixte en cherchant à minimiser les coûts. Il pourrait intégrer :

### a) Un espace de médiation

100 à 150m<sup>2</sup> environ (hors sanitaires - mutualisés) - boîte dans la boîte.  
Activités de type Y (pas de type L) / Effectifs 40 personnes  
Hauteur libre > 4m

### b) Un lieu de restauration

Il peut être de forme RIE (Code du Travail) ou ouverte à un public mixte (ERP type N) ; Possibilité d'utilisation ponctuelle pour des réunions.  
Boîte dans la boîte  
Vigilance sur la réglementation applicable aux grandes cuisines si préparation sur place.  
Approvisionnement quotidien à anticiper.

### c) Un espace sportif indoor

1000m<sup>2</sup> environ - aménagement très sommaire de la halle  
Activité de type X - effectif déclaratif du MOA  
Prévoir un bloc sanitaire.

## INTÉRÊTS

>> Le scénario consolide l'hypothèse d'une conservation du H24 et permet d'engager un processus de transformation de celui-ci.

>> L'emplacement du Hangar est particulièrement stratégique pour construire une relation au chantier du CHU. Celle-ci peut encore être amplifiée par le projet de passerelle sous le pont des 3 Continents.

## LIMITES

>> Un coût prévisionnel des travaux conséquent, notamment si besoin de conforter la structure en lien avec le quai ;  
>> Rapport à la Loire dégradé si pas d'intervention sur le quai et les façades ;  
>> Volume hors d'échelle qui entraîne une stratégie boîte dans la boîte et nécessitera de donner des gages sur l'absence d'usage public des espaces interstitiels (expérience Solilab)  
Calendrier fragile.

# Scénario 2 Cité Chantier

*Le scénario teste l'hypothèse d'une implantation d'une partie de la base vie de chantier à l'ouest du Pont des 3 Continents. Un programme ouvert au public y est adossé dont le lieu de médiation sur le projet.*

## DESCRIPTION

Des espaces sont préservés pour permettre aux entreprises du chantier CHU d'installer une partie des équipements nécessaires à leurs compagnons. De nouvelles installations, reprenant le parti de constructions modulaires viennent s'y adosser et forment un ensemble ouvert au public qui assure la relation avec le chantier et amène de nouveaux usages. Notamment :

### a) Kiosques de médiation

Il est possible de réaliser un grand espace ou de jouer du vocabulaire modulaire pour organiser de petites boîtes comme autant de propositions distinctes, ou « petites formes ».

Chaque module peut évoluer individuellement, certains pouvant apparaître au fil du temps ou faire l'objet d'un partenariat.

### b) kiosques restauration / débit de boisson

Sur l'exemple des bars éphémères qui occupent les rives de la Vistule chaque été ou les berges d'Amsterdam. Une partie de l'installation peut concerner un RIE.

## INTÉRÊTS

>> Le calendrier de mise en œuvre peut être extrêmement rapide ;

>> Les installations sont totalement réversibles

>> Les réseaux peuvent être mutualisés

>> Le modèle économique peut évoluer « à la carte »  
(chacun finance selon ses besoins)

## LIMITES

>> Le projet ne fait pas levier sur le rapport à la Loire.

>> L'économie globale n'est pas nécessairement performante

>> L'esthétique peut être décevante

Île de Nantes

## Activation/ communication

*Scénarios*

# Scénario 3 Cité Portuaire

*Le scénario cherche à optimiser la faisabilité économique des projets transitoires et des reprises du contre-quai en pensant la durée d'amortissement des programmes au-delà de la période transitoire (penser la vie d'après le chantier pour les programmes générés par le chantier).*

### DESCRIPTION

A la manière du Hangar à Bananes (dans un montage à préciser SAMOA / GPMNSN / collectivité), il s'agit de réaliser des bâtiments reprenant le vocabulaire portuaire capables d'accueillir les programmes envisagés et d'avoir une seconde vie ultérieure.

Ces bâtiments peuvent pour partie profiter des travaux de confortement du contre-quai et en financer une part. Les lieux de restauration réalisés pour le temps du chantier peuvent devenir des restaurants en bord de Loire (terrasse sud et ouest) une fois le CHU ouvert et accueillir les nouveaux actifs, habitants et usagers du quartier.

L'espace de médiation peut évoluer et devenir un espace culturel qui prenne la suite du H32 à horizon de transformation du Quai des Antilles. La logique de confortement du contre-quai intégrant l'accueil de programmes lucratifs peut être déclinée pour des programmes événementiels (réalisation de zones spécifiques intégrant une portance plus élevée et des réseaux en attente).

### INTÉRÊTS

>> Ce scénario permet d'engager les échanges sur les modalités de financement du confortement du quai ;

>> Les bâtiments réalisés correspondent aux usages accueillis (résout le problème d'adéquation prog <> projet du H32)

>> Le montage est compatible avec un maintien du quai dans le domaine du GPMNSN.

### LIMITES

>> Le calendrier de livraison des premiers programmes est vraisemblablement au-delà de 2021.



**ADRESSE**

31bis rue de la Tour d'Auvergne  
44200 Nantes

**MOBILE**

06 13 46 53 72

**MAIL**

contact@b-o-c.fr

**SITE**

www.b-o-c.fr

---