



**HAL**  
open science

# Des chantiers sous nos fenêtres : de la communication au vécu, plongez au cœur des chantiers urbains de l'île de Nantes

Romane Lavoine

## ► To cite this version:

Romane Lavoine. Des chantiers sous nos fenêtres : de la communication au vécu, plongez au cœur des chantiers urbains de l'île de Nantes. Architecture, aménagement de l'espace. 2018. dumas-03676525

**HAL Id: dumas-03676525**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03676525>**

Submitted on 24 May 2022

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0 International License



# DES CHANTIERS SOUS NOS FENÊTRES

*De la communication au vécu,  
plongez au coeur des chantiers urbains  
de l'île de Nantes*

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

Romane LAVOINE

Août 2018

# DES CHANTIERS SOUS NOS FENETRES

---

*De la communication au vécu,  
plongez au coeur des chantiers urbains  
de l'île de Nantes*

Mémoire de Master  
Sous la direction de  
Margaux VIGNE

Romane LAVOINE  
Août 2018



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

## REMERCIEMENTS

Je remercie d'abord Margaux VIGNE et Frédéric BARBE pour m'avoir guidé dans mon travail durant cette année.

Je remercie aussi Lénaïc LE BARS d'avoir pris le temps de m'expliquer son travail et de répondre à mes questions.

Je remercie les habitants du Cours Saint-Vincent et plus particulièrement Pauline, Guillaume, Charline et Victor d'avoir revêcu à mes côtés leurs expériences agitées de voisins de chantiers.

Je remercie Laurent, Nathalie et Romain de m'avoir accompagnée aux abords des chantiers.

Je remercie les commerçants de la rue Grande Biesse, Hugo, Malo et les autres acteurs que j'ai rencontrés d'avoir pris le temps de répondre à mes questions.

Enfin je remercie mes parents et François pour leur indéfectible soutien.

# 1

## PRÉAMBULE

page 07

Choix du sujet

Choix des terrains d'études

Méthodologie d'enquête

# 2

## LA TRANSFORMATION DE L'ÎLE

page 27

1) L'histoire de l'île de Nantes, une urbanisation en deux temps

2) Un « ailleurs » dans la ville

3) Vivre au rythme des chantiers

# 3

## LE PARI DE LA RÉOUVERTURE DES CHANTIERS

page 61

1) Notion d'histoire : exemple de Paris durant les grands travaux d'Haussmann

2) La naissance de la communication publique

3) De la valorisation des territoires à l'acceptabilité des chantiers par les habitants, des enjeux à différentes échelles

# 4

## LE TEMPS DU CHANTIER, UNE BRÈCHE DANS LA CONSTRUCTION DE LA VILLE ?

page 115

1) Une appropriation désinvolte de l'espace public

2) Une mauvaise information du quotidien

3) Des gênes atténuées par la projection dans le futur ?

4) Être au cœur de l'action

# 5

## CONCLUSION

page 163

En conclusion

Annexes



# PREAMBULE, CHOIX DU SUJET

---

*De la communication au vécu,  
plongez au cœur des chantiers urbains  
de l'île de Nantes*

Choix du sujet **page 09**

Choix des terrains d'étude **page 12**

Méthodologie d'enquête **page 22**

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

**Attention chute d'immeubles,**  
*la transformation d'un quartier de l'île de Nantes*

*D'un jour à l'autre des secousses viennent agiter le calme du quartier.  
Arrivés sans prévenir, les machines, pelles mécaniques, camions, bulldozer viennent faire vaciller  
les anciens entrepôts et parkings annexés.  
Des ruines, des gravats, des monticules se créent mais surtout de grands vides et des axes brisés.*

*Quand vient l'heure de construire, les vibrations s'enchaînent, le voisinage s'éveille.  
Ne sachant pas où cela va mener, on se laisse guider par ce passage de chantier et des instructions  
parfois distribuées.*

*Les vides se rebouchent, les étages s'empilent, des voisins casqués s'installent sous nos fenêtres.  
Des routes coupées, des stationnements barrés, un air empoissieré, une grande curiosité, une envie  
de travaux achevés.*

*Mais pour combien de temps cette effervescence fera encore effet et quel sera le nouveau quartier  
ainsi dessiné ?*

## DES CHANTIERS SOUS NOS FENETRES

*De la communication au vécu, plongez au cœur des chantiers urbains de  
l'île de Nantes*

*Préambule, choix du sujet*

Si aujourd'hui plus des trois quart de la population est urbaine, on estime que ce chiffre va encore augmenter dans les années qui viennent. Ainsi la fabrique de la ville est en perpétuelle évolution et le temps du chantier fait partie du quotidien de tout citadin. Le chantier est un marqueur de la métamorphose de la ville, de sa reconstruction sur elle-même. Il est un temps unique où des interstices dans la ville se créent et se défont permettant d'ouvrir de nouvelles perspectives. Le trajet de chaque habitant change de visage tous les jours et l'on se plaît à voir évoluer l'avancement des constructions alentour. Quand le chantier est abouti, l'ouvrage se dissimule de nouveau dans le tissu des bâtiments du voisinage.

La vision du chantier que l'on nous donne en tant qu'étudiant en architecture est celle d'un aboutissement comme le témoigne la citation de Patrick Bouchain en préambule des consignes laissées pour le stage de suivi de chantier de troisième année.

*« Le chantier matérialise le projet, le chantier est un lieu de rencontre entre la pensée et l'acte. Le chantier est un acte de développement du quartier. »<sup>1</sup>*

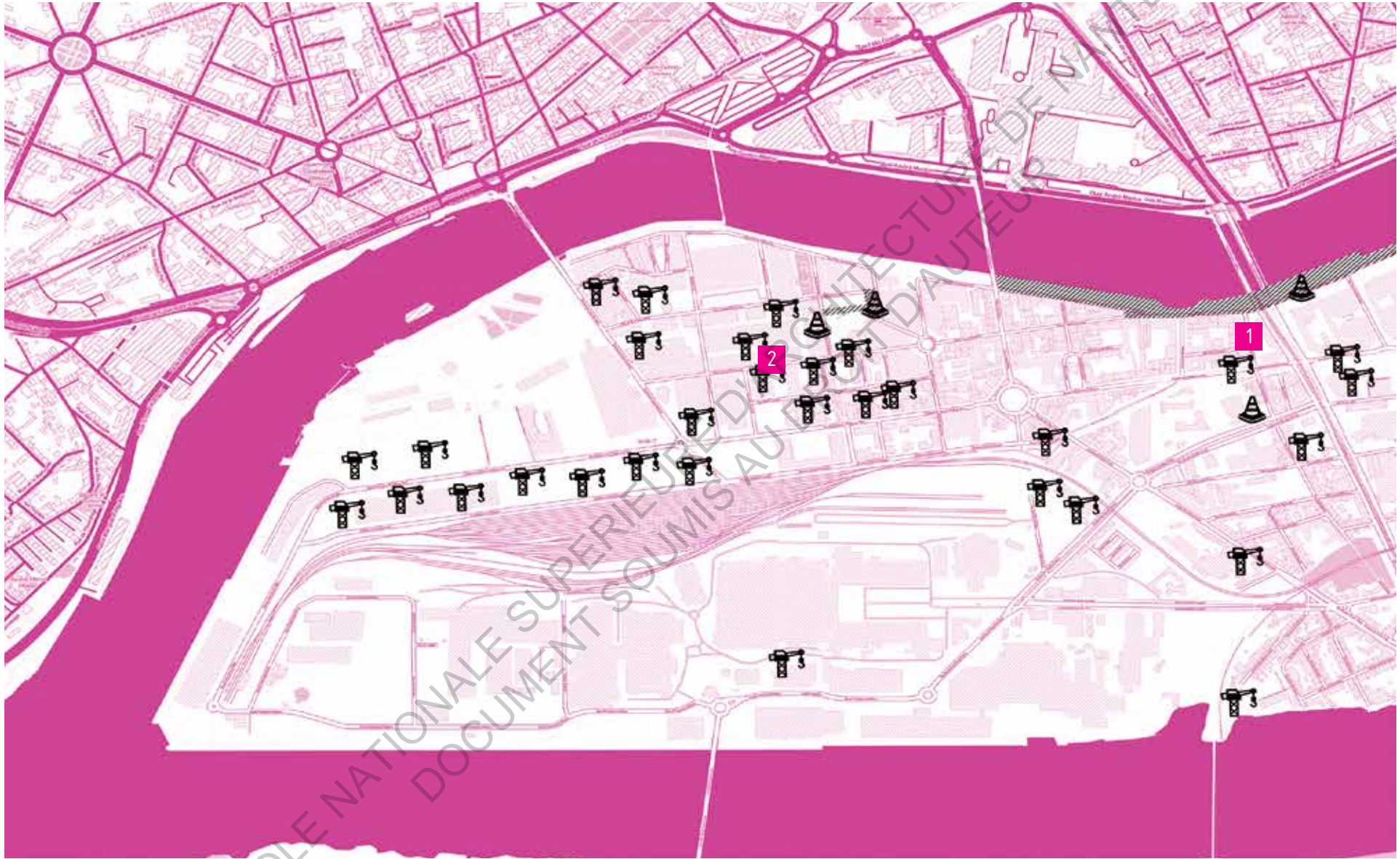
L'on peut alors l'interpréter comme une phase unique de parenthèse dans la création de la ville.

*« Le chantier, c'est cette phase unique, évolutive et provisoire, du travail productif qui, par nature, n'existe qu'en vue de sa propre abolition. C'est une organisation vouée à la disparition. »<sup>2</sup>*

Cependant, il est aussi souvent synonyme de nuisances, de bruits, de poussières pour le voisinage. C'est alors un moment où l'espace public est mis entre parenthèse pour beaucoup de riverains ou commerçants qui voient leur clientèle s'éloigner. Paradoxalement, si le chantier peut être mal vécu, l'absence de chantier est alors perçue de manière encore plus négative comme un manque d'attention ou abandon d'un quartier par les pouvoirs publics.

1 Patrick Bouchain, Histoire de Construire, La condition Publique, Sujet/Objet Paris 2004

2 Luc Baboulet, « Voyage, Chantier, Projet », dans Alain Bublex, Paris : Flammarion, 2010, p. 8., Utopie



- 1 Rue Grande Biesse, une rue commerçante historique
- 2 Cours Saint-Vincent, au cœur d'un quartier en pleine reconversion



Chantiers d'espaces publics  
Chantiers de type résidentiel, bureau

LES CHANTIERS DE L'ÎLE DE NANTES,  
Un tissu de constructions essentiellement résidentielles et économiques



### *Choix des terrains d'étude*

Habitante moi-même du quartier de la création en plein renouvellement, j'ai pu être un témoin privilégié en observant depuis ma fenêtre l'avancement d'une multitude de chantiers. C'est après un mot d'un voisin se plaignant des vibrations survenues lors de la réalisation des fondations d'un immeuble voisin que j'ai commencé à m'intéresser de plus près à la relation du voisinage au chantier.

Pourtant si proche de nous, il est parfois difficile de comprendre ce qui se passe à l'intérieur du chantier aujourd'hui souvent refermé sur lui-même. Au-delà de cette fermeture du chantier au cœur de ses barrières, c'est l'ensemble du projet qui peut nous paraître confus. Laissé dans l'ignorance, il nous est alors difficile de dire « quand » et « à quoi » ressemblera le quartier de demain.

Aujourd'hui avec l'arrivée du CHU notamment, nouvelle institution publique importante et imposante spatialement, la question de l'identité de l'île de Nantes se pose de nouveau. On semble vouloir effacer ce caractère insulaire en reconnectant cette île de manière palpable et mentale par le travail d'un nouveau réseau de transports traversant, en effaçant les limites formées par le fleuve et en la considérant de nouveau comme l'extension du centre.

Ainsi j'ai voulu m'intéresser à un territoire habité mais néanmoins en grande métamorphose et à forts enjeux pour recueillir une vision du voisinage sur la transformation de leur quartier. En prenant comme point d'accroche les chantiers qui leur font face, j'ai voulu me questionner sur l'imaginaire que le voisinage se fait de l'évolution de son quartier, sa place dans la construction de la ville et la manière dont il coexiste avec ce quartier en chantier pour une durée indéterminée. Pour ce faire, je me suis intéressée aux dispositifs mis en place par la ville notamment pour communiquer sur ces chantiers et donc plus largement sur la métamorphose de ce territoire. En croisant les regards d'habitants, de visiteurs, des riverains des chantiers, de constructeurs et des représentants de la ville, j'ai étudié quelle serait la dialectique entre la perception des chantiers par le voisinage et la pédagogie employée par les institutions employée en vue de garantir leur acceptabilité ?

Ce mémoire a été écrit suite à un travail d'enquête sur différents sites en chantier en cours ou récemment achevés sur l'île de Nantes. Il prend notamment comme exemple la rue Grande Biesse mettant en scène de nombreux commerçants ou les chantiers autour du Cour Saint-Vincent où je me suis surtout intéressée au voisinage, passants et habitants du quartier. J'ai choisi ces chantiers parce qu'ils se complètent en mettant en scène d'un côté des acteurs économiques qui voient dans le temps du chantier une gêne pour leur activité et de l'autre des habitants qui voient surtout leur quotidien être perturbé. Par ailleurs d'un côté le chantier rue grande Biesse est un chantier d'espace public. En proposant un réaménagement de l'espace public, il répond globalement de manière assez unanime aux

attentes des commerçants. Autour du Cour Saint-Vincent ce sont principalement des chantiers de logements et bureaux. Les résidents actuels sont donc inquiets quant au devenir de leur quartier, à la densification... Ces récits viennent s'ajouter à une vision plus large apportée par la.

### **La Rue Grande Biesse, une rue commerçante historique**

La rue Biesse se trouve dans le quartier République les-Ponts, zone la plus anciennement urbanisée de l'île. En effet jusque dans les années 1940 et le comblement des boires de Loire, une ligne de ponts s'appuyant sur les îles permettait de rejoindre les berges Nord et Sud. Ainsi de nombreux artisans installés à proximité profitaient de cette importante voie d'accès pour commercer. Mais récemment avec le développement du quartier de la création notamment, ce quartier peine à s'affirmer. Les commerces souffrent alors du calme du quartier.

Dans ce quartier déjà urbanisé la ville a alors lancé un projet de requalification comprenant le réaménagement des espaces publics, des opérations immobilières de petites envergures et des opérations de réhabilitation d'immeubles de logements et de rez-de-chaussée commerciaux.

Si le chantier englobe plus largement la requalification des quais de Loire permettant une déambulation douce ouverte sur le fleuve, ces nouveaux espaces publics s'étendent aussi au cœur des faubourgs adjacents. Ainsi la partie nord du faubourg Biesse aujourd'hui distinguée comme Rue Grande Biesse a bénéficié de ce réaménagement de l'espace public. Rue commerçante historique on retrouve encore aujourd'hui de nombreux commerces dans cette rue et notamment dans le domaine de la restauration. C'est une clientèle de travailleurs qui se déplace principalement pour les repas du midi, d'où la gêne ressentie par les commerçants le temps des travaux. Les chantiers se sont donc étalés d'octobre 2016 à juin 2017 environ, la métropole ayant profité de ces travaux pour moderniser les infrastructures d'assainissement. Si le temps du chantier aurait pu être mieux encadré, l'essentiel reste ailleurs pour beaucoup, le résultat est satisfaisant malgré quelques déceptions qui auraient pu être évitées par un meilleur dialogue.

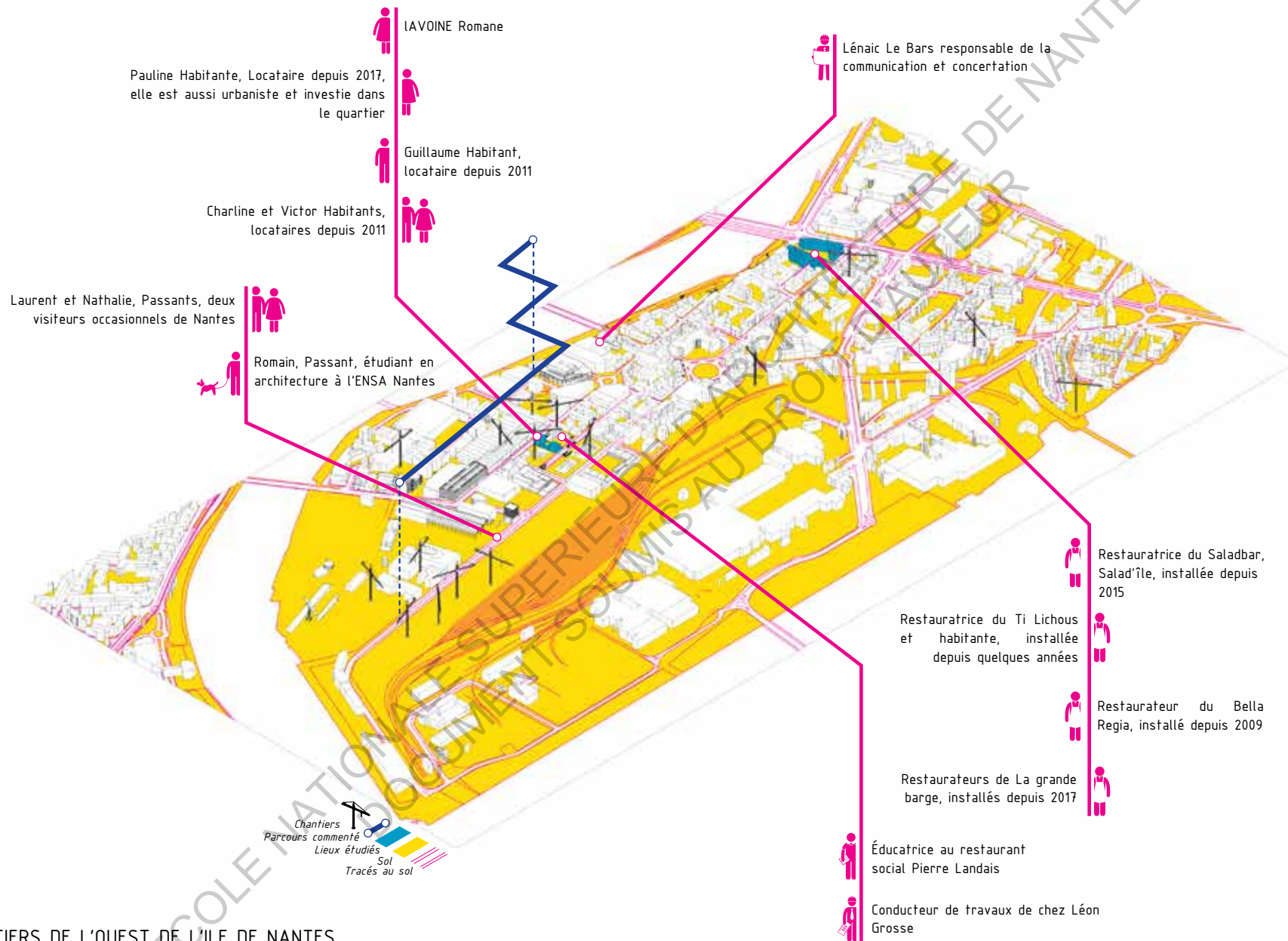
## Les chantiers encerclant le Cours Saint-Vincent, un quartier en pleine reconversion

Habitante du Cours Saint-Vincent, immeuble de 29 logements entre la Pierre Landais et la rue de La Tour d'Auvergne, mon enquête a pris pour centre ce terrain de résidence.

D'un côté on trouve la rue Pierre Landais dont la physionomie évolue fortement ces dernières années. Les entrepôts des entreprises s'y trouvant et leurs parkings font place progressivement à des immeubles de logements privés entrecoupés de liaisons piétonnes à l'image de l'opération (IN)SPIRATIONS, qui avec ces quatre îlots de logements de différents standings vient encercler ma résidence actuelle. Si l'on voit le chantier fortement avancer et l'on peut se réjouir d'une fin proche, fin 2018 normalement, c'est sans compter sur la démolition du restaurant social Pierre Landais. Ce dernier laissera place dans la foulée à un nouveau chantier de construction reprenant à la fois le restaurant social et les bains douches.

De l'autre côté sur la rue de la Tour d'Auvergne, en plus des logements qui s'y construisent notamment avec l'opération (IN)SPIRATIONS, on trouve les anciennes halles Alstom. En chantier de reconversion depuis 2014, l'on peut alors suivre leur destruction partielle progressive qui révèlent leur structure. Une partie de leur reconversion a été achevée permettant la première rentrée de l'École des Beaux-Arts en septembre 2017 mais il reste encore du travail sur le reste des halles, pôle numérique, nouvelles pépinières d'entreprises, Food Hall...

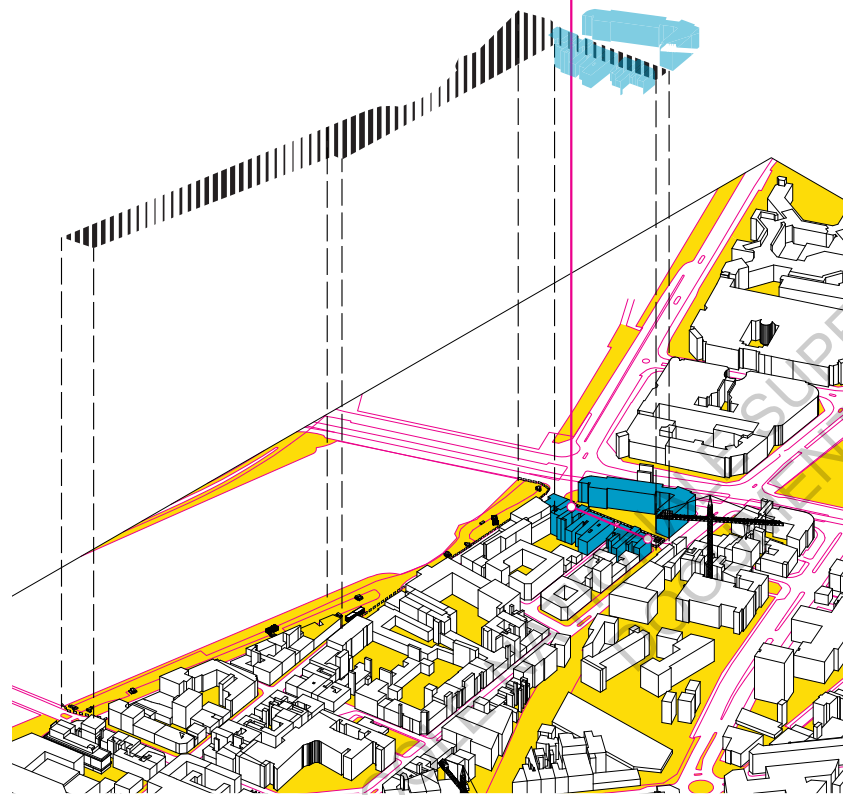
ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR



LES CHANTIERS DE L'OUEST DE L'ILE DE NANTES,  
une densification immobilière importante






## La Rue Grande Biesse, une rue commerçante historique

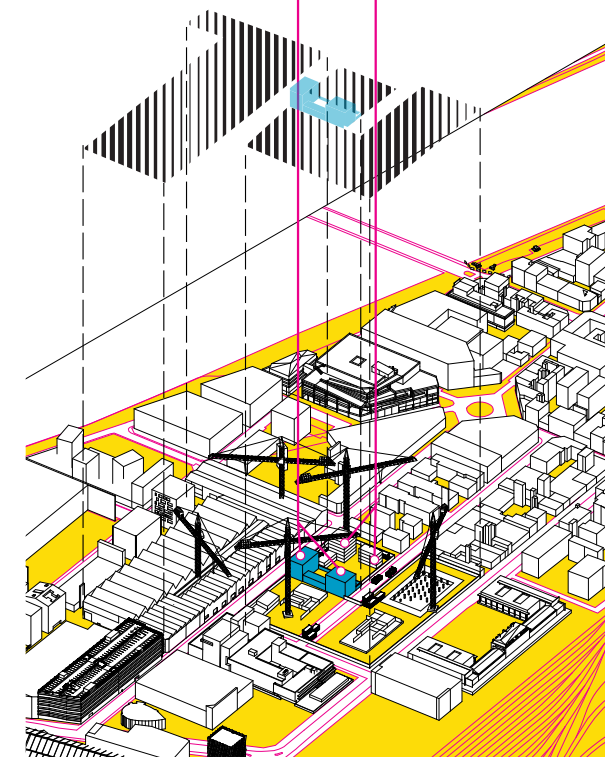
-  Restauratrice du Saladbar, Salad'île, installée depuis 2015
-  Restauratrice du Ti Lichous et habitante, installée depuis quelques années
-  Restaurateur du Bella Regia, installé depuis 2009
-  Restaurateurs de La grande barge, installés depuis 2017



Zone du Chantier Sol Lieux étudiés Tracés au sol

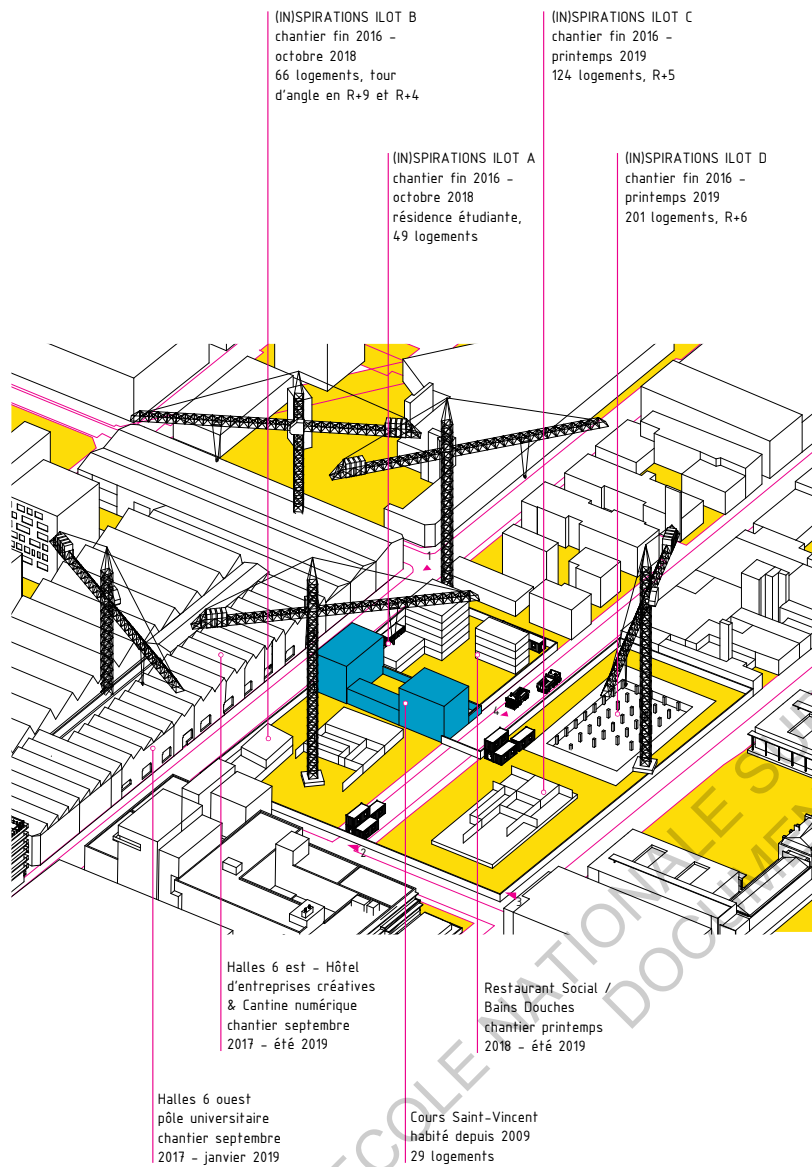
## Les chantiers encerclant le Cours Saint-Vincent, un quartier en pleine reconversion

-  IAVOINE Romane
-  Conducteur de travaux de chez Léon Grosse
-  Édcatrice au restaurant social Pierre Landais
-  Guillaume Habitant, locataire depuis 2011
-  Charline et Victor Habitants, locataires depuis 2011



Zone du Chantier Sol Lieux étudiés Tracés au sol

Les chantiers encerclant le Cours Saint-Vincent, un quartier en pleine reconversion



Projets encerclant le Cours Saint-Vincent, reconversion d'une rue aérée et industrielle (entrepôts, parkings entreprises) en une rue résidentielle très dense

### *Méthodologie d'enquête*

Pour commencer mes recherches j'ai d'abord déposé un questionnaire dans chacune des 29 boîtes aux lettres de mes voisins. Cette méthode, simple en terme de mise en œuvre, m'a permis d'entrer en contact avec mes voisins que je ne connaissais pas réellement. De part ma casquette d'étudiante mais aussi de voisine vivant la même situation qu'eux, j'ai eu un retour très favorable avec la moitié des questionnaires en retour. Cela semblait aussi traduire l'idée que ces questionnements ne les laissent pas insensibles.

Ce questionnaire faisait un premier tour d'horizon des raisons pour lesquelles ils avaient choisi d'habiter ici, de leur impression sur les chantiers alentours, de leur intérêt pour ces-derniers et de leur intention de rester dans ce quartier. Il semblait alors ressortir de ce questionnaire que si ce quartier est agréable aujourd'hui c'est pour sa proximité du centre, des transports, des lieux de travail et des écoles, mais aussi la qualité de ces logements neufs avec parking et loggias (rare dans le centre). Dans une majorité des questionnaires c'est aussi le calme et l'ambiance du quartier qui ont plu aux habitants, un quartier qualifié de culturel par plusieurs d'entre eux. Ce calme qu'ils ne retrouvent pas forcément pendant ce temps du chantier. Déplorant pour beaucoup le manque d'information et les nuisances (sonores, poussières, stationnements...), le voisinage est plus ou moins gêné par ces travaux selon une présence ou non en journée dans le logement. Si la plupart sont réticents et ne voient aucun avantage aux travaux de ce quartier, d'autres y tirent des bénéfices insoupçonnés (suivre depuis sa fenêtre l'avancée du chantier de sa future propriété ou le bénéfice d'un quartier hyper calme car presque inhabité en dehors des horaires de chantier). Plusieurs enfin se projettent en reconnaissant la valorisation future de leur quartier qui sera sûrement encore plus dynamique. La plupart ont hâte de voir les travaux achevés même si cela ne semble pas être pour toute de suite.

Même si les réponses concernant le chantier pouvaient être attendues, elles confirment les réticences que le voisinage peut avoir durant le temps du chantier, empêchant certains de se projeter dans le nouveau quartier qui sera créé.

Ce questionnaire m'a alors permis de repérer des habitants plus réceptifs à ces questionnements pour me tourner vers certains et échanger avec eux plus longuement lors d'entretiens qui structurent en partie mon mémoire.

J'ai donc rencontré Pauline, locataire en colocation depuis juin 2017, elle est arrivée dans l'appartement après le début du chantier. Elle est urbaniste et travaille dans un collectif menant des actions sur l'île. Malgré sa connaissance du milieu elle reste surprise par l'urbanisation importante du quartier. Le regard qu'elle m'a livré est à la fois celui d'une habitante mais aussi d'une urbaniste militante et investie dans la vie de son quartier.

Je me suis aussi entretenue avec Guillaume. Colocataire dans la résidence depuis six ans soit depuis la livraison de l'appartement, il se sent bien dans ce quartier dynamique. Il envisage même d'y investir dans son futur logement en rachetant éventuellement celui

qu'il occupe actuellement. Ayant monté son entreprise d'informatique, la présence de la fibre optique dans ce quartier moderne lui est essentielle.

J'ai également échangé avec Charline et Victor. Également occupant de l'appartement depuis sa livraison, ce couple a particulièrement mal vécu cette période de travaux de par sa présence dans le logement en journée pour travailler, s'interrogeant jusqu'à l'éventuel déménagement anticipé. Pour des raisons professionnelles ils ne s'imaginent pas rester longtemps à Nantes ce qui amplifie leur sentiment de rancœur. En effet, ayant vécu les nuisances du chantier ils ne pensent pas pouvoir bénéficier des nouveaux aménagements avant leur départ.

Je me suis ensuite rapprochée d'autres usagers de l'espace. Pour cela j'ai d'abord rencontré une des éducatrices du restaurant Pierre Social lors de l'exposition Pas Sages à l'art avant leur déménagement. L'équipe d'éducateurs fait partie intégrante de l'équipe de conception du futur restaurant social au même titre que la ville, les architectes, les responsables des bains douche..., ce qui leur permet également de faire remonter les envies des passagers. Ils sont alors forcément satisfaits de ce projet pour palier à la vétusté de l'actuel lieu même si le temps de la démolition et du déménagement provisoire du restaurant social est une étape clé dans la vie des passagers. En effet ce-dernier était bien intégré dans le quartier et sa destruction a constitué un bouleversement pour certains passagers habitués.

Ensuite j'ai interrogé quatre commerçants de la rue Grande Biesse plus ou moins dérangés par les travaux achevés pour recueillir leurs visions professionnelles sur les futurs aménagements publics et leurs ressentis le temps du chantier.

Parmi eux se trouvait la restauratrice du Saladbar, Salad'île qui installée seulement depuis trois ans n'a pas le retour nécessaire pour savoir si les travaux ont freiné son chiffre d'affaires. Gênée comme ses confrères par les nuisances engendrées elle est cependant très satisfaite du résultat.

Il y avait également la restauratrice du Ti Lichous. A la fois restauratrice et habitante du quartier elle se sent très concernée par les travaux et est désignée par les autres restaurateurs de la rue comme la « responsable » de l'association des commerçants. Installée depuis des années, elle regrette le manque de reconnaissance des gênes occasionnées sur son affaire. Elle a donc vécu une période financièrement et psychologiquement difficile avec un dialogue tendu avec certaines entreprises du chantier. Elle espère cependant qu'à l'arrivée des beaux jours la clientèle revienne plus nombreuse grâce aux aménagements des berges notamment.

J'ai aussi échangé avec le restaurateur du fast food Bella Regia. Installé depuis 2009 dans ce local, il a pu voir une évolution positive du quartier notamment en terme de fréquentation et sécurité. Pour lui, le résultat final des travaux est plus important que les gênes subies et indemnités proposées. A long terme si le lieu est rendu plus attractif et que de nouveaux clients viennent, ce léger passage à vide durant le chantier sera alors vite oublié.

Puis j'ai rencontré les nouveaux propriétaires du restaurant La grande barge. Tout juste arrivés, ils se satisfont des nouveaux aménagements de la rue et notamment du fait qu'ils aient récupérés par ce biais une terrasse sur le trottoir. Cependant ils auraient aimé être plus sollicités dans le projet pour répondre à des questions de logistiques, livraisons... Durant les travaux, ils ont privilégié une communication directe avec les ouvriers présents pour s'informer du calendrier.

Enfin j'ai repris la méthode du parcours commenté avec différents acteurs pour parler des abords du chantier et de la posture du passant. Cette dernière vise à obtenir un récit basé sur les perceptions d'un individu en mouvement au milieu d'une multitude d'autres acteurs et objets. Elle s'appuie sur la technique du « penser tout haut ». Pour participer à l'expérience, il était alors demandé aux participants de suivre un cheminement indiqué en décrivant à haute voix aussi précisément que possible tout ce qu'ils ressentent durant le trajet. Plus précisément ils devaient s'intéresser aux questions gravitant autour de la métamorphose, de la mutation, du mouvement et du chantier. Pour cela ils pouvaient se baser sur l'ensemble de leurs sens en évoquant clairement ce que l'environnement au sens large du terme provoquait sur eux en termes d'attitude, de sentiments... Ces commentaires ont été enregistrés et agrémentés d'un cours entretien. Cette expérience a été proposée à :

Laurent et Nathalie, deux visiteurs occasionnels de Nantes qui sont déjà venus et ont donc une vision sur l'évolution de la ville.

Romain, étudiant en architecture en master à l'école de Nantes pour sa connaissance du territoire et l'apport de références d'autres projets ou d'idées d'amélioration

Mais en parallèle à ces recherches portées sur le regard de l'usager du quartier, de sa vision, de sa compréhension du territoire et de ces interrogations il me fallait alors retourner le problème en allant chercher du côté de ceux qui construisent.

J'ai donc rencontré, un jeune conducteur de travaux âgé de 22 ans de chez Léon Grosse qui gère l'ilot B du chantier (IN)SPIRATION(S), « 66 logements, trois bâtiments, un R+4, 4 étages, un R+2, 2 étages et un R+9 ». Celui-ci très appliqué dans son travail était assez centré sur les objectifs intrinsèques du chantier en termes de planning et gain d'argent mais beaucoup moins ouverts aux enjeux du voisinage d'un tel chantier.

Pour essayer de définir la place de la ville et de l'aménageur, j'ai cherché à entrer en contact avec quelqu'un de la Samoa. J'ai donc été reçue par Lénaïc Le Bars responsable de la communication et concertation. Soucieuse de l'acceptabilité des chantiers par le voisinage elle m'a présentée les différents outils développés par la Samoa et les enjeux d'une telle communication. Malgré des contraintes de moyens humains et financiers ainsi qu'un manque de retours sur les actions menées, Lénaïc Le Bars a de nouvelles idées pour encore développer cette pédagogie.

Enfin j'ai échangé avec Hugo et Malo, deux étudiants en architecture et médiateurs au hangar 32 certains week-end. Leur rôle en plus d'ouvrir le lieu est d'aller au contact des visiteurs pour engager la discussion, expliquer le projet en s'adaptant au niveau de connaissance des personnes reçues et entamer l'échange car chacun se sent au final concerné par la question de la fabrique de la ville.

# LA TRANSFORMATION DE L'ILE

---

*Quels enjeux pour la  
médiatisation et la médiation autour  
des chantiers ?*

1) L'histoire de l'île de Nantes, une urbanisation en deux temps page 29

- a) Un territoire longtemps façonné par son attache au fleuve*
- b) La fermeture des chantiers, un deuil à amorcer et un territoire à réinventer*

2) Un « ailleurs » dans la ville page 34

- a) De la ville idéale*
- b) Vers une ville insoutenable ? Densification, manque de respiration*
- c) Une représentation encore incertaine du futur quartier*

3) Vivre au rythme des chantiers page 54

- a) Attention nouveaux voisins tonitrnants débarquent pour un séjour à durée indéterminée*
- b) Un oasis peu habitée en dehors des horaires de chantier : entre calme et naissance d'un sentiment d'insécurité*



## La transformation de l'île,

*Du passé naval aux chantiers d'aujourd'hui, retour sur la construction de l'île*

*A mesure que de nouvelles activités se sont développées sur l'île, celle-ci s'est façonnée pour mieux s'y adapter. La fermeture des chantiers navals sur la pointe Ouest de l'île a alors lancé un nouveau défi aux aménageurs : une opportunité foncière de 18 hectares au bord du centre-ville existant, une vaste friche pouvant redonner une identité au territoire.*

*Après des premiers aménagements concrétisant le projet de l'île de Nantes, les premiers résidents des nouveaux quartiers se sont installés et y vivent maintenant depuis une petite dizaine d'années.*

*Nous verrons alors qu'habitants des quartiers historiques ou nouveaux résidents partagent pour différentes raisons une attache à leurs îles.*

*Mais aujourd'hui le projet urbain de l'île de Nantes s'intensifie encore pour devenir le nouveau cœur de ville. Les projecteurs sont braqués sur ce projet urbain vitrine du savoir-faire à la nantaise. Noyé dans une communication dense, quel imaginaire les habitants actuels se font alors du devenir de leurs quartiers ?*

## LA TRANSFORMATION DE L'ÎLE

*Du passé naval aux chantiers d'aujourd'hui, retour sur la construction de l'île*

### 1) L'histoire de l'île de Nantes, une urbanisation en deux temps

#### *a) Un territoire longtemps façonné par son attache au fleuve*

Cette île au centre de Nantes anciennement située entre les bras de Loire de la Madeleine et de Pirmil était en fait un archipel constitué de cinq îles. Au 17<sup>ème</sup> siècle, une ligne de ponts s'appuyant sur ces îles est construite formant ainsi la première traversée nord sud. Des faubourgs historiques tel que le faubourg Biesse s'y développent alors.

En 1753, en vue d'un développement de l'activité fluviale et pour assurer une navigabilité continue de la Loire toute l'année, les boires de Loire sont comblées et des digues sont aménagées. L'île de Nantes telle qu'on la connaît aujourd'hui prend forme.

C'est d'abord son histoire industrielle qui a façonné la pointe ouest de l'île (Prairie au Duc et l'Île Sainte-Anne) et construit son identité industrialo-portuaire. Au 19<sup>ème</sup> siècle les chantiers navals s'y installent et déclenchent ainsi la construction d'un quartier d'habitats ouvriers, le percement de voies et le développement de tronçons ferroviaires encore visibles aujourd'hui. L'arrivée du chemin de fer entraîne autour des années 1920 le comblement des derniers canaux reliant l'île Saint-Anne à la Prairie-au-duc. La transformation des îles de Nantes en une unique île est achevée.

Tandis que la partie est de l'île ne s'était que très peu développée jusque dans les années 1960, celle-ci voit y naître une urbanisation croissante avec le comblement des prairies inondables, l'aménagement d'un quartier de 20 000 habitants, le développement d'activités tertiaires et d'équipements... En revanche, l'ouest de l'île est resté un territoire industriel « intouché » jusque dans les années 1980.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> thème développé par Françoise LELIEVRE ; Revue Place Publique n°4 ; Ile de Nantes : une ville se construit sous nos yeux, Une île en six tableaux

*b) La fermeture des chantiers, un deuil à amorcer et un territoire à réinventer*

Mais l'épopée industrielle nantaise s'achève en 1987 avec la fermeture des chantiers navals et laisse un territoire partiellement en friche, vaste et inoccupé.

« Le 3 juillet 1987, un dernier bateau quittait les chantiers Dubigeon à Nantes dans l'émotion et la colère des ouvriers. Deux siècles d'histoire de construction navale s'achevaient. »<sup>1</sup>

Les Nantais attachés à leur passé défendent alors avec entrain leur histoire refusant la disparition de symboles patrimoniaux qui véhiculent encore aujourd'hui l'image de ces chantiers navals.

La fermeture des chantiers navals fût alors l'amorce du projet de réhabilitation de ce territoire en se questionnant sur ses potentiels. En 1998, quand Patrick Rimbart, adjoint à l'urbanisme de la Ville de Nantes, déclarait « Aujourd'hui, l'Île de Nantes n'existe que vue d'avion »<sup>2</sup> on mesure bien l'ampleur du travail qu'il restait encore à faire pour aménager ce territoire et le temps important de réflexion nécessaire pour penser son devenir. La fermeture des chantiers a révélé l'immense potentiel qu'incarnait cette île. Une opportunité foncière de 18 hectares au bord du centre-ville existant, un espace anciennement privatisé et enclavé qui allait pouvoir se ré-ouvrir aux Nantais : une vaste friche en plein cœur qui deviendra le symbole du renouveau de la ville.

Si le palais de justice déplacé sur l'île sur le quai François Mitterrand en 1996 est un symbole fort lancé pour cette métamorphose, c'est le travail de l'équipe d'architectes paysagistes d'Alexandre Chemetoff qui a réellement donné sa nouvelle identité à l'île. Ils ont en effet décidé de renforcer le caractère insulaire de ce territoire et de le considérer comme une unité.



1 Une du journal Ouest France publiée suite à la fermeture des chantiers à Nantes

2 Laurent DEVISME ; Revue Place Publique n°4 ; Ile de Nantes : une ville se construit sous nos yeux, L'histoire du projet

1 Vue de Nantes dessinée par Tassin au XVII<sup>ème</sup> siècle, au premier plan le pont de Pirmil constituant la ligne de ponts reliant les berges nord/sud, *Archives municipales de la Ville de Nantes*

2 Maison sur l'ancien pont de Pirmil à proximité de la rive Sud, *Archives municipales de la Ville de Nantes - fonds Potet*



3 Le pont transbordeur, installé à Nantes de 1903 à 1958, symbole de l'histoire navale de la ville, *Archives ouest france*

4 Vue aérienne de l'île Beaulieu à la fin des années 70, aménagement d'un quartier de 20 000 habitants, *Archives municipales de la Ville de Nantes*



5 Manifestation des gars de la navale pour défendre leurs conditions de travail, photographie extraite de l'exposition *Bâtisseurs de navires* exposée à la *Maison des Hommes et des techniques*

6 Le 13 septembre 1958, le cargo «Sistina» quittait les Ateliers et chantiers de Bretagne situés à Nantes, extraite de l'exposition *Bâtisseurs de navires* exposée à la *Maison des Hommes et des techniques*

## 2) Un « ailleurs » dans la ville

### *a) De la ville idéale*

#### *Une île peu insulaire*

Dans les textes ou la légende des cartes du 17ème on retrouve les dénominations de « faubourgs » et de « prairies » et non celle « d'île » tel que le territoire est dénommé officiellement aujourd'hui. Ceci s'explique par le fait que les habitants profitent déjà de l'importante voie d'accès à la ville par les ponts pour leurs activités et ne se sentent alors pas habitant d'un territoire insulaire détaché mais au contraire d'un territoire connecté puisqu'ils en tirent profit pour commercer.<sup>1</sup>

*« Je cherchais un commerce et j'en ai visité quelques-uns. Ici, j'ai bien aimé d'être un peu en dehors de la ville mais d'être proche malgré tout de la ville. » Restauratrice au Saldbar, Salad'île, rue grande Biesse*

*« Être proche du centre-ville, proche du CHU pour moi. En fait c'est l'avantage du centre-ville sans y être vraiment. La localisation et du neuf avec un balcon et le parking aussi. Voilà on était les premiers locataires. » Charline*

Aujourd'hui encore, même si le travail des élus et urbanistes a aussi consisté à renforcer l'imaginaire insulaire de ce territoire, les habitants ne se sentent pas habiter une île dans le sens d'une étendue de terre détachée au milieu de l'eau. Beaucoup ont d'ailleurs choisi d'habiter ici pour la proximité au centre-ville et les activités qui en découlent : écoles, travail, transports, sorties...

Paradoxalement, de nombreux habitants de l'île ont quand même l'impression d'être déconnectés de la ville pourtant bien présente, d'habiter un « ailleurs » en plein centre. Ce sentiment est sûrement renforcé par l'image insulaire véhiculée par la première équipe d'urbanistes mais aussi par la présence des commerces de proximité et d'une vie de quartier.

#### *Des dynamiques de proximité qui se renforcent à l'ouest*

Même si l'idée était de regrouper l'ensemble de l'île de Nantes sous une bannière commune, c'est en fait un territoire encore traversé par des quartiers très singuliers. On

parle de la Prairie au Duc, du faubourg Biesse ou du quartier République-les ponts. .

Si une vie de quartier et une ambiance familiale se construit et s'accroît dans les quartiers récents tel que le quartier de la création, avec différentes associations qui s'y développent : compost, conciergerie et poulailler urbain avec le collectif fil notamment... Cette ambiance de « petit village » est déjà très représentative de l'ambiance des quartiers « historiques » où des familles y habitent et se côtoient depuis longtemps.

*« Je fais tout à pied ici. Le bangar, le petit carrefour, avoir plein de restaurants c'est tout bête mais avoir un peu tout, Subway, Asiat, la pâtisserie. Je sais pas si tu as vu mais je trouve qu'on est assez verni ici, on a tout ce qu'il faut. Après je vis pas la vraie vie de quartier mais oui c'est sympa parce que ça permet de bouger en centre-ville facilement. » Guillaume*

*« En fait l'île de Nantes je peux vous dire que les gens quand ils arrivent ici, les familles, plus personne n'a envie de partir. On est tous avec le même état d'esprit à se dire qu'on aimerait bien un bout de jardin, une maison un peu plus grande mais on a pas envie de partir de l'île de Nantes [...] Les Biessees c'est une rue commerçante, on est communément appelé les faubourgs et c'est un petit village cette partie-là, vraiment. [...] Avec l'école, les commerces, je peux pas dire qu'on se connaisse tous parce que c'est pas le cas du tout, il y a quand même des gens qui déménagent... mais les familles qui sont là depuis longtemps on a vraiment tissé des liens. » Restauratrice au Ti Lichous rue Grande Biesse*

#### *Le quartier de la Création, un quartier moderne et mieux adapté*

En plus de sa localisation idéale, les habitants viennent chercher ici tous les avantages qu'offre un quartier récent qu'ils ne retrouvent pas dans le centre. De la qualité architecturale intrinsèque des logements, mieux isolés, plus lumineux, mieux conçus pour notre mode de vie actuel avec parking et loggias, à la conception en elle-même de ce territoire sur un modèle plus « américain », plus quadrillé, plus aéré, les habitants se plaisent dans ce quartier aux commodités modernes, de la présence de la fibre optique aux activités culturelles du quartier. Le confort qu'offre la qualité d'un logement neuf à un prix plus raisonnable que dans le centre à leur arrivée. Ils appréciaient aussi le calme initial du quartier, le fait de ne pas avoir de vis-à-vis dans cet espace encore très peu habité. Mais ça, c'était avant le début du chantier.

*« Je connaissais pas... J'avais vu que [le quartier] bougeait, c'était globalement moderne, sympa. Donc clairement c'était plus attirant mais en tous cas c'était pas particulièrement pour ça. C'était surtout l'appart : balcon, parking, du neuf, la fibre optique... C'est tout bête comme ça mais vu qu'on travaille dans l'informatique ça aide. Sinon c'était vraiment l'emplacement principalement. » Guillaume*

<sup>1</sup> thème développé par Andre PERON ; Sur les ponts de Nantes, édition Ressac, 1995

« En fait c'est pas tant dans la fréquentation. Tu vois je connais assez peu de gens qui vivent dans ma rue. Mais c'est que je trouve que c'est vachement aéré comme quartier. L'île de Nantes en tous cas dans ce coin-là, la pointe ouest c'est vachement aéré. Ça me rappelle un peu l'Amérique du Nord tu vois, c'est un peu quadrillé et t'as vachement l'impression de respirer. Et puis c'est assez peu véhiculé, je trouve que t'arrives vite à trouver des venelles sans voiture, c'est assez cool. » Pauline

#### *Le quartier de la Création, un quartier dynamique et culturel*

Aujourd'hui l'île de Nantes ou plutôt sa pointe ouest avec le quartier de la création est aussi plébiscitée pour son dynamisme et la place des activités culturelles. Les termes de « quartiers culturels » ou « quartier de la création » sont en effet ressortis dans la moitié des questionnaires envoyés à mes voisins comme raison pour laquelle ils ont choisi d'habiter dans ce quartier.

Pour initier une nouvelle dynamique sur le site des anciens chantiers navals, Nantes a choisi la culture avec l'arrivée des Machines associant « innovation, savoir-faire industriel et démarche artistique ».<sup>1</sup>

La communication s'est alors axée vers la pointe ouest de l'île, un territoire où la culture populaire est en représentation à l'image des machines. Parmi ces manifestations culturelles, nombreuses sont libres d'accès ce qui traduit l'idée de rendre la culture accessible à tous et de faire venir d'autres usagers en plus des seuls habitants de l'île. Cet espace retrouve une nouvelle valeur d'usage notamment le week-end quand la foule s'y presse.

« Pour finir, un mot sur les images du projet. L'éléphant qui va déambuler sur l'île, c'est quelque chose de très populaire. On espère bien que ça va attirer aussi des touristes. Mais cet objet extraordinaire est d'abord destiné à faire rêver les gosses de Nantes. Et le Hangar à bananes qui va accueillir des bars, une crêperie, une brasserie, une boîte de nuit, des restaurants, une salle d'exposition d'art contemporain, il sera fréquenté par tout le monde. Enfin, on verra bien... Mais ce que nous avons recherché, c'est un lieu festif pour toutes les catégories de Nantais. »<sup>2</sup>

Cependant, derrière la place de la culture et du patrimoine industriel qui a laissé des traces dans le paysage, grue titan, rails, nef... il faut aussi voir dans ces actions, que ce soit la « muséification » de l'industrie et l'arrivée de la culture, le message subtilement donné : celui du renouvellement d'un territoire où l'on a définitivement tourné la page de

1 Jean-Marc AYRAULT, Place Publique Les chroniques de l'île n°1; A Nantes, la mutation d'une île, Des machines à fabriquer de l'imaginaire

2 Laurent THERY, Place Publique n°4, Dossier : île de Nantes : une ville se construit sous nos yeux, Table Ronde : Une île réservée aux bobos ?

l'industrie navale pour laisser place au développement d'un nouveau cœur de ville, idée qui a encore du mal à être acceptée par les anciens de la navale.<sup>1</sup> « L'éléphant mécanique, lui, est sans vie. Il n'a pas autour de lui ces lutins en bleu de travail, les ouvriers qui donnaient vie aux géants des mers. »<sup>2</sup>

Le renouvellement urbain toujours centré sur la culture s'est intensifié avec l'arrivée d'abord de l'École d'Architecture dès 2009 jusqu'à former aujourd'hui une sorte de Campus des arts : Cine Creatis, Ecole des Beaux-Arts, pôle des Arts Graphiques. Parallèlement de nombreux artistes s'implantent sur la partie ouest de l'île, des institutions telle que la maison de l'architecture, la Fabrique, le Stéréolux, le Solilab et plus récemment la nouvelle cantine numérique.

« On a cherché sur la totalité du centre-ville mais on regardait particulièrement sur l'île de Nantes et on a trouvé sur l'île avec un bol de fou parce que je pense que c'est très dur de trouver dans ce coin-là. On est contents d'être sur l'île de Nantes, d'être restés dans ce coin-là. On est tous les deux biens actifs à Stéréolux. Et puis une attache au quartier. » Pauline

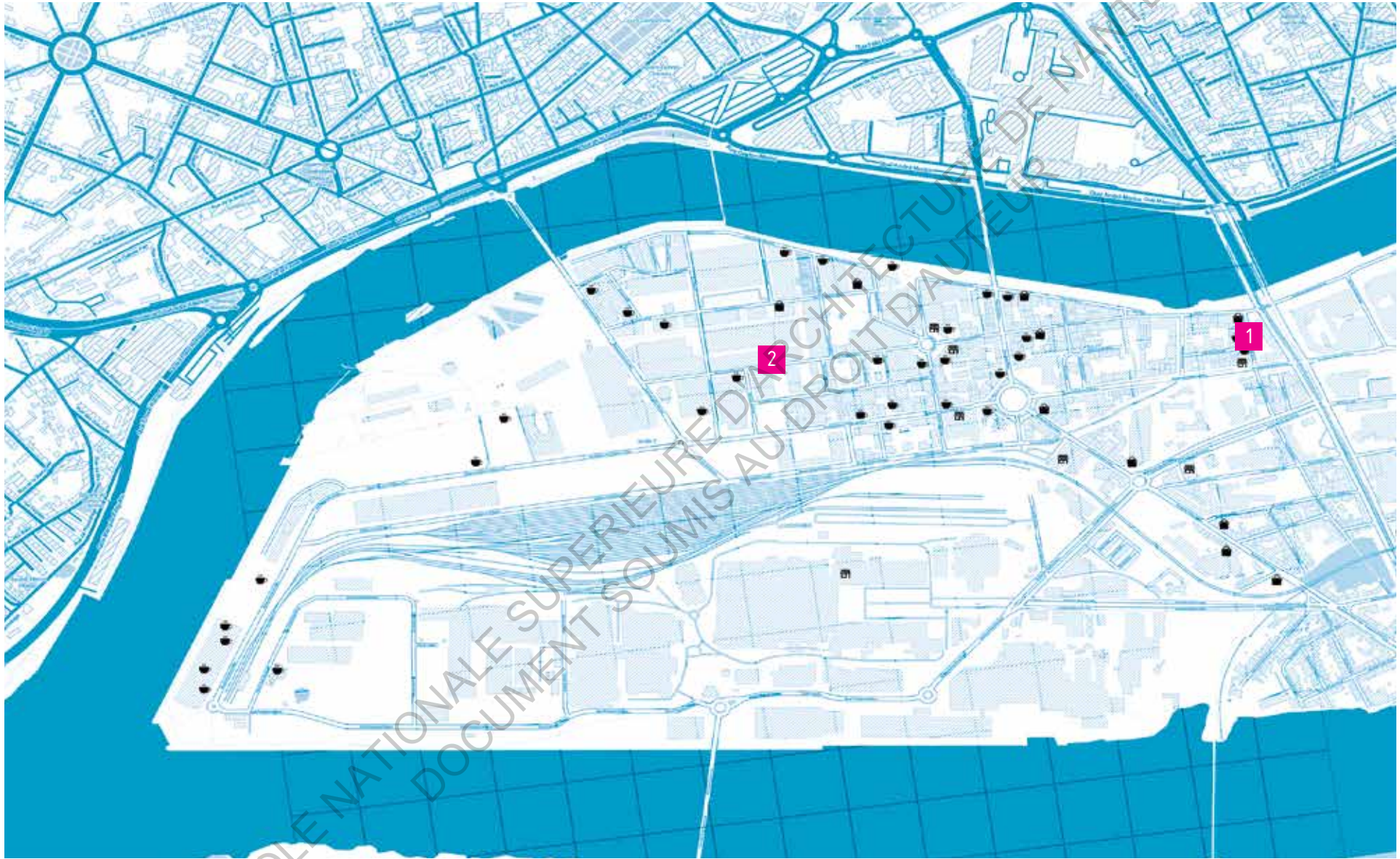
Ce renouvellement urbain, ce dynamisme, les loyers encore raisonnables et l'arrivée de nombreuses écoles attirent une population plus jeune que dans le centre-ville. On retrouve sur l'île en effet 36% de 15-29 ans et même 62% pour le seul quartier de la création contre 30% dans le centre. L'île accueille alors de plus en plus d'étudiants avec 20,6% de la population de l'île. Population étudiante qui a plus que triplé en sept ans avec l'arrivée successive des écoles du supérieur. Les habitants ont aussi en moyenne des revenus mensuels plus modestes que dans le centre avec 1900 euros contre 2733 euros dans le centre.<sup>3</sup>

Dans ce nouveau « cluster » créatif, l'enjeu est d'alors d'éviter la gentrification des quartiers historiques et de limiter l'inflation immobilière des quartiers récents en préservant des loyers bon marché dans l'ensemble de l'île, pour qu'habitants de tous horizons mais aussi travailleurs puissent toujours y demeurer ou s'y installer. En effet, si initialement ce sont les espaces bon marché qui ont permis à des activités notamment artistiques de s'y implanter, aujourd'hui les lourds investissements culturels pourraient effacer toutes ces possibilités en agissant sur le prix du foncier.

1 thème développé par Marion GUERRY, Vivre sur un espace en renouvellement urbain, l'exemple du projet d'aménagement de l'île de Nantes et de ses commerçants

2 Phrase d'un lecteur relayé dans le journal Ouest France, Place Publique Les chroniques de l'île n°1; A Nantes, la mutation d'une île, Des machines à fabriquer de l'imaginaire

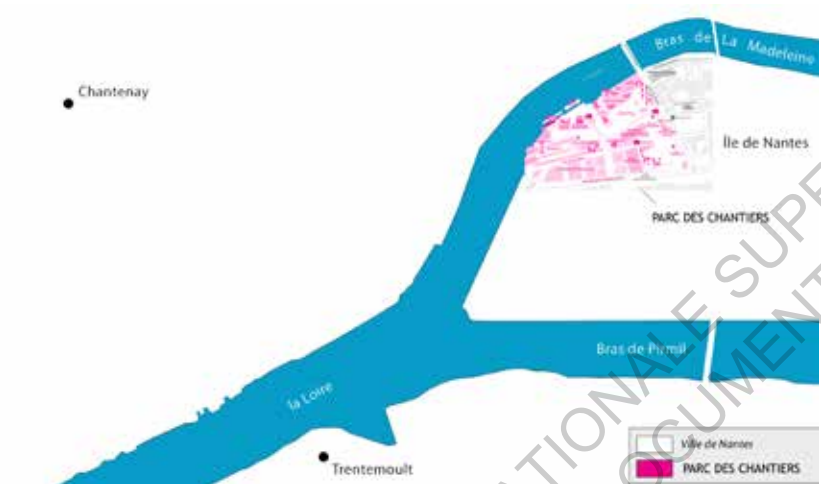
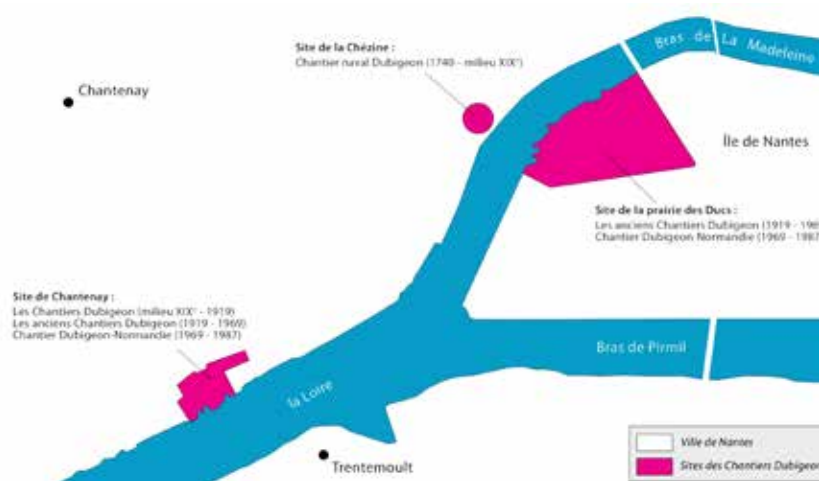
3 Sources : Atlas «Île de Nantes», Nantes Métropole, Auran, Samoa, Insee, revue TRANSFORMATION(S)



1 Rue Grande Biesse, une rue commerçante historique  
2 Cours Saint-Vincent, au coeur d'un quartier en pleine reconversion

■ Bars, cafés et restaurants  
■ Commerces

LES CHANTIERS DE L'ÎLE DE NANTES,  
Un tissu de constructions essentiellement résidentielles et économiques



DES CHANTIERS NAVALS AU PARC DES CHANTIERS, LA CULTURE SYMBOLE DU RENOUELEMENT URBAIN.



REPRÉSENTATION CULTURELLE SUR DÉCOR DES ANCIENS CHANTIERS NAVALS.  
photographies de Dominique GAYE

### b) Vers une ville insoutenable ? Densification, manque de respiration

La nouvelle équipe en charge du projet urbain de l'île de Nantes semble vouloir recréer une trame paysagère plus verte. Ainsi les plans des premières intentions montrent un paysage urbain très végétalisé. Les anciens boires de Loire sont alors réinterprétés par la création d'une trame paysagère tissant des liens entre les différents quartiers et créant des promenades vertes.<sup>a</sup>

*« Réinterprétées, les boires sont une source d'(IN)SPIRATION pour décliner courbes douces, lignes longitudinales étirées et épaisseurs variées pour la figure paysagère à l'échelle de l'île, en contrepoint des grands axes urbains hérités de l'histoire urbaine et industrielle. »<sup>1</sup>*

Mais aujourd'hui malgré une attache certaine à leur quartier comme le montre les témoignages précédents, certains habitants se demandent s'ils vont se retrouver dans ce bout de ville nouvellement créé. Là où ils se sentaient à la marge de la ville, ils ont peur d'être embarqués malgré eux dans ce qui les rebutait à habiter en plein centre. Sur la pointe ouest de l'île notamment, alors qu'ils voient se dresser sous leurs yeux de nouveaux immeubles, ils ne ressentant pas forcément cette image de nature s'initiant dans la ville telle qu'elle leur est communiquée dans le projet urbain. La vue dégagée qu'ils avaient depuis leurs fenêtres et loggias n'est bientôt qu'un lointain souvenir. La difficulté à se garer le temps du chantier ne semble être que l'avant-goût de ce qui les attend une fois les nouveaux habitants arrivés. La densification du quartier laisse selon eux peu de place aux espaces d'entre deux, de respiration, à un urbanisme où la rue n'est pas seulement traversée mais habitée. Même si cela n'est peut-être que provisoire, que pour le temps du chantier, certains craignent que l'on soit en train de créer une ville où se côtoient des individus isolés sans lien social.

Si les images insistent sur les trames paysagères, l'aménagement de nouveaux parcs, l'implantation d'institutions majeures telles que le C.H.U., l'île de Nantes est en fait dans une phase importante de densification immobilière urbaine. Si la population nantaise a augmenté de +0,6% chaque année entre 2006 et 2011, certains quartiers comme l'île de Nantes ont connu de plus fortes progressions annuelles de population (+2,2%) soit environ 1600 nouveaux habitants arrivés chaque année. En 2011 on décompte alors 15818 habitants de l'île. Le parc immobilier a alors suivi la tendance avec une augmentation annuelle de 1,4% entre 2007 et 2015. L'île de Nantes ainsi que les quartiers Doulon-Bottière concentrant à eux seuls 32% de la croissance des logements de la ville de Nantes ramenant à 10480 le nombre de logements sur l'île de Nantes. L'île de Nantes est alors composée

<sup>1</sup> Jacqueline Osty, paysagiste mandataire de l'équipe en charge jusqu'en 2024 du projet urbain de l'île de Nantes

d'un parc immobilier de logements essentiellement de petites tailles et presque exclusivement locatifs (73,3%). Si cette densification peut être une source de crainte comme l'explique Pauline c'est aussi parce qu'elle est loin d'être achevée. La ville de Nantes envisage d'ici à 2030 de doubler la population vivant sur l'île en y accueillant 30 000 habitants. Pour cela elle projette également de doubler le parc immobilier sur l'île en créant 10 000 nouveaux logements ainsi que 45 000 mètres carrés d'activités de bureaux.

*« Tout ce tronçon-là<sup>1</sup> je trouve ça pas terrible. Le fait qu'ils aient enlevé la passerelle [barrière de chantier oscillation] ça m'a trop énervé et je trouvais ça encore plus moche, c'est encore plus bétonné. C'est vrai que dans mon entourage il y a beaucoup de gens qui n'aiment pas trop ce quartier qui se construit. Ça se construit partout et t'as quasiment pas de banc, t'as pas d'espace vert. Bien sûr ça va peut-être se construire mais c'est hyper brut, brut et minéral. Heureusement il y a un petit jardin en face mais c'est vrai qu'en ce moment il faut pas trop être accroché au vert. Peut-être que ça viendra après. [...] C'est cool que ça construise mais en terme de lien social je trouve que c'est pas terrible. En terme de lien entre voisins même à l'échelle de cet îlot je connais juste mon voisin et à chaque fois que je croise des gens c'est assez furtif et c'est pas toujours hyper chaleureux. Je pense que c'est une question de contexte. Notamment le petit parc c'est marqué interdit de marcher sur la pelouse dans la convention d'utilisation. C'est peut-être mon côté un peu engagé mais ça me fait peur qu'on fasse des quartiers de bourgeois qui ne se parlent pas. C'est très cool on a des supers apparts, c'est très calme mais il faut qu'il se passe un truc. Avant j'étais pas loin du biocoop, il y a une boîte de nuit, il y a des prostitués... c'est tout ce que t'as pas forcément envie d'avoir à côté de chez toi. N'empêche que c'était hyper vivant et je sais pas ça crée un attachement, t'as l'habitude de voir des gens. C'est hyper particulier comme discours mais je sais pas mais les prostitués je les reconnaissais, il y avait une sorte de bienveillance quand tu sentais qu'il y avait une situation foireuse. Là, je sais pas il y a rien, il y a même pas forcément de bienveillance. Là, c'est à l'échelle du micro quartier mais si toute la pointe ouest est comme ça : on est-ce qu'on va quoi ? Même dans la rue, là, c'est pas spécialement sympa, il y a pas de banc, pas de quoi se poser, dans la cour non plus. Attention à pas faire non plus des ghettos de riche quoi. » Pauline*

Ainsi il est légitime de se questionner sur le visage du nouveau quartier dessiné à l'ouest de l'île qui sera l'extension du centre actuel. Même si la ville envisage aussi de redessiner et d'aménager 160 ha d'espaces publics sur l'ensemble de l'île, l'on peut craindre un manque d'espaces verts contrairement à ceux annoncés, les logements créés venant combler toutes les respirations de la ville, friches, parkings vides... Par ailleurs même si des dynamiques locales se créent, Pauline semble sceptique quand aux formes urbaines dessinées ne laissant pas forcément suffisamment de place aux

<sup>1</sup> autour du Cour Saint-Vincent et de la rue de la Tour d'Auvergne



habitants pour investir des espaces, se rencontrer et se rassembler. Ce problème à l'échelle de la ville se retrouve aussi à l'échelle de l'îlot qui ne propose pas toujours des espaces communs extérieurs qualitatifs pourtant importants vu la taille plutôt petite des logements construits sur l'île de Nantes (T2, T3).

### *c) Une représentation encore incertaine du futur quartier*

*«Romane : Du coup ça vous donne quelle image tous ces travaux?»*

*Laurent : Urbanisation, mutation et densification de la population*

*Nathalie : Moi ça me fait un peu peur parce que quand on est venu il y a 4 ans, il y avait un côté nature ici et j'avais pas imaginé qu'il y allait avoir des immeubles qui poussaient en champignon de partout.*

*Laurent : Et ça va faire une concentration urbaine importante.*

*Nathalie : Donc là je me demande qu'est-ce qu'il va arriver après. Est-ce qu'il va y avoir d'autres choses ? Est-ce que c'est la fin ? Est-ce qu'on est au maximum ? Avant d'acheter je me renseignerais, parce qu'au moins le quartier en face [quartier Sainte-Anne] je vois que voilà tout est compact. C'est compact mais je le sais. Là je m'attendais pas à ce que ça bouge comme ça.»*

Cet échange avec Laurent et Nathalie de passage sur Nantes durant un parcours commenté aux abords des chantiers est assez révélateur de la peur ressentie par les habitants. Ce n'est pas forcément ni la densité, ni les vis-à-vis qui sont le plus dérangeants car quand on habite en ville avec les services liés, on s'attend à ce genre de compromis. Mais le réel enjeu tient alors à connaître le devenir du quartier car c'est beaucoup plus délicat de se satisfaire de changements où l'on est impuissant quand ils viennent dégrader jour après jour les qualités initiales de notre logement. Alors quand le projet urbain dans son ensemble n'est pas forcément défini, il faut être vigilant à ne pas vendre au risque de revenir en arrière une qualité de vie qui est encore incertaine à l'instar du grand parc urbain au bout de l'île de Nantes dont les terrains appartiennent encore pour l'heure à la SNCF.

*« Nous on bosse sur une opération qui est juste en face de la grue jaune, qui s'appelle « flot des îles » et qui vient d'être livrée en début d'année. Les gens ils sont là, ils sont bien contents pour l'instant. En face, côté boulevard prairie aux ducs, tu as les voies ferrées et la plupart ne savent pas ce qui va se passer. [...] Il doit y avoir des bâtiments de NMH qui vont être construits avec de l'accession. J'étais en atelier il y a deux semaines et en gros il y a un mec qui me parlait de cet immeuble et qui me disait : 'il y en a qui ont acheté un peu au prix fort pour rue sur un parc et il paraît que ça va plus être un parc mais un immeuble'. Tu vois ça alimente un peu la rumeur. Personne ne sait trop ce qui va se passer et le fait que ce soit en changement, t'es un peu sur le qui-vive pour savoir ce que tu vas te taper en face de ta fenêtre. C'est le jeu en fait. » Pauline*

Pour cet exemple, la « rumeur » propagée entre les habitants décrite par Pauline est implicitement liée aux évolutions et revirements spatiaux temporels autour de ce parc métropolitain. D'abord sur les derniers Plans Guide de Chemetoff<sup>1</sup> apparaissaient l'idée d'un bassin à flot pouvant accueillir un port de plaisance pour redonner au nautisme une place importante à Nantes. Le journal Ouest France de janvier 2007 relayait alors l'information sous un titre approuvateur « L'intention de bassin à flot reste valide ». La suite de l'article nuance la réalisation effective de ce projet, « pas avant 2015 », qui pourrait de manière technique se réaliser avec le départ annoncé du fret ferroviaire vers le Grand Blottereau mais qui ne semble pas encore une priorité de la Samoa voulant dans un premier temps réaliser sur cette pointe ouest de l'île de nouveaux projets de logements, d'extension du centre hospitaliers... Cependant, l'article laisse le lecteur rêver qu'un jour les logements construits auraient vu sur le flot des bateaux redonnant une place de choix au nautisme sur l'île.

Mais à l'arrivée de la nouvelle équipe d'urbanistes menée par Marcel Smets et Anne-Mie Depuydt<sup>2</sup> en charge du projet urbain de l'île de Nantes, un nouveau rebondissement quant à l'aménagement de la pointe ouest survient. Il est alors proposé la construction d'un grand parc de 14 ha sur le faisceau ferroviaire bientôt libéré pour contrebalancer l'imposante figure du CHU, profitant aux riverains mais également en devenant un équipement métropolitain complétant le Parc des Chantiers et la promenade des quais. La communication sur les logements construits sur la Prairie aux ducs vante alors aux nouveaux acquéreurs l'image du nouveau parc métropolitain de 14 hectares aux pieds de chez eux. « Ce nouveau quartier, qui se développe à proximité du Parc des chantiers, en bord de Loire, sera également connecté au sud du nouveau parc métropolitain, 14 hectares de verdure qui se déploieront sur l'actuel faisceau ferroviaire » description trouvée dans la présentation du bâtiment Ilink sur le site internet iledenantes.com

Mais en 2017 avec l'arrivée de la troisième équipe d'urbanistes composée de la paysagiste Jacqueline Osty et l'urbaniste Claire Schorter<sup>3</sup>, un nouveau revirement de situation est envisagé. « Des parcs plutôt qu'un grand parc métropolitain sur l'île de Nantes », titre d'article du journal Presse Océan de février 2017. Si l'idée du grand parc urbain est conservée, sa forme est remise en question. « Plutôt qu'un grand parc en partie centrale de l'île, nous imaginons un réseau de parcs d'échelles variées et pour des usages différents, dont un grand parc métropolitain en bord de Loire, en contrepoint du parc des Chantiers et qui intègre la Loire et les berges naturelles de Pirmil dans son horizon » annonce Jacqueline Osty, paysagiste mandataire de l'équipe. L'échelle du « parc de Loire » tel qu'il est désormais dénommé face à la prairie aux ducs est plus affinée. Tel qu'il est actuellement dessiné, on l'assimile plus à des percées végétalisées qu'à un vaste parc. Ainsi les habitants pensant avoir acheté un logement avec une vue dégagée pourraient finalement se retrouver avec un vis-à-vis devant leurs fenêtres. Avec tous ces revirements de situation, il est légitime de se demander quel visage aura finalement ce futur parc métropolitain aujourd'hui très communiqué malgré une définition encore incertaine du projet. A l'image des dessins des enfants dans le cadre

d'un atelier avec l'ARDEPA, un grand parc urbain peut prendre mille visages différents.

Parfois pour des raisons inconnues certains se forgent aussi une image erronée de leur environnement. Dans les exemples ci-après, la méconnaissance du projet semble telle que l'on peut se demander si l'incompréhension provient d'un manque d'attention ou d'intérêt de certains habitants ou si la balle est plutôt dans le camp des « communicants » avec de l'information trop difficile d'accès.

*« Dans l'opération « îlots des îles » à la crémaillère mi-mars il y a un monsieur qui lève la main devant les architectes, les élus, la Samoa... 'Mais du coup comment ça se passe parce que là c'est pas fini l'extérieur parce que là c'est en béton'. Du coup t'as eu un peu une gêne, tout le monde se marre parce qu'en fait si c'est fini. Les habitants étaient pas au courant, enfin là ce monsieur il était pas au courant de savoir qu'elle tête il aura ce bâtiment au final. Je sais pas comment ils expliquent ça.»  
Pauline*

*« A côté de « îlots des îles » t'as un triangle qui n'est pas construit. Aujourd'hui c'est un espèce de parking. Le monsieur qui habite en face il me disait : 'moi j'espère qu'ils vont construire une piscine, j'aimerais bien une piscine'. Je lui ai pas dit mais je crois vraiment que c'est pas une piscine. Il me semble qu'ils vont faire un truc et je suis même pas sûre qu'ils l'aient dit aux gens. Alors peut-être qu'après il ne s'est pas renseigné non plus mais n'empêche que c'est pas hyper accessible visiblement si lui il espère encore sa piscine et qu'en fait tu vas avoir un immeuble de 5 étages puisque c'est constructible. Je trouve que c'est des petites choses qui pourraient être désamorçées en amont.»  
Pauline*

Pour ce projet-là comme pour les autres sur l'île de Nantes, on trouve assez facilement quelques informations sur le site internet de la Samoa présentant le programme et la situation du bâtiment en montrant quelques images de synthèse. Cependant pour plus d'informations comme pour trouver des axonométries explicatives du projet ou des plans de logements, il faut penser à se rendre sur les sites internet des architectes ce qui complexifie l'accès à l'information pour des non-initiés. Par ailleurs les images ne permettent pas toujours d'avoir une vision réelle des projets. Pour le programme «Ilot des Îles» par exemple, les images de synthèse trouvées sur le site de la Samoa montrent une façade claire et ensoleillée qui ne permet pas de définir clairement le matériau utilisé. Ainsi même si certains habitants ne se renseignent peut être pas, certaines incohérences tiennent aussi du fait que l'information communiquée est parfois mal relayée ou confuse.

Par ailleurs la carte interactive présente les projets en cours, en chantier ou livrés mais elle ne reprend pas le plan projeté par les urbanistes. Cet outil ainsi simplifié est plus facile d'utilisation pour tous mais certaines informations importantes n'y sont pas présentées. La carte ne permet par exemple pas aujourd'hui de discerner l'état actuel projeté sur l'île de Nantes par les urbanistes concernant les zones constructibles, les zones d'espaces

publics, d'aménagements paysagers... Pour comprendre les projets d'aménagement de l'île, la Samoa relaie alors des dossiers explicatifs. Ces dossiers reprennent les documents réalisés par les urbanistes qui sont moins ludiques ou simples d'accès pour tous ce qui peut expliquer qu'ils soient aussi moins facilement consultés. Si la mauvaise compréhension quant au devenir du quartier dans les exemples précédents relève d'un manque d'informations distribuées ou d'un manque de volonté de s'informer des riverains, dans d'autres cas elle relève d'une communication axée sur une image fictive d'un temps futur. Des habitants viennent alors s'installer parce qu'on leur a vendu l'image parfaite d'un quartier fini loin de ce qu'ils vont vivre pendant des années le temps des chantiers et donc d'un quotidien très perturbé.

*« Ceux qui gèrent le chantier, le maître d'ouvrage ou je sais pas, ils ont l'habitude que ce soit l'objet fini qui compte. Donc en fait ça va pas intéresser les gens et même eux ça va pas forcément les intéresser de montrer l'évolution d'un truc qui sera au final que des logements.» Romain*

Ainsi si beaucoup des habitants interrogés semblaient au courant que le quartier allait fortement changer et donc qu'il y allait avoir des chantiers, personne en revanche ne s'était réellement projeté dans ce que cela impliquait. Alors ceci s'explique peut-être parce que l'on a du mal à imaginer qu'on puisse se retrouver encerclé comme cela presque du jour au lendemain mais il y a aussi une part de responsabilité de la communication qui est faite. En omettant de présenter aussi les étapes du chantier qui peuvent s'étaler sur une durée assez longue, les images nous projettent directement dans un quartier fini et agréable qui ne tient pas compte d'une réalité transitoire où le chantier nous impose son rythme.

*« Il y a plus de six ans, il y avait pas du tout de commerces et tout ça. C'est vrai que quand on est arrivés en 2011, c'était un des premiers immeubles à être construit. Il y avait pas de restau, il y avait rien. C'était la première résidence dans le quartier. Quand on est arrivés, il y avait pas mal de parkings, de hangars, c'était pas hyper beau. On s'est dit que ça allait probablement évoluer comme le reste de l'île de Nantes. On savait que l'île de Nantes ça bougeait mais on s'est pas dit 'tiens on va être entouré de travaux un jour'. Pas à ce point-là. On pensait pas 'ça va nous emmerder les travaux', on pensait plus 'ça va améliorer le quartier.' On pensait plus 'ça va se dynamiser, il va y avoir un peu plus de vie'... » Charline*

Charline est une étudiante parmi d'autres qui s'est installée sur l'île de Nantes dans un logement neuf du quartier de la création il y a six ans pendant ses études. A son arrivée, elle appréciait la proximité du centre-ville pour son dynamisme et toutes les activités qu'il permettait mais elle a plutôt choisi l'île de Nantes pour résider. Les loyers étaient meilleur marché et les logements avaient plus de commodités (balcons, parkings, mieux isolés...). En arrivant, elle savait que le quartier allait se dynamiser et

être plus vivant, image qui correspondait à ses attentes : le développement d'une vie de quartier, l'arrivée d'objets culturels, d'endroits où sortir, où se promener, où se regrouper... En jouant sur cette nouvelle identité donnée à l'île, la ville de Nantes a su séduire ce type de résidents et les faire s'accrocher à cette image future du quartier véhiculée par des slogans qui ponctuent par exemple les revues TRANSFORMATION(S). «PROXIMITÉ : *Quand ville et commerces grandissent de concert*», «QUARTIER DE LA CRÉATION : *Inventer la ville autrement*», «PROJET URBAIN : *La ville à l'écoute des habitants.*»

Ainsi accrochés à cette image future du quartier qu'on a créée pour eux, certains habitants en ont oublié de penser à ce que cela allait réellement impliquer au quotidien avant de pouvoir profiter de ces nouvelles dynamiques.

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



1 Plan Guide de Alexandre Chemetoff, octobre 2008, bassin à flot  
 2 Plan des transformations de Marcel Smets et Anne-Mie Depuydt, 2013, un parc urbain de 14 ha

3 Plan des premières intentions de l'équipe AJOA- Claire Schorter – MA-GEO – Quand même  
 – Concepto, novembre 2016, un parc de Loire  
 4 Le grand parc urbain vu par des enfants dans le cadre d'un atelier avec l'ARDEPA



Plan des premières intentions de l'équipe AJOA- Claire Schorter – MA-GEO – Quand même – Concepto, novembre 2016, un parc de Loire



REINTERPRÉTATION PAYSAGÈRE DES BORDS DE LOIRE

### 3) Vivre au rythme des chantiers

#### *a) Attention nouveaux voisins tonitrnants débarquent pour un séjour à durée indéterminée*

Du jour au lendemain, les habitants se retrouvent entraînés dans la vie de chantier et ce qu'elle implique. L'une des principales contraintes étant de s'adapter à son rythme car de toutes manières autrement c'est lui qui vient se rappeler à nous. Par son caractère imposant, ses bruits sourds, résonnants, percutants, continus, stridents... Les habitants sont obligés de s'adapter à son horaire pas toujours évident à saisir. Les témoignages ne manquent alors pas pour décrire ce qu'ils ont dû « subir » d'un ton tantôt énervé, tantôt avec plus de recul et d'humour, la situation s'étant heureusement améliorée.

Le bruit incessant en journée rendant le travail à domicile impossible, le bruit trop tôt le matin empêchant un travail trop tardif le soir sous peine d'une nuit bien courte, le travail un samedi pour rattraper un retard de chantier devenant insupportable quand on a besoin de sa dose hebdomadaire de calme, le travail nocturne, assez rare mais nous surprenant en pleine nuit, le travail en pleine pause-déjeuner devant un restaurant déserté ne pouvant lui plus travailler...

Toutes ces péripéties qui rythment la vie d'un chantier, qui arrivent sans prévenir et sans qu'on puisse y faire quoi que ce soit car elles lui sont quasi-indissociables. En effet, les chantiers créent dans leur voisinage des niveaux sonores supérieures à 80dB(A) quand l'on considère un environnement sonore bruyant au-delà de 65dB. Ainsi près de 10% des plaintes formulées sur les nuisances urbaines ont pour origine les chantiers. Lors d'enquêtes réalisées sur des échantillons de population, le bruit des chantiers reste la principale nuisance citée (30% des réponses) loin devant la poussière, la gêne du trafic...

Ainsi dès 1992, des textes de lois concernant la prise en compte du bruit global émis par les chantiers sont apparus pour améliorer la prévention des bruits en amont du chantier, choix du matériel, nuisances sonores attendues, durées, nature du chantier... Cependant encore aujourd'hui le chantier est considéré comme un voisin, il est donc soumis aux mêmes règles concernant les troubles du voisinage (tapage diurne et nocturne). Si des réglementations encadrent le bruit émis par certains engins et matériels de chantiers, aucune loi ne fixe réellement des valeurs limites admissibles pour le bruit global émis par les chantiers.<sup>1</sup>

C'est ainsi que j'ai pu relever lors de mes entretiens de nombreuses plaintes à ce sujet.

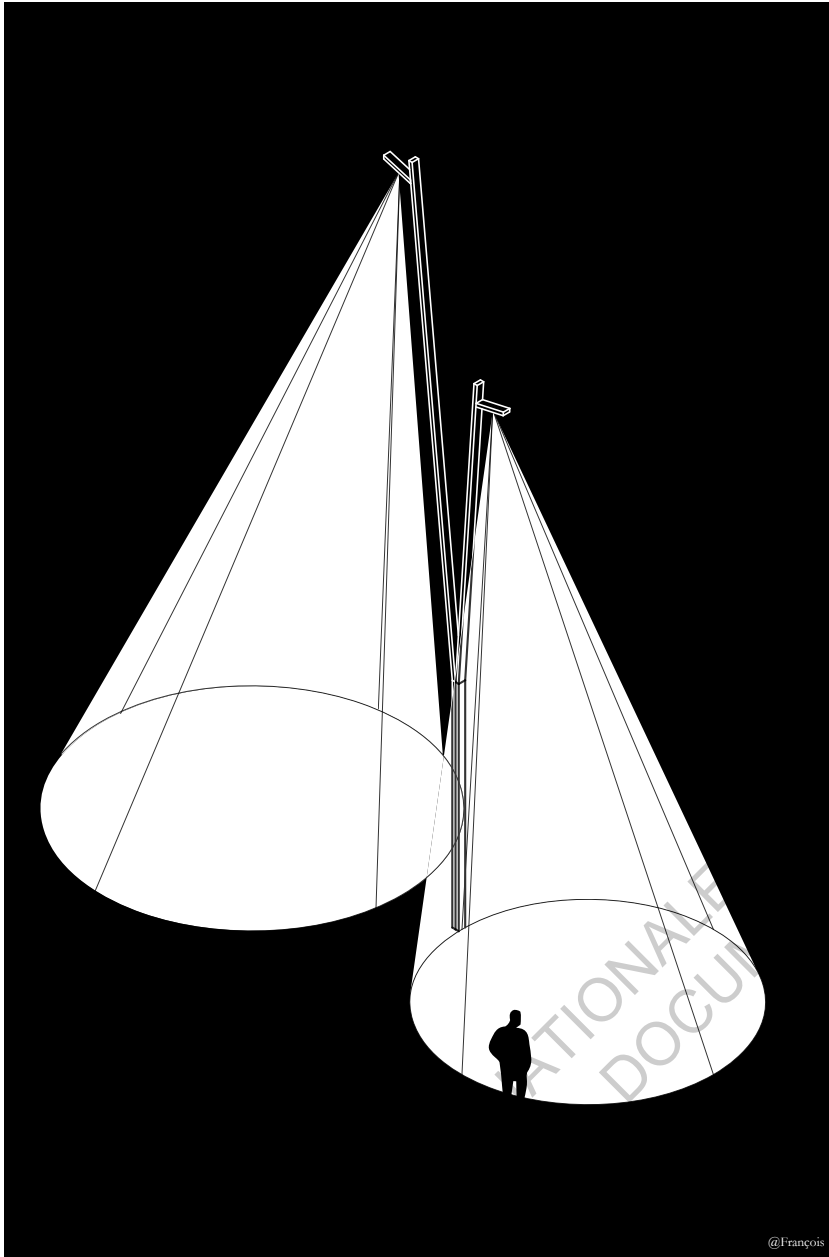
<sup>1</sup> thème développé dans Le bruit des chantiers Bernard MERIEL, Bernard BONHOMME, Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Blois

*« Moi ce qui m'a dérangé le plus c'était le bruit, c'était insupportable. En fait c'était la période où je travaillais ma thèse donc je restais là tous les jours à l'appart pour bosser, je mettais des boules Quiès mais même avec ça... Ce sont des bruits où l'on a l'impression que quelqu'un est en train de percer juste à côté de notre oreille. Il y avait des secousses, tout l'immeuble tremblait et les travaux des fois ça commençait à 6h30 du mat. Enfin c'était fou les bruits. » Charline*

*« Il y a vraiment eu une période où il y a eu des matins très très difficiles. Il y a des fois où je me disais c'est pas possible ils attendent vraiment huit heures pile et à huit heures pile ils se mettent à faire un maximum de bruit pour abattre des trucs le plus tôt possible [...] Peut-être qu'il faudrait un petit plus considérer les voisins avant d'attaquer comme des énormes bourrins des sept heures et demie du mat. Il y a vraiment des fois où c'était hardcore, certains samedis où ils devaient rattraper quelques trucs pour des raisons x ou y. Je comprends bien que de temps en temps ils dépassent un petit peu leurs deadlines mais quand le samedi ça arrive d'avoir toute la journée des énormes coups de marteaux piqueurs et compagnie c'est un peu dur. [...] Enfin, il y a eu des nuits aussi où ils faisaient des trucs. Quand ils doivent pêter des trucs dans la rue ils préfèrent le faire la nuit pour que ce soit utilisable la journée. Quand je me faisais réveiller par des bruits hallucinants à deux heures du mat, il y a des fois où je me suis dit : 'putain il y a des types qui sont en train d'éclater un des chantiers'. En fait non je sortais ma tête et c'était leurs machines gigantesques qu'étaient en train de casser les murs du hangar. » Guillaume*

*« De l'autre côté je pense qu'ils ont bossé quelques nuits jusqu'à minuit. C'était marrant mais c'était un peu surprenant et c'est pareil tu vois on n'a pas été informé. Si j'avais bossé à 4h du mat, j'aurais pas été ravie de pas avoir eu l'info parce que c'était quand même pas rien. Il y avait un espèce de truc qui avait comme des chaînes et qui tapait sur le métal, tapait, tapait, tapait et puis à un moment donné ça tombait. Même avec des boules Quiès, les murs ils vibraient. Je pense qu'une petite info ça aurait pu être pas mal. C'est peut-être compliqué mais on est quasiment les seuls riverains de la rue, ça mange pas de pain de mettre une affiche dans le hall. » Pauline*

Beaucoup des habitants font par ailleurs allusion au manque d'information sur ces bruits. Ils estiment qu'ils seraient plus tolérants s'ils étaient informés en amont lors d'événements particulièrement bruyants ou impromptus. D'ailleurs des études menées par l'INRETS ont en effet été incapables de déterminer un seuil de nuisance correspondant à un niveau d'acceptation de la gêne. La tolérance du voisinage dépendrait alors de « l'objectif des travaux, de l'information des riverains, de l'appréciation de son utilité, de la durée, des horaires de travail et des efforts d'aménagement réalisés par le maître d'œuvre aux abords du chantier. » tandis que l'émergence sonore dépendrait également du calme ou de l'animation du lieu d'ordinaire.



@François

*b) Un oasis peu habité en dehors des horaires de chantier : entre calme et naissance d'un sentiment d'insécurité.*

Aujourd'hui plusieurs voisins relèvent aussi le calme du quartier en dehors des horaires du chantier. En effet, une fois les ouvriers partis, très peu d'activités demeurent autour des logements et le calme règne dans ce désert habité. Toutefois le quartier était déjà relativement calme auparavant. Il était constitué de beaucoup d'entrepôts et parkings d'entreprises et donc déjà très peu traversé en soirée ou fin de semaine. Cependant aujourd'hui le bruit incessant de la journée permet sûrement de mieux apprécier le repos accordé en soirée.

Mais cette tranquillité du fait d'habiter dans une zone non habitée fait paradoxalement aussi naître un sentiment d'insécurité. La rue barrée finissant en impasse, mal éclairée le soir ne rend pas sa traversée très rassurante en soirée. Plusieurs voisins ont aussi remarqué l'arrivée de nouvelles « mauvaises fréquentations ». Les chantiers formant une zone peu habitée, mal éclairée et assez enclavée incitent des personnes à se rendre sur les chantiers pour se servir. La journée on dénombre aussi depuis l'arrivée des chantiers beaucoup plus de vols dans le quartier, vitres cassées de véhicules...

*« Après il y a un autre très gros problème, c'est les mauvaises fréquentations que les chantiers ont apporté. [...] En fait j'ai pris plusieurs fois en flag des gens qui viennent taxer les ressources. Ça m'est arrivé de voir des types passer les barrières et au fur et à mesure d'appeler une ou deux fois les flics quand c'était vraiment trop insupportable d'entendre des mecs se balader et piquer des trucs. J'appelais les flics et ils me disaient : 'on sait ils viennent et on y peut rien', parce qu'ils peuvent pas mettre quelqu'un tous les jours à la surveillance de tous les accès pour les chantiers. Mais c'est pas hyper rassurant de se dire qu'il y a des gens qui se baladent dans une zone de non droit et où ils peuvent faire absolument ce qu'ils veulent, aller voler ce qu'ils veulent. Je sais pas si tu as vu aussi toutes les vitres pétées dans le quartier. C'est pareil c'est parce que cette zone-là est attractive en ce moment pour eux, entre le tourisme la journée et les chantiers la nuit, ils se baladent pas mal et ils se servent. J'imagine que les chantiers ont un budget, ils peuvent se permettre de perdre des plaques de placo. Mais moi je me suis fait péter la vitre de ma voiture une fois, je connais un mec qui s'est fait péter la vitre de sa voiture et c'est des trucs comme ça où la ville pourrait jouer un certain rôle, je sais pas éclairer les chantiers la nuit. Tout ce que je sais c'est que ça aussi c'est un truc que j'attends avec la fin des chantiers, quand tout ça sera terminé et fermé et que du coup les types auront plus de raison de venir se balader là la nuit, peut-être qu'ils auront aussi moins de raison de venir le jour. C'est problématique que les gens qui habitent ici doivent subir ça et on peut rien faire et rien dire. » Guillaume*

La Fédération Française du Bâtiment est consciente du problème, elle estime le coût des vols et autres actes délictueux sur les chantiers à plus d'un milliard d'euros chaque année et communique alors auprès de ses adhérents des solutions à apporter.

## EN RÉSUMÉ

Depuis longtemps, l'on est venu façonner l'île pour l'adapter aux activités que l'on souhaitait y développer. Du développement commercial autour de la première ligne de ponts au développement naval, on a alors redessiné ses contours, comblé ses boires de Loire pour transformer cet ancien archipel en une unique île formant un territoire plus exploitable. La fermeture des chantiers navals installés sur la pointe Ouest de l'île a alors lancé un nouvel appel aux aménageurs.

Si l'île est encore traversée par des quartiers très différents, elle constitue dans son ensemble une sorte « d'ailleurs dans la ville » très appréciée des habitants des quartiers historiques comme des quartiers les plus récents.

Cependant, les étapes successives d'urbanisation de ce territoire effacent peu à peu son insularité en renforçant sa connexion au centre-ville. S'ils apprécient le développement d'une vie de quartier avec l'apparition de nouveaux commerces de proximité et de dynamique locale, les habitants actuels des nouveaux quartiers sont soucieux de leur devenir dans cette nouvelle phase de mutation et d'importante densification immobilière. Les images et slogans qu'on leur insuffle montrent alors des aménagements dans lesquels ils se projettent puis les revirements spatio-temporels viennent renforcer de nouveaux leurs craintes.

Ces inquiétudes assez représentatives de l'état d'esprit des résidents actuels de la pointe ouest de l'île sont alors renforcées par les perturbations de leur vie quotidienne entre tumulte en journée et nouveau sentiment d'insécurité en soirée.

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



# LE PARI DE LA REOUVERTURE DES CHANTIERS

---

*Quels enjeux pour la  
médiatisation et la médiation autour  
des chantiers ?*

1) Notion d'histoire : exemple de Paris durant les grands travaux d'Haussmann page 63

- a) Les chantiers spectacles*
- b) La fermeture des chantiers et les débuts de l'affichage sur les panneaux*

2) La naissance de la communication publique page 72

- a) Les années 70 : les prémices*
- b) Les années 80 : la publicité sans limite*
- c) Les années 90 : une information du quotidien*
- d) Les années 2000 : le développement des territoires*

3) De la valorisation des territoires à l'acceptabilité des chantiers par les habitants, des enjeux à différentes échelles page 74

- a) Classement des villes, enjeux du marketing territorial pour attirer investisseurs et habitants*
- b) L'acceptabilité des chantiers passe par la pédagogie*
- c) Des enjeux plus spécifiques*

4) Une nouvelle pédagogie des chantiers page 84

- a) La création d'outils*
- b) De nouveaux outils entre pédagogie et rhétorique*

## Le pari de la réouverture des chantiers ?

*Quels enjeux pour la médiatisation et la médiation autour des chantiers ?*

*Au fur et à mesure de l'histoire et de l'apparition de nouvelles réglementations de sécurité, le chantier s'est enfermé au sein de ses barrières opaques, fermant conjointement tout le processus de la fabrique urbaine aux yeux du grand public et laissant leurs inquiétudes sans réponse.*

*Nous verrons comment les villes en développant leur communication publique ont voulu se vendre, devenir attractive tout en cherchant l'adhésion du citoyen notamment par une approche de transparence et de proximité.*

*La communication a alors envahi sous différentes formes nos quotidiens cherchant l'adhésion ou l'acceptation du riverain d'un projet, cherchant le coup de cœur d'un acquéreur... De nombreux dispositifs se sont développés pour communiquer autour de projet comme celui de l'île de Nantes. Entre communication rhétorique et pédagogie nous verrons comment les villes et acteurs de la construction ont essayé de relever le pari de la ré-ouverture des chantiers ?*

## LE PARI DE LA RÉOUVERTURE DES CHANTIERS

*Quels enjeux pour la médiatisation et la médiation autour des chantiers ?*

### 1) Notion d'histoire : exemple de Paris durant les grands travaux d'Hausmann

#### *a) Les chantiers spectacles*

Le Paris du début du 19<sup>ème</sup> siècle se présentait encore comme une ville médiévale, fait d'un enchevêtrement de venelles. Ce vieux Paris n'avait pas vraiment changé d'image depuis la révolution française hormis la création de quelques nouvelles percées. On y découvrirait alors un Paris pittoresque d'une ville moyenâgeuse décrit par de nombreux auteurs comme Victor Hugo ou encore Honoré de Balzac. Les rues étaient étroites, les maisons exigües, les voiries insuffisantes et les quartiers très mal connectés entre eux.

Mais la surpopulation rendit la ville insalubre et vulnérable aux épidémies. Napoléon III voulant à la fois améliorer la vie du « petit peuple » et contrôler les éventuelles émeutes, lança alors une politique de « grands travaux ». Ses maîtres mots visaient à aérer la ville, faire circuler l'air et les gens, faire pénétrer la lumière dans les habitations et reconstruire une ville digne de la capitale de la France.

Accompagné du baron Haussmann alors préfet de la Seine, s'en suivit un chantier colossal d'une quinzaine d'années de destruction et de reconstruction au regret de certains auteurs de la littérature française. 20 000 immeubles insalubres furent abattus, 30 000 recréés, 300 kilomètres de voirie et 600 km d'égouts furent également édifiés.

*«Le vieux Paris n'est plus, la forme d'une ville / Change plus vite, hélas ! que le cœur d'un mortel»<sup>1</sup>*

Pour accompagner ce changement sans précédent, certains photographes de l'époque furent alors chargés de documenter tout ce qui serait détruit puis reconstruit, constituant ainsi un inventaire de la ville en transformation.<sup>2</sup>

1 Charles BAUDELAIRE, Les Fleurs du mal

2 Patrice de MONCAN, Paris photographié au temps d' Haussmann, recueil des photographies de Charles Marville qui figent l'avant et l'après Haussmann racontant la plus grande mutation d'une ville

Sur des clichés de Charles Marville, on discerne alors des chantiers ouverts dans la ville où de nombreux passants observent le spectacle qui s'offrent sous leurs yeux<sup>c</sup>. La plupart des rues semblent ouvertes au passage, on y voit des hommes et femmes bourgeoises vêtues de robes élégantes se promener au milieu de gravats<sup>a</sup>. Sur d'autres gravures encore comme celle du chantier de la rue de Rivoli<sup>d</sup>, on remarque que les chantiers sont éclairés la nuit ce qui participe à les rendre spectaculaires, l'éclairage public n'étant pas encore très développé.<sup>1</sup>

#### b) La fermeture des chantiers et les débuts de l'affichage sur les panneaux

A cette époque on remarque qu'un certain nombre de chantiers dans la ville semblent encore ouverts et accessibles comme en témoignent les différentes photos des archives des travaux à Paris de la fin du 19<sup>ème</sup> et du début du 20<sup>ème</sup> siècle. Pour se prévenir des vols de matériaux qui sont courants la nuit, des veilleurs de nuits s'installent dans des cabanes devant et guettent attentivement les chantiers comme l'atteste cette perle rare des archives.<sup>b</sup> Malgré cela, l'on peut lire dans la presse de l'époque de nombreuses histoires sordides de vols de matériaux sur les chantiers et de meurtres de guetteurs de nuit.

Cependant sur certains clichés de cette même époque on remarque déjà la présence de barrières de chantiers. Ces dernières qui vont être amenées à se démocratiser jusqu'à véhiculer l'image qu'on en a aujourd'hui.<sup>e</sup>

Mais le développement de ces palissades qui ont recouvert des quartiers entiers ont aussi permis indirectement à l'affiche de se développer lors des grands travaux Haussmanniens, les palissades lui permettant un vaste support dans la ville. Chaque palissade est alors recouverte d'affiches<sup>f</sup> en pose libre qui viennent se chevaucher les unes aux autres en une mosaïque de formes et de couleurs. Déjà à l'époque, la palissade est utilisée comme un support privilégié pour communiquer.<sup>2</sup>

En 1926, le Règlement de chantier applicable à l'ensemble des chantiers publics ou privés en France stipule alors dans l'article 12 que les ouvriers

*« [Ils] s'assureront, avant de quitter le chantier, que tout est en ordre et que les barrières sont bien fermées et éclairées. »*

1 thème développé par Alessia de BIASE, Les prémices du chantier spectacle : les travaux d'Haussmann

2 thème développé dans l'article, Des débuts de l'affichage au XIX<sup>e</sup> siècle, écrit par le musée des arts décoratifs de Paris

*« L'organe officiel de la chambre syndicale des entrepreneurs de maçonnerie et des chambres adhérentes de Paris et du département de la Seine, publie le règlement de chantier étudié par la 3<sup>e</sup> section pour être affiché dans tous les chantiers. »*

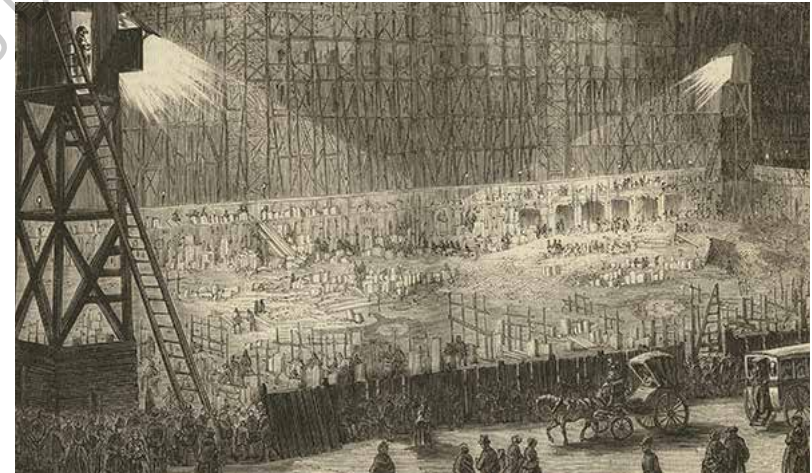
Puis en 1978, l'article 99.7 traitant des abords des chantiers des règlements sanitaires départementaux impose une fermeture physique des chantiers.

*« Les entrepreneurs des travaux exécutés sur la voie publique ou dans les propriétés qui l'avoisinent doivent tenir la voie publique en état de propreté aux abords de leurs ateliers ou chantiers et sur les points ayant été salis par suite de leurs travaux. Ils doivent assurer aux ruisseaux et aux caniveaux leur libre écoulement. Ils doivent également assurer, autant que possible, un passage protégé pour les piétons. Les chantiers ouverts sur la voie publique ou en bordure de celle-ci doivent être entourés de clôtures assurant une protection et une interdiction de pénétrer efficaces. »*

Bien que cet article ait été rédigé pour des raisons évidentes de sécurité, l'on peut aujourd'hui se questionner sur ses répercussions sur le cloisonnement des chantiers renvoyé dans l'imaginaire collectif par des palissades opaques et des panneaux où il est inscrit « chantier interdit au public » et « port du casque obligatoire » encerclant chaque chantier en cours. De cette barrière physique entourant les chantiers c'est en fait un cloisonnement beaucoup plus large qui s'opère où les acteurs de la fabrique de la ville, professions associées, habitants, usagers sont mis à l'écart et se rencontrent que pour des événements spécifiques. Cet enfermement du chantier sur lui-même, cette communication rendue difficile entre les acteurs, autant d'éléments qui détériorent la compréhension et l'acceptation de la fabrique urbaine.<sup>1</sup>

**Aujourd'hui de nouvelles pratiques semblent alors vouloir se développer pour plus de transparence et de communication autour des chantiers.  
Le pari de la réouverture des chantiers.**

1 thème développé par Lise SERRA, Chantier interdit au public ? Penser le chantier comme un projet urbain : un nouvel enjeu pour les architectes



a Photographie de presse, Tronçon Lafitte du Bd Hausmann, chantier de reconstruction, Agence Rol, bourgeois se promenant dans les chantiers

b Photographie de presse, Paris la nuit, veilleurs de nuit dans un chantier, Agence Rol, 15 janvier 1924

c Station rue d'Allemagne, construction du Chemin de fer métropolitain de Paris, archives de Paris, présence de public lors de la construction

d Chantier de la rue de Rivoli, gravure réalisée par Jules Gaidrau, 1854, éclairage public des chantiers la nuit



e Place de l'Opéra, construction du Chemin de fer métropolitain de Paris, archives de Paris, présence de palissades encerclant le chantier souterrain  
 f Hachette & C<sup>e</sup>, anonyme, 1887, les débuts de l'affichage



De cette barrière physique entourant les chantiers c'est en fait un cloisonnement beaucoup plus large qui s'opère autour de la fabrique de la ville.  
 photographies prises dans les rues autour des chantiers du quartier de la création



COPIES ET ARCHITECTE  
DROIT D'AUT

CHANTIERS INTERDITS AU PUBLIC,  
Le pari de la réouverture des chantiers.

## 2) La naissance de la communication publique

### *a) Les années 70 : les prémices<sup>1</sup>*

Si la communication est aujourd'hui omniprésente dans le paysage des projets urbains, c'est dans les années 1970 que celle-ci a commencé à se développer. A la suite du mouvement social de mai 1968 et de ses revendications notamment autour de la liberté d'information et d'une démocratie plus directe, une nouvelle génération de maires majoritairement socialiste est élue. A cette période, l'urbanisation vise alors à construire des grands équipements tandis que l'exode rural se développe. Mais dès 1975 la crise économique vient bousculer le pays et des citoyens se regroupent pour donner leurs avis sur des choix municipaux. Certains élus comme le maire de Grenoble Hubert Dubedout montre leur volonté de faire participer l'habitant à la construction de leur ville. Les premiers services de communication dans les villes se créent transformant les anciens bulletins en magazines d'information. Après les élections de 1977 beaucoup de nouveaux élus s'accompagnent de services de communication pour garantir l'information aux habitants et la loi du 17 juillet 1978 dessine les principes d'un droit à l'information des citoyens en leur permettant notamment l'accès aux documents administratifs des collectivités locales. Cependant à cette époque les budgets consacrés à ces services restent très limités comparés à ceux requis aujourd'hui.

Les lois de décentralisation vont créer les nouvelles collectivités locales que sont le département et la région. Le besoin de communiquer va alors se développer pour d'une part se faire connaître et valoriser sa participation et d'autre part faire face à la nouvelle rivalité des communes suite à ces lois de décentralisation.

### *b) Les années 80 : la publicité sans limite<sup>1</sup>*

Ce besoin va alors naître dans un contexte de fort essor de la publicité que sont les années 1980. A l'image de la campagne « Myriam », lancée par Philippe Michel et Pierre Berville, les nouveaux maîtres de la publicité vont jouer de l'émotion et de la provocation. Cette campagne inédite vendant un « non-produit » qu'est le média lui-même de la publicité va avoir des répercussions immenses, chacun se persuadant de l'avoir vraiment vu dans la rue alors qu'elle ne resta réellement affichée que 10 jours. La communication prend alors place dans la société comme pendant les campagnes présidentielles et les campagnes publicitaires gagnent les collectivités locales désireuses de reconnaissance. « Montpellier l'entrepreneuse », « Toulouse, pour changer d'air », « Europe des cerveaux, Lyon crâne ! » ... Les collectivités locales font alors régulièrement appel à des professionnels de la publicité pour créer leurs logos, mettre en place leur charte graphique, créer une identité visuelle du territoire.

1 thème développé dans l'article L'histoire de la communication publique en France par l'association Cap'Com rassemblant les professionnels de la communication publique et territoriale

### *c) Les années 90 : une information du quotidien<sup>1</sup>*

Dans les années 1990 la communication ne suffit plus à satisfaire les citoyens qui privilégient les résultats aux discours. De plus la loi va rattraper les dérives des années passées en établissant un cadre juridique plus important autour de la communication des collectivités locales. L'enjeu tend alors à rendre les services publics plus transparents et la communication se ré-axe sur une information pratique du quotidien pour démontrer que la collectivité offre les meilleurs services. La communication prend une tournure plus pédagogique au plus proche des habitants où le discours oral est essentiel. Les années 1990 sont aussi caractérisées par le développement des nouvelles technologies de l'information. Des chaînes de télévision locales se développent et les collectivités s'emparent de plus en plus d'internet en s'équipant de sites internet offrant de nouveaux services en ligne.

### *d) Les années 2000 : le développement des territoires<sup>1</sup>*

Au tournant des années 2000 la communication des collectivités se professionnalise et les outils de communication gagnent en qualité. Si les réalisations et la gestion locale du territoire gardent leurs places dans la communication, d'autres thèmes sont abordés à l'image d'une communication véhiculant une identité du territoire et promouvant ses qualités. Cependant le temps des slogans et campagnes de publicité idéalisant le territoire est passé. L'heure est à la stratégie de développement durable des territoires et non à la seule amélioration de son image par des campagnes de communication. L'abstention record des élections municipales de 2008 fait ressortir de nouveau le concept de « proximité » et la communication devient un relais permettant au citoyen une meilleure implication. Les politiques de proximité apparaissent dans plusieurs domaines, la police, la justice, la communication... il s'agit alors dans les faits d'organiser un feed-back entre les décideurs et les administrés. Le site internet « Nantes&Co Jouons Collectif » développé par la ville de Nantes est un exemple d'outil illustrant cette démarche de communication de proximité en cherchant à faire émerger des échanges entre différents participants sur les démarches de dialogue portées par la Ville de Nantes ». Ainsi les objectifs annoncés sont ceux de favoriser un lien social, une démarche collective, une mise en débat pour fabriquer ensemble des politiques publiques plus justes, adaptées, efficaces, mieux comprises, plus responsables et innovantes, au bénéfice de tous.

Enfin les années 2010 sont marquées par la croissance de la compétitivité des territoires et le développement du marketing territorial. L'enjeu tend alors à conserver son attractivité tout en se rapprochant des habitants actuels. De nouveaux outils de communication autour des projets et de leurs chantiers se développent alors.

### 3) De la valorisation des territoires à l'acceptabilité des chantiers par les habitants, des enjeux à différentes échelles

#### *a) Classement des villes, enjeux du marketing territorial pour attirer investisseurs et habitants*

Chaque année de nombreux classements répertorient les villes les plus appréciées des Français. Même si les critères sont flous et variés suivant les études, accès au logement, offres d'emploi, accès à la culture, ville intelligente, ville connectée, ville étudiante... et parfois liés à des intérêts extérieurs (promoteurs immobilier, sociétés de crédits, annonceurs...), ils sont cependant très révélateurs des pratiques de guerre que se livrent les territoires par le biais de stratégies de marketing territorial. Campagnes de publicité et slogans viennent alors accompagner la communication de chaque ville, projet urbain ou métropole. Une des campagnes phares est celle de la ville de New-York lancée en 1977 voulant rajeunir son image. Elle se rapproche alors d'un publicitaire designer et crée le célèbre logo I love NY qui devait servir de manière éphémère à relancer le tourisme. Toujours utilisé à l'heure actuelle, il a réussi son pari en redonnant une grande attractivité à la ville. Aujourd'hui de nombreuses villes suivent cet exemple en créant leur marque pour développer à leur tour le tourisme à l'image de **be** Berlin, **I amsterdam**, **Lond-On** ...

Si ces classements sont basés sur des critères pas toujours connus, ils sont néanmoins importants pour attirer de nouveaux habitants, des touristes... Mais l'enjeu pour les villes reste ailleurs en misant sur l'attrait d'entreprises. En effet avec le développement des transports et technologies, les mobilités « réelles » ou virtuelles se sont fortement développées. Les individus et entreprises déménagent plus facilement d'une région à une autre, voire d'un pays à l'autre pour de plus grosses activités. Les villes se créent donc une image de marque pour résister à cette concurrence en ayant au préalable réalisé des études de marketing territorial visant notamment à définir ses forces et faiblesses ainsi que ses principaux concurrents. Des prospecteurs sont alors missionnés pour se rendre à leur contact et vendre les atouts du territoire. En effet, si des entreprises s'installent, elles créeront alors des emplois sur le territoire et du dynamisme ce qui attirera ensuite de nouveaux habitants.<sup>1</sup>

#### *« L'île de Nantes », outil de marketing territorial ?*

*« Donc l'enjeu principal ça va être l'acceptabilité, après ça va être la notoriété du territoire... A la base l'île de Nantes c'est une marque qui a été complètement inventée, ça s'appelait pas l'île de Nantes avant le projet urbain. C'est tout un travail de communication territoriale qui a été imaginé autour de ce territoire en mutation avec non pas une identité mais des identités. L'objectif c'était de construire*

1 thème développé dans l'émission France 5, La Quotidienne, Classements des villes françaises : peut-on leur faire confiance ?

*une sorte de récit commun à l'ensemble des quartiers sachant qu'il y a des quartiers qui ont été plus impactés par le projet que d'autres. Néanmoins le projet porte sur l'ensemble du territoire donc il fallait aussi pouvoir communiquer auprès de l'ensemble des habitants de l'île sur cette considération d'ensemble. » Lénaïc Le Bars*

C'est la mosaïque urbaine laissée au 20<sup>ème</sup> siècle où des formes sans cohérence visible se juxtaposaient qui a voulu être retravaillée par le renouvellement urbain du Projet de l'Île de Nantes dans la fin des années 1990. Il consistait alors à considérer d'un point de vue architectural, social ou encore économique l'ensemble de l'île comme une entité. Ainsi c'est autour des années 1995 que le concept de « l'Île de Nantes » est né pour doter ce territoire d'une identité commune. Ce terme se devait de redonner sens à cet espace insulaire en lui conférant à la fois une identité fluviale, une identité d'unicité mais aussi une identité urbaine. Par ce terme, par les projets menés et la communication sur ce territoire, notamment autour de la pointe ouest de l'île, les institutions cherchent alors aussi à révéler l'imaginaire autour de l'insularité de ce territoire, créer un ailleurs à deux pas de la ville, faire rêver les Nantais et surtout faire de ce renouvellement urbain une nouvelle vitrine de la ville. L'« Île de Nantes », une appellation contrôlée pour faire rêver les Nantais.

*« Ce que vous dites me donne envie de rebondir sur la question des désignations. Île de Nantes... Cette île est à Nantes et on l'appelle Île de Nantes, c'est un pléonasmisme ! Mais ça fonctionne comme un slogan pour créer la visibilité d'un territoire. On change son nom au moment où l'on veut se saisir d'un lieu. »<sup>1</sup>*

Mais ce terme désormais ancré dans les discours institutionnels qui caractérise l'imaginaire de Nantes auprès des visiteurs, reste peu utilisé par les populations des anciens quartiers insulaires qui ne se retrouvent pas forcément dans ce vocable unique regroupant des quartiers très différents.

#### *Un projet urbain d'un territoire à exporter*

*« On reçoit plus de 100 délégations par an. En plus des 25 000 visiteurs par an, on reçoit à peu près 3000 personnes qui sont plutôt des professionnels : étudiants en formation supérieure type école d'archi, école du paysage, des structures associatives spécialisées type maison de l'architecture, CAUE, des élus, des villes de France et d'Europe du Nord. Maintenant on reçoit aussi quelques asiatiques. » Lénaïc LeBars*

1 Gilles BIENVENU, Place Publique n°4, Dossier : île de Nantes : une ville se construit sous nos yeux, Table Ronde : Une île réservée aux bobos ?



Dans cette optique de compétitivité entre les villes, le projet urbain de l'île de Nantes devient la vitrine d'une expérimentation à la Nantaise. Le territoire se vend à l'image d'une marque et des outils permettent de diffuser au mieux ses réussites en France et à l'internationale auprès d'autres collectivités ou d'investisseurs.

*b) L'acceptabilité des chantiers passe par la pédagogie*

Mais le temps du renouveau et des grands projets urbains l'enjeu majeur du côté des villes est aussi de faire adhérer les riverains au projet grâce à des politiques de proximité.

*« Le principal enjeu ça va être l'acceptabilité si l'on parle des riverains et des habitants de l'île parce que c'est évident que plus l'information est claire, précise et transparente, plus il y a une forme d'acceptabilité, plus on travaille en cohérence avec les habitants, les partenaires, les actifs... » Lénaïc Le Bars*

En effet les nuisances décrites dans la suite du mémoire se répartissent dans de nombreuses catégories : des nuisances sensibles (bruits odeurs...), aux nuisances de fonctionnement du quartier (perturbation du trafic, stationnement, réseau de transports...) en passant par des nuisances de pollution ou pollution visuelle. Pour obtenir l'acceptation des nuisances par les riverains autour de cette communication de chantiers, de nouveaux métiers se créent à l'image de Lénaïc Le Bars responsable communication et concertation de la Samoa

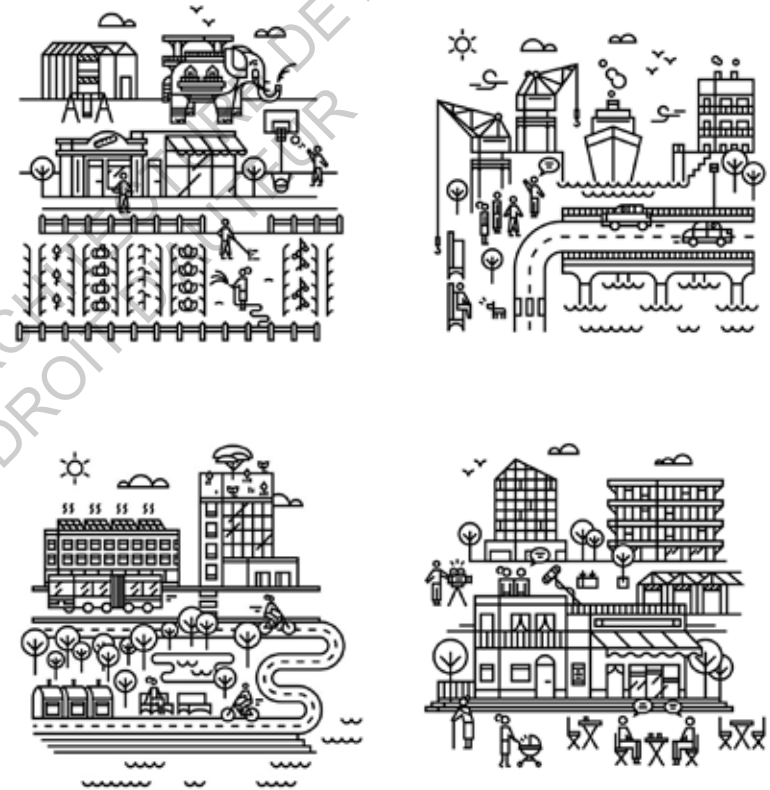
*« Moi je suis Lénaïc Le Bars et je m'occupe de la communication et de la concertation à la Samoa, la Samoa étant un aménageur. On est une société publique locale missionnée par Nantes Métropole pour piloter le projet urbain de l'île de Nantes. On a été créé en 2003 et on a une convention, un traité de concession qui nous lie à Nantes métropole jusqu'en 2037. Donc moi mon rôle en tant que responsable de la com' et de la concertation c'est de communiquer sur le projet urbain. Travailler à la fois sur la question de la notoriété plutôt envers les sites de professionnels au-delà de la métropole et puis aussi de travailler sur l'acceptabilité du projet urbain à l'échelle très locale : riverain, habitant de l'île et au-delà : Nantais et habitants de l'agglomération Nantaise. Donc on a des cibles qui sont assez variées mais dès lors que je parle de grand public on est plutôt dans le public local à une échelle variée parce que les habitants de Nantes et les habitants de la métropole sont aussi concernés puisqu'on travaille sur un projet qui a aussi des vocations métropolitaines avec des grands équipements. Et puis évidemment on est très accompagnés par la ville et Nantes métropole sur ces questions de communication également. » Lénaïc Le Bars*

Outre ces métiers organisés du côté des institutions, les villes s'entourent aussi de nombreux acteurs pour travailler cette « acceptation » des chantiers : agences de concertation, spécialistes de la communication et du design graphique... Sur internet de

nombreux sites proposent alors des conseils à l'image du blog territorial, site internet développé dans le but de devenir une plate-forme d'échange pour partager des savoir-faire et innovations autour de la communication des projets urbains.



Communication graphique pour accompagner le lancement de la démarche Île de Nantes expérimentations, dispositif exploratoire et modulable de fabrication de la ville de demain qui invite à expérimenter ensemble. Visuel réalisé par Gleech.



Animation d'une palissade de chantier dans le quartier de la Prairie-au-Duc sur l'Île de Nantes. Réelle vitrine sur le Parc des Chantiers, cette palissade a pour vocation d'informer le grand public sur les mutations urbaines du quartier. Illustrations réalisées par l'agence SCOPIC.

### c) Des enjeux plus spécifiques

Si les villes ont intérêt à communiquer autour des chantiers pour attirer investisseurs, habitants et rester attractives pour les riverains déjà installés, d'autres acteurs communiquent sur ces chantiers pour d'autres raisons.

Les promoteurs investissant doivent vendre une partie de l'opération alors même que le permis de construire n'est pas toujours déposé. Ils doivent alors communiquer une première fois autour de leurs projets aux investisseurs sans bien même qu'ils aient tous les outils pour, image de synthèse notamment montrant l'opération immobilière et que le projet ne soit vraiment fixé. En achetant sur plan avant même que le permis de construire ne soit déposé, on comprend peut être pourquoi certains acheteurs ne semblent pas vraiment avoir conscience de l'image extérieure du bâtiment dans lequel ils ont investi dans l'achat d'un logement comme on l'a vu dans la première partie.

*« En fait il y a un premier enjeu pour les opérateurs c'est de commercialiser leurs opérations et souvent c'est la première communication qui est faite. Ils veulent vendre c'est ce qui va déterminer si oui ou non ils peuvent démarrer le chantier. Je crois que tant qu'ils n'ont pas vendu 60% de l'opération, ils ne peuvent pas démarrer parce qu'après les banques ne suivent pas. Après il doit y avoir des opérations pour lesquelles ça ne se passe pas exactement comme ça mais en général c'est ce qui se passe. Donc il y a ce premier panneau de communication mais parfois ils commencent la commercialisation alors que le permis de construire n'est même pas encore déposé. On est dans une autre temporalité, il y a pas toujours d'images de synthèse tout ça. » Lénaïc Le Bars*

Une construction nouvelle va chercher à se vendre et se faire connaître. Lors des chantiers intercalaires les activités déjà installées vont devoir s'éloigner du quartier le temps du chantier et cela soulève d'autres enjeux. Ces activités vont devoir continuer d'exister dans le quartier pour maintenir le travail effectué jusqu' alors. Que ce soit pour des enjeux commerciaux ou sociaux, une communication le temps du chantier permettra alors de rester inséré dans le quartier et faciliter le retour.

Prenons l'exemple du restaurant social Pierre Landais. Installé dans la rue éponyme depuis près de 70 ans, il était très bien intégré au quartier puisque présent avant tout le monde. Les éducateurs du centre que j'ai rencontrés m'ont confié leur crainte que soulève leur réintégration dans la vie du quartier après ce déménagement. En effet avec la construction nouvelle du restaurant social et des bains douches, le centre va déménager le temps du chantier. A leur retour, de nombreux nouveaux résidents se seront installés dans la rue avec l'achèvement des constructions alentours. Quelles sont alors leurs réactions au retour du centre social ?

Pour accompagner les « passagers » dans ce déménagement provisoire mais aussi pour communiquer le projet, ils ont alors eu l'idée de mettre en place l'exposition « Pas Sage à L'art » avant la destruction de l'ancien site.

### « Pas Sages à l'Art » : un projet artistique de la rue Pierre-Landais

L'actuel restaurant sera démoli en mars pour laisser place en 2019 à une offre globale adaptée aux nouveaux besoins des personnes en situation de précarité, regroupant dans un même lieu le restaurant social et des Bains Douches, actuellement implantés sur le quartier Madeleine-Champ de mars. L'activité de restaurant sera transférée, de façon transitoire, près de la Maison des Syndicats de Nantes, place de la Gare de l'État.

Construit en 1948 sur l'Île de Nantes, le restaurant social Pierre Landais est un lieu emblématique du paysage solidaire nantais. Pour les personnes qui y sont accueillies, le personnel, les partenaires du quartier, son déménagement provisoire constitue un important changement. Quelle soit source d'exaltation ou de peur, la Ville a choisi d'accompagner et de faciliter de manière artistique cette transition avec l'exposition collective « Les Pas sages à l'Art » : un projet artistique de la rue Pierre-Landais. Une collaboration est ainsi proposée, entre le public accueilli, les « passagers », et des artistes nantais. Cette co-création est basée sur l'alchimie entre passagers et artistes, source riche d'échanges d'idées et de matière. Avec cette volonté de mise en avant des artistes participants et de ses passagers, « Les Pas sages à l'Art » s'inscrit en tant que création partagée unique sur le territoire.

L'événement festif suivi de l'exposition collective permettra de célébrer cet exemple d'innovation sociale sur Nantes à travers tous ces moments de partage et d'ouvrir, pour l'occasion, les portes de ce lieu artistique éphémère à tous les Nantais. L'idée de cette exposition est donc aussi d'ouvrir les lieux aux autres personnes et de continuer ce travail de médiation durant les travaux en montrant par exemple ce qui s'est passé pendant Pas Sage à l'Art sur la future façade. Ils veulent aussi créer quelques points forts avant la réouverture comme des apéros de quartier pour maintenir une présence dans la rue. La communication est donc ici aussi utilisée comme un moyen de médiation pour s'insérer de nouveau dans le quartier.



Exposition «Pas Sage à l'Art», l'expression artistique pour accompagner le changement et ouvrir le centre au public - Reconstruction du restaurant social Pierre Landais

1, 3, 4 photographies de la Ville de Nantes  
2 photographie du journal Ouest France

#### 4) Une nouvelle pédagogie des chantiers

##### a) La création d'outils

###### *Le Plan Guide de Chemetoff*

*« En soit c'est intéressant de voir le projet de l'île de Nantes en complète réinvention tout le temps. En fait c'est un chantier qui est très très long et on a jamais depuis le début projeté une chose sur l'île de Nantes jusqu'à la fin. Enfin c'est l'histoire du plan guide... C'est assez intéressant comment la construction de trucs va faire évoluer le plan total et des allers-retours comme ça. » Romain*

A travers cette citation, Romain, étudiant en master d'architecture interrogé lors d'un parcours commenté aux abords des chantiers, nous explique avec ses mots l'intérêt de cet outil inédit qu'est le Plan Guide. Proposé par l'urbaniste Alexandre Chemetoff, il a accompagné la phase 1 de la transformation de l'île de Nantes sur ses dix premières années. Il propose en effet de réaliser un état des lieux précis de l'existant représenté sur une carte pour y projeter tous les nouveaux projets dans leur contexte. Cet outil est donc évolutif et n'est jamais réellement figé, il projette en continu l'état réel du projet. L'idée étant de dire que l'on ne peut pas programmer l'ensemble de la construction d'une ville sur 50 ans mais qu'il faut être souple et privilégier des grandes directives au dessin abstrait, ferme et total. En privilégiant une économie de moyens notamment pour la gestion des espaces publics (comme le montre l'utilisation de pavés 10 par 10 laissant passer de l'herbe au travers, précurseur pour l'époque), cette première équipe a su transformer le paysage sans bouleversement, conserver et réaménager des symboles de l'histoire navale de Nantes et autoriser une grande diversité architecturale. Si la construction de l'entité de l'île de Nantes était évolutive accompagnée au fur-et-à-mesure par des directives des urbanistes, l'on peut alors se demander si le plan guide favorisait aussi le débat public sur l'aménagement de l'île ?

Cette approche inédite par sa durée de neuf mois, son échelle reprenant l'ensemble de l'île et sa posture, des cartes consultables par tout à chacun accompagnées de débats et réunions publiques nous laissent d'abord penser que le Plan guide est un parfait outil permettant la concertation et donc la construction du territoire avec le citoyen.

*« GILLES PINSON : La première fois que j'ai vu le plan guide je me suis dit : voilà qui va être un outil de communication, d'échange avec la population. En fait, ça ne concerne que les acteurs techniques de l'aménagement urbain.*

*LAURENT THÉRY : L'intérêt profond du plan guide, c'est de mettre en situation des choses qui ne sont pas décidées, de pouvoir dessiner des hypothèses. On présente des opérations avant qu'elles ne soient décidées, ce faisant, on les met en débat. On nous l'a reproché pour les ponts. Nous avons*

*indiqué l'emplacement des nouveaux ponts sur le plan guide et on nous a objecté « si les ponts sont sur le plan, c'est que tout est décidé. » Or la position des ponts a changé depuis...*

*LAURENT DEVISME : Justement, tous les trois mois, une nouvelle version arrive et il est difficile pour les non-initiés de se rendre compte de ce qui a changé. C'est la critique que je fais à cet outil.*

*LAURENT THÉRY : Ce plan est tout de même présenté dans un lieu d'exposition permanent, sur une grande table, on se promène autour, on le compare à une photo aérienne de l'île, Les gens regardent, débattent, ils font des commentaires dans le livre de l'exposition, mais, c'est vrai, il n'y a pas eu d'organisations collectives qui se soient saisies du sujet pour organiser le débat. Ce sont les élus, les professionnels de l'aménagement, les professionnels de l'immobilier qui se sont réellement approprié le plan guide. »<sup>1</sup>*

Mais dans les faits, si cet outil est propice à l'information de tous sur le projet en cours et suscite de l'intérêt, il n'est cependant pas évident de réunir tout le monde dans le débat public puisque cet outil reste complexe à comprendre et peu connu des habitants de l'île. De plus, l'évolution fréquente du Plan guide peut être difficile à suivre pour un non avisé, tout comme la complexification des légendes au fur-et-à-mesure des nouveaux plans qui font de cette de cette cartographie un outil d'initiés. Aujourd'hui encore les habitants de l'île de Nantes que j'ai rencontrés ne semblent pas vraiment savoir comment va se transformer leur quartier. Entre dispositifs pédagogiques de la ville et manque d'information, les documents sont-ils trop complexes ou pas assez communiqués ?

<sup>1</sup> Gilles PINSON, Laurent THÉRY, Place Publique n°4, Dossier : île de Nantes : une ville se construit sous nos yeux, Table Ronde : Une île réservée aux bobos ?



Plan Guide Ile de Nantes,  
états des lieux, 2003



Plan Guide Ile de Nantes,  
octobre 2008

LE PLAN GUIDE, UN OUTIL ÉVOLUTIF RESERVÉ AUX SEULS INITIÉS ?  
Plan Guide Chemetoff

### *Le hangar 32, outil de terrain*

Si le hangar 32 a été créé dans les années 2000, il continue aujourd'hui de s'adapter au projet pour l'expliquer sous différents angles et avec de nouveaux outils pour attirer toujours plus de visiteurs, scolaires, professionnels, voyageurs ou riverains. Si le lieu semble assez connu des Nantais, certains n'ont toujours pas franchi la porte et la Samoa développe de nouveaux outils à l'image de la grande maquette physique ou des maquettes interactives pour rendre l'endroit plus ludique et accessible. La maquette physique semble appréciée des visiteurs leur permettant de se repérer facilement dans l'espace notamment pour les habitants de l'île qui peuvent ainsi voir leur lieu de résidence et comprendre les futures constructions alentours. La maquette interactive, plus récemment installée regroupe sur un seul outil toute l'exposition permettant ainsi de répondre aux interrogations plus précises. Si ce lieu semble convenir aux visiteurs c'est grâce aux outils présentés mais aussi à la présence de médiateurs qui permettent de faire un travail de terrain. C'est d'ailleurs le seul lieu où l'on peut venir pour rencontrer facilement quelqu'un avec qui échanger sur le projet urbain. Les médiateurs présents lors des horaires d'ouverture, souvent étudiants à l'école d'architecture permettent de recueillir les éventuelles interrogations mais aussi de lancer les discussions autour de la fabrique urbaine, sujet qui concerne tout à chacun et qui est donc vecteur de beaucoup de débat.

*« Le hangar 32 est un espace d'exposition permanent où on propose de temps en temps aussi des expositions temporaires sur certaines thématiques. Par exemple on a fait une grande exposition en 2015 sur le projet du CHU, on en a fait d'autres sur la méthode de conception du projet urbain, sur la manière d'innover... Donc on a le hangar 32 qui est vraiment le lieu d'explication, d'information, d'échange autour du projet. C'est principalement là qu'on organise nos réunions d'information, de concertation parce qu'il faut vraiment que ce soit identifié comme le lieu du débat. Le hangar est ouvert au public trois après-midi par semaine. Ce sont des étudiants de l'école d'archi qui sont les médiateurs. Cela fonctionne depuis 2004 et on a eu une montée en puissance parce que la pointe ouest de l'île de Nantes a vraiment connu un essor important depuis 2007. C'est vrai que de 2004 à 2007 c'était relativement calme et aujourd'hui on atteint les 25 000 visiteurs par an. Globalement désormais ça fonctionne toute l'année et de manière assez stable. » Lénéic Le Bars*

*« Nous on est deux médiateurs et on a le rôle d'ouvrir le lieu. En gros, c'est expliquer aux gens le projet urbain de l'île de Nantes et voir s'ils ont des questions. C'est un peu vulgariser le projet, après ça dépend on adapte le langage au public. [...] Sinon en tant que médiateur on est payé pour parler avec les gens. Les gens forcent la ville, comment est-ce qu'on l'aménage, ça les concerne. Ils ne connaissent pas forcément les politiques mais ils ont forcément un avis. On est là pour casser la glace et on va nous-même voir les gens sans attendre qu'ils viennent à nous. L'idée c'est d'entamer la discussion à chaque fois mais forcément les questions elles vont venir parce que justement on est tous concernés par la question de la fabrique de la ville. » Malo et Hugo*

Aujourd'hui les acteurs que j'ai rencontrés identifient le hangar 32 à un lieu de débat, d'échange... Effectivement, l'organisation de réunions publiques et la présence de médiateurs autour de l'exposition permettent d'engager un dialogue avec les visiteurs. Cependant, il est difficile de parler de lieu débat dès lors que la Samoa n'exige par exemple aucun retour aux médiateurs sur les échanges de la journée. C'est alors à leurs seules initiatives qu'ils remontent certaines informations. Ainsi les remarques des visiteurs ne sont pas archivées pour faire avancer le projet et c'est pourquoi certains visiteurs, les «énervés du hangar», reviennent régulièrement avec toujours les mêmes interrogations. Dès lors ce lieu s'apparente plus à un outil permettant d'expliquer et communiquer le projet qu'à un réel lieu de débat. Aujourd'hui placé sur le chemin de la ligne verte, la fréquentation du hangar 32 de l'ordre de 25 000 visiteurs par an est assez représentative de la réussite du lieu.

*« C'est quand même une belle fréquentation avec un pic de fréquentation sur la période estivale lié au fait qu'on est quand même sur un site aujourd'hui très fréquenté par les touristes, le long de la ligne verte du voyage à Nantes. » Lénéic Le Bars*

*« J'ai eu l'impression d'avoir fait des détours et d'être passé que par des chantiers. C'est assez intéressant comme chemin, on est juste derrière la Loire et on passe par plein de chantiers différents, après il y a pas de communication qui est faite sur ce chemin donc ce serait intéressant de voir le chemin des chantiers de Nantes et qu'il s'y passe des trucs. Il y a la question de la signalétique, de la ligne et de la mise en réseau des trucs par les chemins, par les matériaux et puis des événements qu'ils peuvent s'y passer. » Romain*

Son positionnement sur la ligne verte permet d'y accueillir beaucoup de visiteurs durant la période estivale. Cet emplacement est assez représentatif de la manière dont Nantes souhaite communiquer autour de ce projet urbain. On emmène le visiteur dans un lieu d'exposition représentant le projet fini plutôt que de lui faire parcourir les chantiers qui représentent pourtant mieux la phase actuelle du projet de l'île de Nantes. Comme l'imagine Romain, l'on pourrait pourtant aisément faire circuler le visiteur entre les chantiers de la pointe ouest de l'île de Nantes et ainsi lui faire comprendre de manière palpable ce que représente cette mutation urbaine plutôt que de lui exposer un projet vitrine du savoir-faire à la nantaise.

*« La maquette physique ça ça marche très bien, c'est quelque chose qui se démode pas beaucoup, les gens aiment beaucoup. On l'a depuis 2012 la maquette physique et on a vraiment senti qu'avant ça c'était quand même un manque, on avait un grand plan de la même taille mais c'était un plan quoi. Alors que là bon c'est toujours assez amusant quel que soit la génération. » Lénéic Le Bars*

«La maquette physique permet de prendre la mesure du territoire, 'ah c'est grand comme ça l'île de Nantes'. Après tu as des grands panneaux qui expliquent un peu chaque phase. Assez peu de gens se tapent toute la visite et la plupart lisent en diagonale. Tu repères les gens vraiment intéressés qui lisent toute l'expo et qui sont là depuis 20/30 min et tu sais que ceux-là ils vont avoir des questions à te poser. La maquette 3D en terme d'appropriation c'est un outil qui est assez bien foutu. Tu as une modé 3D de l'île de Nantes et tu peux zoomer sur chaque opération et avoir des infos. C'est un concentré de toute l'expo dans un seul outil. En général quand quelqu'un a besoin d'une info précise sur une opération on va voir la maquette interactive.» Malo et Hugo

La maquette physique semble alors être l'outil favori des visiteurs leur permettant au mieux de se projeter. Pourtant telle qu'elle est réalisée, épurée, brillante et aseptisée, elle permet seulement de localiser les projets en phase de conception, en chantier ou achevés. Elle n'a «ni goût ni saveur» puisqu'elle n'évoque ni les odeurs, ni les bruits, ni les poussières dégageés, ni les perturbations enveloppant les chantiers.

«Il y a vraiment de tout, il y a des gens qui veulent venir parce qu'ils ont un truc à dire, ils ont une interrogation, des riverains qui veulent savoir ce qui va se passer à côté de chez eux, la vue qu'ils vont avoir, des gens qui pensent qu'on est un promoteur et veulent savoir quels appartements sont à vendre sur l'île de Nantes, des gens qui viennent en mode vacances qui suivent le voyage à Nantes et après il y a les habitués qui viennent à peu près une fois par mois et qui te racontent un peu toujours la même histoire, ce sont des gros énervés du hangar. «En lieu public il n'y a pas d'autres lieux à ma connaissance que le hangar pour faire un travail de terrain. Moi j'ai eu pas mal de retours sur le fait que c'était assez bienvenu d'avoir un lieu qui communique sur ce genre de choses mais ça a pas l'air très très courant. Pourtant on peut comprendre qu'une collectivité locale fasse de la com'. J'avais discuté avec Alain Robert et il me disait qu'il avait visité plusieurs grands projets urbains en France, notamment à Lyon, et que le hangar était assez onf comparé à d'autres villes.» Hugo et Malo

«Moi je suis assez fière quand même du hangar 32 parce que je trouve que c'est un lieu qui fonctionne bien, on a beaucoup de monde. Pour avoir visiter pas mal de maisons de projets sur des projets urbains, j'ai rarement vu un lieu aussi bien conçu en toute modestie. Il est très modulable, on peut y organiser des réunions. Après il pourrait aussi être ouvert davantage, plus vivant, accueillir d'autres activités pour inciter les gens à venir et pas justement les gens qui veulent vraiment une information sur le projet mais capter d'autres publics. Là-dessus on a une marge de progression. Maintenant en terme de contenus, de propos, je trouve que c'est assez qualitatif.» Lénéaïc Le Bars

«J'y suis jamais allé, c'est une exposition qui montre tous les projets dedans. Je vois exactement où c'est mais c'est vrai que j'y suis jamais entré. Avec le site on sait à peu près ce qu'il va se passer mais ce serait l'occasion d'y aller. Il doit y avoir une vue d'artiste, une vue 3D avec tous les projets dedans.» Victor

Enfin aucune statistique ne semble répertorier parmi les visiteurs le nombre

riverains concernés directement par le hangar 32. Le hangar 32 ne s'adresse donc pas spécialement à un public en particulier. Il reçoit aussi bien des futurs acheteurs, des habitants de l'île, des nantais, ou encore des touristes de passage. Ainsi quand Lénéaïc Le Bars, responsable de la communication des chantiers, dit vouloir capter de nouveaux visiteurs en y intégrant d'autres activités, il serait d'abord intéressant de connaître qui s'y rend. L'on pourrait imaginer un système comme dans les offices de tourisme permettant de recenser le code postal des visiteurs. Par ailleurs si recevoir plus de scolaires, de délégations professionnelles, de visiteurs extérieurs permettrait encore de renforcer l'attractivité de la ville, cet outil de terrain devrait aussi se tourner davantage vers les riverains du projet. En effet, ce sont bien les riverains qui gênés au quotidien par les chantiers, ont besoin d'un contact humain puisque meilleure est l'information meilleure sera l'acceptation. On pourrait alors imaginer une communication spécifique permettant de mieux identifier le hangar 32 comme lieu de terrain. En effet malgré son existence, ce lieu surement mal identifié manque aujourd'hui aux riverains des chantiers qui regrettent alors un manque de contact humain. Malgré ces remarques, ce lieu qui reste encore novateur dans le paysage des projets urbain est plutôt mieux pensé que d'autres lieux similaires selon les élus. Comme tous les outils pédagogiques développés par la Samoa, des axes d'amélioration sont envisagées mais il faut tout de même noter qu'il permet déjà à un vaste public de s'intéresser au projet urbain de l'île de Nantes.

#### *Le Magazine TRANSFORMATION(S), une communication officielle du projet*

Chaque trimestre, un magazine faisant état de l'avancée du projet de l'île de Nantes sous un angle particulier est aussi distribué à l'ensemble des résidents de l'île. Celui-ci relatant à la fois des projets d'associations d'habitants, des opérations publiques et privés n'est pas un magazine de la vie de quartier mais bel est bien du projet urbain. Si les habitants que j'ai rencontrés semblent s'être approprié l'outil pour se tenir au courant du projet, ils regrettent cependant le manque d'informations précises concernant le temps des chantiers.

« Comme outil on a aussi notre magazine transformation. C'est un petit journal d'information dans lequel on diffuse de l'actualité chaude des chantiers et puis on intègre à chaque fois un dossier thématique. On essaie de choisir une thématique qui est vraiment portée sur l'île de Nantes, là en l'occurrence le dernier c'était sur la nature en ville. [...] Donc ça il y en a un tous les trois mois, c'est trimestriel. Il y a une newsletter associée qu'on envoie aussi à un fichier à la fois de professionnels qui regroupe des partenaires institutionnels, des architectes, des promoteurs immobiliers et puis à des habitants. On constitue aussi des fichiers lors de panels citoyens ou avec des inscriptions libres en ligne. Ça représente à peu près 3000 contacts. Le magazine TRANSFORMATION(S) il est diffusé dans les boîtes aux lettres et on tire à chaque fois 25 000 exemplaires. On en diffuse 13 000 je crois dans les boîtes aux lettres de l'île de Nantes et un petit peu aussi sur les rives en face. On se dit que ça peut aussi les intéresser. » Lénéaïc Le Bars



« Si je dis pas de connerie c'est ça, c'est les magazines TRANSFORMATION(S) île de Nantes que j'ai feuilleté au fur-et-à-mesure. Il y a différents articles, il y a un peu de tout. [...] Typiquement quand je regarde le petit magazine TRANSFORMATION(S) île de Nantes je me dis qu'il y a clairement de l'idée. Pour moi c'est de l'info c'est évident. Pour en avoir vu pas mal ils disent jamais rendez-vous sur tel lien pour aller voter pour un programme ou ce genre de chose. C'est des roads maps, telle année tel programme, telle année tel programme, telle année tel programme... Il y en avait un moi qui m'avait quand même beaucoup sauvé la vie, des magazines qui expliquaient le chantier quand ils refaisaient la route devant les machines, parce que ça ça a été aussi un sacré merdier à un moment. » Guillaume

Comme l'annonce Guillaume, « il y a un peu de tout » dans ce magazine ce qui permet de se renseigner à la fois sur des projets publics, privés ou encore menés par des associations. Ainsi si d'un côté ce mixe d'articles permet d'avoir une vision globale de ce qu'il se passe sur l'île, d'un autre côté ce grand mélange est aussi perturbant. En effet, le magazine mixe sur le même plan des informations sur des projets en cours et des perspectives à moyen ou long terme non encore réellement décidées. Par exemple on trouve dans la revue TRANSFORMATION(S) n°3 de novembre 2013 intitulée La nature en ville, Une histoire de désir et de besoin des articles annonçant dès 2025 la construction d'un grand parc urbain de 14 ha en y joignant un plan de son implantation. A aucun moment l'article nous permet de comprendre que ce plan n'est que provisoire et qu'il pourra être modifié comme on l'a vu dans la partie précédente.

Dans la revue, on comprend que l'actualité chaude évoquée par Lénaïc Le Bars concerne les réceptions prochaines de bâtiments ou espaces publics. Or la hiérarchie des « actualités chaudes des chantiers » du point de la responsable de communication ne correspond pas forcément à celle des riverains qui mettraient en haut de la liste le calendrier des gênes qu'ils auront à subir dans un avenir proche.

*iledenantes.com, présentation actualisé du projet urbain*

Reprenant la maquette interactive présentée au hangar 32, le site internet se présente comme un outil permettant de découvrir l'avancée du projet urbain. On y trouve alors notamment une carte interactive avec les projets réalisés, ceux en cours de chantiers ou les projets projetés. Il permet d'obtenir quelques informations comme une image de synthèse du projet pas toujours affichée sur les palissades, les dates clés de lancement et réception du chantier, la destination de l'immeuble, le nom de certains acteurs, architecte et maîtrise d'ouvrage...

« Après on a un site internet, *iledenantes.com* qui est aussi une ressource d'information avec une carte interactive 3D. Sur le site internet il y a une grande carte avec l'ensemble des opérations immobilières, des espaces publics et chaque opération dispose d'une petite fiche technique du projet où l'on retrouve

le calendrier, de la description, des images de synthèse si c'est en projet ou en chantier et des photos si c'est livré. C'est une grosse source d'information qui nécessite quand même pas mal de temps en terme d'actualisation et qui est donc pas toujours nickel nickel. » Lénaïc Le Bars

Souvent utilisé après coup pour se renseigner sur le projet qui commence à sortir de terre, ce site semble apprécié des habitants voulant une information assez précise sur un projet en particulier. Il est aujourd'hui essentiellement utilisé pour son entrée chantier en ne proposant pas encore de relayer les informations de la vie de quartier. L'avantage d'un tel outil est sa diffusion en temps réel des informations d'où la difficulté de mises à jours des données pour ne pas diffuser de fausses informations.

Par ailleurs quand Lénaïc Le Bars fait référence au calendrier disponible sur le site internet elle fait en fait allusion aux dates de construction des bâtiments. Si les riverains s'intéressent à de telles données pour des projets d'équipements ou d'espaces publics à l'image du food hall ou de l'ouverture de commerces car ils sont impatients de pouvoir s'y rendre, les dates de réception des bâtiments de logements ou bureaux adjacents leur paraissent accessoires comparées à des informations de type date de fermeture de voirie, d'indisponibilités des trottoirs, de nuisances sonores..., informations qu'ils ne retrouvent actuellement pas sur le site internet.

Enfin comme on l'a déjà énoncé dans la partie précédente, le site permet de se renseigner simplement sur les projets mais il est plus difficile de trouver des informations plus globales quant au plan actuel proposé par les urbanistes dessinant à un temps donné les lignes des espaces publics, des grands aménagements urbains, des zones ou non constructibles...

Aujourd'hui si la Samoa se félicite des outils qu'elle a mis en place pour communiquer autour des projets à l'image du hangar 32 dont elle est particulièrement fière et estime que chacun s'il s'y intéresse peut s'informer par le biais d'un média qui lui correspond, lecture du magazine, visionnage du site, discussion avec les médiateurs au hangar 32 ou lors des réunions... elle sait néanmoins qu'il reste beaucoup de travail pour satisfaire tous les habitants. Elle voit notamment des pistes d'amélioration concernant la communication de chantier encore trop archaïque. Par ailleurs, malgré un panel d'outils assez large, la Samoa manque encore aujourd'hui de retours objectifs sur les actions menées pour améliorer sa communication. C'est donc dans ce nouveau chantier qu'elle s'est lancée pour réformer ses outils et se rapprocher des attentes des habitants.

« Les gens intéressés qui ont envie d'aller chercher l'information je pense qu'on a quand même pas mal de support : on a le hangar 32, on a des dispositifs qui peuvent correspondre à différentes typologies de personnes. [...] C'est un peu difficile parce qu'on a un peu de retours globalement et

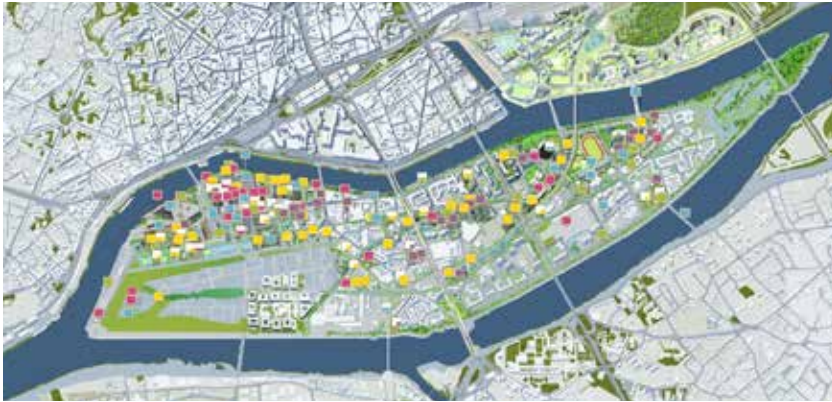
*on n'a pas de dispositifs d'évaluation de notre communication, donc ça c'est un manque. Du coup souvent quand on a des retours ce sont des retours plutôt négatifs parce que en fait quand les gens nous appellent pour nous dire 'attendez qu'est-ce qu'il se passe près de chez moi, pourquoi ma rue elle est en circulation alternée ou je ne sais pas quoi', c'est qu'ils n'ont visiblement pas eu l'information. [...] Je pense qu'on a des marges de progression sur tout. Le TRANSFORMATION(S) c'est un bon support mais il a besoin d'être un peu revisité, je ne sais pas s'il est vraiment lu. On a fait une petite enquête mais c'était un peu une enquête maison. On vient de retenir une agence de com' en stratégie de communication donc on attend pas mal de retours de leur part, on leur a demandé de faire un diagnostic de l'ensemble de nos outils. On a besoin d'un retour pour pouvoir être dans une phase de progression, d'amélioration de tout ça j'ai envie de dire. C'est difficile d'être complètement objectif par rapport à ce qu'on fait c'est pour que c'est aussi important de confier l'évaluation à un tiers pour avoir un retour qui soit plus objectif » Lénaïc Le Bars*

Au final, le panel d'outils développé par la Samoa permet à un certain nombre de riverains de s'informer. Cependant, Lénaïc Le Bars arrive au même constat que moi à savoir qu'il est temps de mieux définir qui utilise les outils, comment ils s'en servent et dans quel but pour qu'ils répondent mieux aux attentes des riverains. De même la Samoa devra trancher quant au réel objectif de ces outils : communiquer le projet ou le chantier. Aujourd'hui si ces outils permettent de parler du projet de l'île de Nantes, ils semblent néanmoins loin d'assurer leurs objectifs quant à la ré-ouverture mentale des chantiers en ne permettant pas réellement des porosités entre ces-derniers et leurs voisinages.



1 Maquette de l'île de Nantes exposée au Hangar 32, une maquette «sans bruit ni odeur»  
2 Maquette interactive présentée au Hangar 32 et disponible sur le site [iledenantes.com](http://iledenantes.com)

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



### RESTAURANT SOCIAL/BAINS DOUCHES

Ce projet de regroupement du restaurant social Pierre-Landais et des Bains-douches, sur l'actuel site du resto social, témoigne d'une ambition politique forte de la municipalité pour l'accueil des populations les plus fragiles en coeur de ville.

Avec une ouverture prévue à l'été 2019, ce lieu d'accueil, de restauration, de santé et d'hygiène accueillera les plus précaires. L'enjeu est de développer une structure qui réponde à la demande grandissante pour les populations fragiles, SDF, travailleurs précaires ou personnes isolées. Il s'agit d'une opération qui regroupera le restaurant social et les Bains Douche (aujourd'hui implantés sur le quartier Madeleine-Champ de mars), afin faciliter l'accès aux services des personnes en situation de fragilité. L'opération remplacera l'actuel restaurant social situé rue Pierre-Landais.

« L'objectif est de simplifier le parcours de celles et ceux qui se trouvent dans la précarité, ils y trouveront une offre globale avec la possibilité de se laver, se changer et se restaurer à un même endroit. »

#### Fiche technique

Type : Équipements - État : En projet

Type de projet : Équipements

En construction : décembre 2017

Licé : juillet 2019

Surface : 646 m<sup>2</sup>

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nantes / OCAS

Architecte / Maître d'œuvre : BVA/MMA

Contact : OCAS 02 40 99 2260

# île de Nantes TRANSFORMATION(S)

Le magazine du projet urbain de l'île de Nantes

N°12 Avril 2016 [www.iledenantes.com](http://www.iledenantes.com)



Aménagement  
**La Gafarne se dévoile**  
page 4



En route pour une  
**nouvelle maîtrise d'œuvre**  
page 8



**PROJET URBAIN**  
La Ville  
à l'écoute  
des habitants

Site internet [iledenantes.com](http://iledenantes.com), exemple type de présentation d'un projet vu par l'utilisateur

Exemple d'une revue TRANSFORMATION(S), une communication officielle du projet urbain

Plus généralement, entre nouvelles technologies, place de l'image et rassemblements autour des chantiers, nous allons voir si ces dispositifs dans l'aire du temps permettent de mieux intégrer le citoyen dans le processus de la fabrique urbaine.

### *b) De nouveaux outils entre pédagogie et rhétorique*

#### *Innover dans la communication grâce aux technologies actuelles*

Puisque la communication semble faire du projet urbain de l'île de Nantes un lieu d'expérimentation, les habitants sont à leur tour intéressés pour pousser ce concept plus loin. Si la créativité et le numérique sont au cœur de ce nouveau quartier avec des incubateurs d'entreprises à l'image de l'arrivée de la cantine numérique, certains se demandent alors où est la place du numérique dans la communication des chantiers. Ils imaginent alors une communication du quotidien aidée des réseaux sociaux pour permettre une information succincte, rapide, fréquente et pourquoi pas humoristique pour faire plus facilement passer l'éventuel dérangement. Ces solutions commencent aussi à rentrer dans l'esprit des aménageurs qui y voient une nouvelle manière de communiquer au quotidien à un public assez large de par la facilité de diffusion d'informations comparé au porte-à-porte ou à la distribution de bulletins dans les boîtes aux lettres qui pour des raisons inconnues n'arrive pas toujours à bon port. Cette information plus spontanée permettrait en effet d'être plus réactif aux aléas d'un chantier ce que ne permet pas un bulletin imprimé nécessitant plus de préparation.

*« Là où c'est difficile avec ce genre de support papier, c'est que nous on va pouvoir annoncer une fermeture de voirie un peu longue mais si c'est une fermeture sur deux jours avec des imprécisions de planning, c'est vraiment compliqué à annoncer dans ce genre de support qui sont sur des temporalités longues de deux mois. Si on me dit telle rue est fermée pendant deux mois alors oui je peux le communiquer. Mais si c'est un planning phasé avec tel tronçon fermé pendant deux jours, tel autre deux jours et puis en plus on est pas sûr parce que ça dépend des intempéries c'est juste pas gérable. J'estime que cette partie-là c'est vraiment au promoteur et à leur opç de la gérer et normalement ils sont censés le faire. [...] Je relève quand même aussi des difficultés de diffusion dans certaines copropriétés, ça peut arriver que l'accès soit compliqué. Pour le magazine Transformations on travaille avec La Poste, moi je pensais qu'en travaillant avec eux ça nous permettait une diffusion à toutes les co-pro, mais bizarrement encore en réunion publique ou de quartiers, des gens me disent, 'non je n'ai pas le TRANSFORMATION(S) dans ma boîte aux lettres'. Ça me pose quand même pas mal de soucis. Pour les lettres info-travaux on travaille avec un diffuseur qui fait du boitage. En général c'est plutôt efficace après il y a toujours des gens qui ont pas, ou qui auront jeté la publication avec les pubs ... On n'est pas maître de tout, il peut y avoir ponctuellement des retours négatifs parce que les gens n'ont pas reçu l'information. [...] Les axes d'amélioration c'est peut-être s'appuyer davantage sur les réseaux sociaux, peut-être sur les possibilités de notre site internet pour l'envoi d'alertes... S'appuyer davantage sur la communication virale via les réseaux sociaux pour communiquer davantage aussi*

*sur l'impact des chantiers. Après ça nécessite beaucoup de réactivité, de la production de contenu, derrière des ressources humaines. On fait aussi à la hauteur de nos moyens, on peut avoir beaucoup d'idées, beaucoup d'ambition mais derrière si on n'a pas les moyens humains et financiers c'est compliqué. » Lénaïc Le Bars*

Si Lénaïc Le Bars craint cependant que de tels dispositifs soient coûteux en termes de moyens financiers et humains, des entreprises se sont elles spécialisées dans ce domaine pour faciliter leurs mises en place. De tels outils sont déjà développés et utilisés notamment pour la communication de chantiers de travaux publics. La Fédération Nationale des Travaux Publics qui agit auprès 8 000 entreprises adhérentes avec son réseau de Fédérations Régionales et de Syndicats de Spécialités préconise d'ailleurs dans son guide pratique de février 2015 à destination des entreprises des solutions pour améliorer la communication avec les usagers et riverains. Ce document présente notamment des solutions technologiques pour faciliter la diffusion d'informations. Ils recommandent d'informer les riverains en amont du lancement des travaux par l'intervention d'une entreprise spécialisée qui vient installer une borne interactive sur le futur emplacement du chantier. Cette dernière émet alors une information à destination de tous les appareils mobiles alentours. Ainsi les usagers qui passent à proximité du site impacté sont immédiatement informés du futur chantier. Ils sont aussi conviés à rejoindre le site internet dédié qui leur fournira des informations complémentaires tels que le calendrier des travaux, les contacts d'entreprises du chantier et du maître d'œuvre, des itinéraires de déviation... Ces informations qui seront mises à jour tout au long du chantier permettront aux riverains mais aussi aux automobilistes de passage de par leur système de navigation embarqué d'anticiper et éventuellement de contourner la zone.

Ainsi si une communication de terrain au quotidien peut demander des ressources humaines importantes, nous pouvons imaginer que de tels systèmes dépendant des constructeurs sont très complémentaires à une médiation plus classique qui pourrait alors se faire de manière plus occasionnelle autour d'apéritifs, de réunions ou de visites de chantier en présence d'élus, de la maîtrise d'ouvrage, des architectes...

De leur côté, les passants se questionnent aussi sur la place du numérique dans l'espace public pour présenter les projets. Si de tels outils sont présentés dans le hangar 32 par exemple, ne pourraient-ils pas rejoindre l'espace extérieur au plus proches des chantiers ? Les barrières opaques qui assurent parfois un rôle de protection vis-à-vis des dangers intérieurs d'un chantier pourraient-elles alors s'effacer grâce à des outils vidéo permettant d'y pénétrer virtuellement et d'en comprendre les mécanismes ?

A l'image de la société Air2D3, des entreprises spécialisées dans la gestion des chantiers proposent des outils permettant d'allier sécurité, suivi de chantier et communication. En effet, de par son outil Boxcam composé d'un boîtier étanche qui encapsule un appareil photo dont les batteries sont autonomes grâce à un panneau

solaire, l'entreprise promet un suivi instantané de l'avancée des travaux « comme si on y était ». L'on peut alors facilement imaginer que cet outil puisse aussi permettre de découvrir l'intérieur et l'avancement du chantier. Ces images une fois récupérées peuvent alors permettre de créer d'autres outils de communication à destination du public comme des time-lapse retraçant en quelques minutes toutes les étapes de construction du chantier.

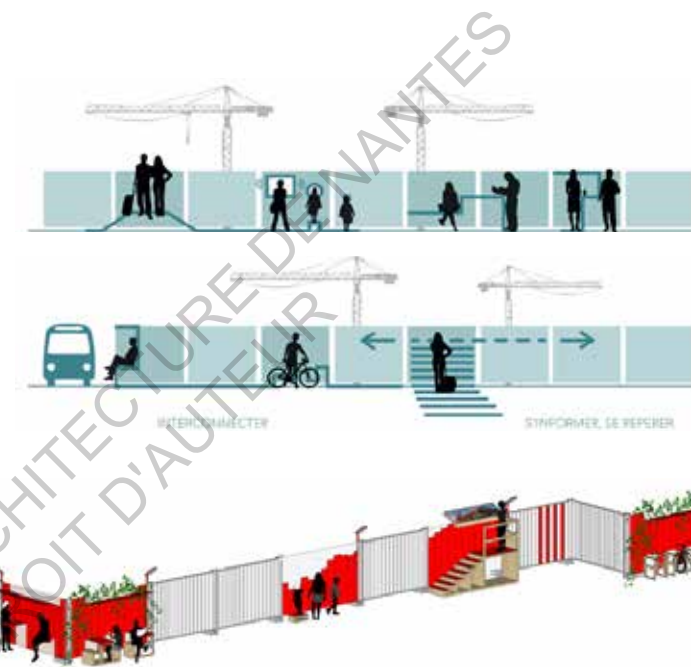
« Simplement profiter qu'on est en 2018, pour essayer d'imaginer des systèmes innovants pour faire des chantiers plus silencieux et respectueux du voisinage surtout en centre-ville en tous cas. »  
Guillaume

Si les technologies permettent de répondre à un certain nombre d'enjeux d'information du citoyen sur les projets et chantiers, sont-elles alors vecteur d'une nouvelle sorte de e-démocratie ? On pourrait en effet imaginer que cette e-démocratie soit un outil permettant de favoriser l'acceptabilité des chantiers en impliquant les citoyens dans les projets notamment d'espace public. Le chantier d'un projet attendu étant sûrement mieux accepté et donc également mieux vécu.

En effet ces outils permettent de diffuser l'information largement, favoriser la transparence, la liberté d'expression et la coopération entre les acteurs autour d'un projet. Le citoyen passe d'un statut de récepteur passif à un récepteur actif capable d'analyser l'information qu'on lui fournit, de la compléter par d'autres sources et d'en débattre. Paradoxalement à cette communication virtuelle, des lieux réels se créent alors pour continuer le débat.

Par le biais de ces technologies, on fait intervenir le citoyen à différents stades du projet. Par son regard expert d'habitant sur son territoire vécu il est sollicité dès la planification comme expert pour établir un diagnostic et aiguiller les aménageurs. Pour citer un exemple de ce mode opératoire, on peut penser au grand questionnaire pour recenser les « spots » des 12-25 ans sur l'île de Nantes récemment lancé par la Samoa. Diffusé largement sur les réseaux sociaux il leur a permis de recueillir plus de 400 retours et ainsi d'avoir une vision globale du territoire vécu. Mais si l'on prend de nouveau en compte son avis dans les phases de concertation, il est souvent exclu dans la prise de décision : choix des priorités d'actions, scénarii d'aménagements retenus et gestion des fonds publics. Dès lors que l'on revient le solliciter dans l'avancée du projet, l'idée est alors plus de le convaincre de son bienfondé que de stimuler sa réelle participation. Même si des méthodes visent à recueillir une vision des habitants, celle-ci reste souvent plus consultative qu'autre chose.

Aujourd'hui dans beaucoup de projets, on ne peut pas vraiment qualifier l'utilisation des outils numériques avec les citoyens comme e-démocratie mais plus comme une simple consultation. Cependant des exemples très communiqués à l'image des 15 lieux à réinventer de la ville de Nantes se rapprochent de cet objectif et l'on peut alors penser que les projets seront plus soutenus par les citoyens par la suite.



Lyon, concours international Lyon City Design 2015. Tester toutes les innovations susceptibles de ramener de la vie dans la ville, de reconquérir l'espace urbain et « d'accompagner la transformation urbaine pour faire du chantier un creuset de mutation »  
Lauréat Edouard Chassaing, Designer

### *La place de l'image*

Des articles comme « Le chantier du XXI<sup>e</sup> siècle : un chantier acceptable » écrit par Olivier Genevois, Directeur conseil grands projets essaient alors de définir les questionnements qui pourraient être abordés pour améliorer la qualité de vie des riverains.

Si certaines de ces nuisances sont indissociables des chantiers en cours, les villes sont cependant de plus en plus actives pour générer une certaine « connivence » d'ensemble entre le chantier et son environnement.

Une des qualités d'un chantier acceptable est qu'il s'insère esthétiquement dans la ville. S'il apparaît contradictoire de parler d'esthétique de chantier, il n'est pas rare que les villes proposent un pas de côté par la vision d'artistes pour permettre de lui redonner de la valeur. Certaines villes s'entourent de designers, de photographes pour animer les palissades, créer une identité visuelle et faire du chantier un événement. L'identité visuelle du chantier peut même se développer jusqu'à celles des engins de chantiers pour les plus gros projets et permettre ainsi outre de participer à l'esthétique globale, de dissuader des vols et lutter contre l'insécurité, sentiment qui accompagne parfois les chantiers comme on l'a vu dans la première partie du développement.

Jean Baudoïn, architecte à Montréal réalise de nombreux projets autour du temps du chantier. Lors du réaménagement de la rue Saint Denis il a alors imaginé de développer un dispositif permettant d'accompagner les passants, commerçants et habitants le temps du chantier. Il a alors réfléchi à un espace évolutif se modulant en fonction de l'évolution des travaux tout en lui conférant une identité visuelle forte par l'utilisation de la couleur rouge marquant ce temps inédit des chantiers. Ainsi les mobiliers, banderoles, terrasses ont doté cette rue d'une qualité spatiale améliorant au passage l'acceptation des chantiers. Désormais propriété de la ville de Montréal, ces dispositifs identifiés pourront enrichir l'espace public adjacents à de futurs chantiers.



La grande terrasse rouge sur Saint-Denis sur le Plateau Mont-Royal à Montréal, Jean BAUDOIN  
Conception d'un espace public temporaire et évolutif accompagnant l'identité visuelle de la rue le temps des chantiers.

*photographie prise par Raphaël Thibodeau et Helena Vallès*

ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ

« J'ai cherché, parce que j'ai un peu de bille. Je connaissais le site de la Samoa, je savais qu'ils répertoriaient les projets assez finement carré par carré. Donc j'ai été voir mais ma colloc elle est pas du domaine, elle aurait pas du tout été voir ces infos-là. Il faut vraiment aller les chercher, rien que les épannelages, les niveaux pour voir ce que ça va donner parce qu'en fait tu te rends pas du tout compte. Même sur le site de la Samoa t'as les images de synthèse mais t'es là ok je sais pas combien il y a d'étages parce que des fois tu vois pas bien. » Pauline

Si l'image des chantiers peut être soignée pour améliorer l'acceptabilité, celle présentant le projet est souvent très travaillée. Cependant elle donne une image souvent erronée de la réalité vécue d'un territoire. En effet avec le développement des sites internet notamment de nombreux supports multimédias, images virtuelles, animations 3D viennent présenter les projets projetant l'usager dans une conception uniformisée de son environnement futur.

Dans la communication des villes, les images ont remplacé les plans, cartes et schémas d'organisation spatiale. Si l'on souhaite pouvoir comprendre les projets, il faut donc souvent faire la démarche par soi-même de consulter les sites internet des architectes qui continuent pour beaucoup d'expliquer plus en détail les étapes de conception menant à leur projet. Les images donnent également une vision tronquée de la réalité et sont souvent uniformisées en montrant par exemple les bâtiments toujours dans un environnement idéal, rayonnant sous un ciel bleu et dégagé... contrairement aux images que l'on trouve sur les sites des agences d'architecture. Les métiers des communicants : designers, graphistes conçoivent alors une stratégie d'iconographie du territoire où l'image est donnée comme un outil plus à contempler qu'à comprendre. Si l'image a trouvé sa place du côté de la promotion du territoire, elle est moins adéquate à la co-conception. Il y a par exemple un décalage entre les réunions qui se disent de concertation et le contenu de ces réunions montrant des images photo-réalistes du projet n'autorisant ainsi plus le citoyen à participer.

L'image est donc un outil important de la médiation de plus en plus déléguée à des spécialistes que ce soit pour décorer les palissades de chantiers ou présenter le projet. Même si elle est appréciée des aménageurs et des citoyens elle ne lui permet pas toujours de comprendre le projet ce qui a des répercussions sur son acceptabilité des chantiers alentours. Enfin cet embellissement de la réalité et cette projection dans un futur totalement achevé ne répond pas à toutes les attentes des riverains.



1 image du projet Ilink présentée sur le site de la Samoa

2 image du projet Ilink présentée sur le site de l'agence GUINÉE POTIN, accompagné d'axonométries et schémas explicatifs

### *Scénographie des chantiers, workshops ... se rapprocher du public ?*

Outre la communication et l'utilisation d'images, de plus en plus d'initiatives « artistiques » se sont développées pour reconnecter le chantier au public et ainsi faciliter sa compréhension et son acceptation. Nous illustrerons ici nos propos par la présentation de deux projets expérimentaux autour du chantier de la ZAC du Plateau à Ivry-sur-Seine, un projet conduit par Stefan Shankland et la rénovation de la place Napoléon à La Roche-Sur-Yon, projet co-conçu par François Delarozière et Alexandre Chemetoff. car la Samoa ne s'est pas encore vraiment emparée de ce concept pour communiquer autour de ces projets.

Stefan Shankland<sup>1</sup> est un artiste ayant beaucoup voyagé en Europe et s'étant inspiré des situations urbaines, boom immobilier à Londres, décroissance des villes et démolition en ex-Allemagne de l'Est pour penser la place de la culture et de l'art dans la mutation des territoires. L'artiste n'étant plus considéré comme seul producteur d'œuvres d'art mais bien comme expérimentateur. Dans cet objectif il développe alors en 2007 la démarche HQAC, Haute Qualité Artistique et Culturelle pour que le temps des mutations urbaines, le temps du chantier devienne une opportunité inouïe de création, d'expérimentation et de recherches artistiques en collaboration avec les acteurs déjà en place, entreprises du chantier, riverains et institutions. C'est en quelque sorte un cadre de travail qui permet de contractualiser un espace en chantier comme un laboratoire expérimental permettant de rendre possible les volontés de démarches artistiques en trouvant des terrains d'expérimentation.

La mutation souvent perçue par les riverains, élus et aménageurs comme un temps difficile à passer pour une amélioration future du quartier trouve alors d'autres sens dans les yeux des « expérimentateurs ». C'est une ressource à la fois d'un point de vue matériel avec la production de matériaux, démolition, déchets..., mais aussi de nouveaux espaces et de travail. La mutation d'une ville est donc un moment inédit où l'on se pose de nouveaux des questions.

Cette démarche a été initiée pour la première fois sur la ZAC du Plateau à Ivry-sur-Seine en 2007 et dure depuis lors. Une telle expérimentation dans la durée permet alors de faire rentrer ces pratiques dans les habitudes d'acteurs non culturels comme les aménageurs et promoteurs qui perçoivent le chantier sous un nouvel angle propice à l'innovation. Une vingtaine de projets regroupant des acteurs différents, groupes scolaires, riverains, usagers, aménageurs se sont alors développés en produisant des installations plus ou moins pérennes.

L'atelier Trans 305 s'est alors installé au milieu du chantier durant 18 mois avec toutes les problématiques logistiques que cela relève. Cette architecture expérimentale construite par des étudiants en collaboration avec des architectes RaumlaborBerlin, à

<sup>1</sup> Stefan SHANKLAND, publication Musée du Monde en Mutation, approche sensible de l'artiste sur les mutations urbaines

l'aide d'échafaudages, de conteneurs maritimes, de palissades de chantier, de bois de coffrage, de gravats, a alors permis d'accueillir des habitants, des ouvriers, des écoliers, des étudiants, des artistes, des architectes, des chercheurs et des visiteurs de tout horizon, venus le temps d'une visite, d'un atelier de création, d'une résidence d'artiste, d'une table ronde ou d'un concert et de créer toute une vie autour du chantier. Une plateforme juchée à 10 mètres de hauteur proposant aussi au public une vue imprenable sur les chantiers alentours.

D'autres projets à l'image de «Marbre d'ici» se sont aussi formalisés en laissant une trace dans l'espace public après le temps du chantier pour se remémorer tout ce qui a été produit durant ce temps inédit. «Marbre d'ici» est en fait la production d'une nouvelle matière première locale issue de la démolition d'anciens bâtiments de la ZAC en collaboration avec l'agence RAUM. Pour garder une trace du passé du quartier, ils ont alors cherché à produire cette nouvelle matière, en triant les gravats par catégorie puis en les réduisant en poudre et en les mélangeant à du ciment et de l'eau pour les réutiliser dans la fabrication des nouveaux espaces publics du site lui-même. Ces travaux permettent alors de rendre réelle et palpable la mutation aux yeux du public.

Malgré une réelle envie de créer des porosités entre ce qui se passe derrière les barrières et le reste du monde, la diffusion de ces projets reste essentielle car les règles du chantier, ses palissades, ses restrictions d'entrées contraignent sa visibilité et l'accès du public à de telles initiatives. La trace éditoriale, la réalisation de film, la diffusion sur internet sont alors autant d'outils permettant de véhiculer ce que seuls certains ont pu vivre.

Le projet du réaménagement de la place Napoléon à La Roche-Sur-Yon<sup>1</sup> d'Alexandre Chemetoff accompagné de François Delarozière s'est aussi dessiné en pensant les interactions avec les passants et le public durant le chantier. Ce projet ne faisait initialement pas l'unanimité auprès des citoyens du fait notamment de son coût élevé pour la commune avec les spectacles et les animaux de la compagnie La Machine et Alexandre Chemetoff et François Delarozière ont donc cherché à jouer de dispositifs pour éviter le traumatisme que peut provoquer un tel chantier.

Ils ont alors pensé la scénographie du chantier à travers différents dispositifs palissades de chantier souvent inesthétiques ont laissé place à des palissades de bois et ferronnerie devenant support d'expositions. Ces dernières sont aussi percées pour laisser une plus grande transparence sur le chantier et remplacées dès que possible par des clôtures beaucoup plus aérées ressemblant aux clôtures métalliques entourant les jardins publics. Toujours dans cette idée de transparence et pour laisser découvrir le chantier aux habitants, des belvédères ont été installés aux quatre coins du chantier.

<sup>1</sup> thème abordé dans le mémoire Quels chantiers ? Quand les chantiers s'ouvrent entre promotion et sensibilisation, écrit par Théo VIVIEN



Enfin l'arrivée des animaux de la compagnie La Machine, futurs occupants de la place a été mise en scène jouant sur l'effet de surprise. Ces derniers sont venus coloniser le chantier à des moments clés attirant le regard des passants pour les faire observer plus largement l'avancée des travaux, les bassins qui se creusent, le travail des ouvriers...

Des visites de chantiers ont également été organisées pour des groupes scolaires et habitants afin de leur expliquer le projet et les choix réalisés. Beaucoup d'écoles se sont emparées du projet en faisant des ateliers pédagogiques avec les enfants. Très renseignés de l'avancée du chantier, ils sont alors de parfait médiateurs pour emmener leurs parents voir la place et leur expliquer à leur tour le projet. Des spectacles ont aussi rythmé l'avancée des travaux durant toute leur durée pour marquer les avancées majeures. Premier Coup de Pelleuse, Pique Nique des Petites Mécaniques, Petit Concert dans les Bassins, Expédition végétale Aéroflorale II, Le réveil des Animaux... autant d'événements plus ou moins intimistes pour permettre au public de s'approprier la nouvelle place avant même la fin du chantier.

Si ces dispositifs évoquent un chantier ouvert, ils véhiculent en réalité plutôt une représentation du chantier. Certains événements à l'image des spectacles rythmant la vie du chantier sont clairement une mise en scène du chantier tandis que d'autres comme les visites amènent plus subtilement une vision elle aussi orientée.

De tels dispositifs permettent alors une meilleure adhésion au projet et donc une meilleure appropriation du futur espace créé. Mais ils visent aussi à réduire les protestations des citoyens en les faisant se concentrer sur une image du projet plutôt que sur le projet lui-même. A l'opposé du travail de Stefan Shankland les habitants n'ont pas de rôle à jouer et sont de stricts spectateurs du chantier et projet. Même si les visites ou des dispositifs cherchent à les faire se questionner sur l'acte de construire, on les convie principalement à apprécier le travail réalisé sans trop les amener à les faire réfléchir sur la fabrique de la ville, le cycle d'un chantier, le travail des ouvriers...

Un tel chantier est alors constamment en représentation ce qui a des répercussions sur son rangement, sa sécurité, et son planning qui est alors imposé par les événements une fois la communication établie par la ville.

Dans ces deux exemples l'on cherche à se rapprocher du public pour que le temps du chantier ne soit pas une parenthèse dans la création et l'activité de l'espace public mais au contraire une opportunité de créer. Avec des méthodes et objectifs différents, fort engouement populaire autour des spectacles des machines, plus faible comité au sein des workshops de la Zac du Plateau à Ivry-sur-Seine, ces dispositifs cherchent tantôt à obtenir l'adhésion des citoyens au projet en les faisant vivre un moment inédit et tantôt à apporter un regard et un questionnement sur la mutation de la ville pour intégrer les habitants à ce processus. Dans tous les cas le but est de décloisonner le chantier, rendre palpable la mutation de la ville aux habitants pour mieux apprécier l'entre-deux que constitue le temps du chantier.



Atelier TRANS 305, un lieu d'expérimentation plongeant sur le chantier, photographie de Sylvain DUFFARD

Marbre d'ici, les traces de la démolition ancrées dans l'espace public, photographie de Stefan SHANKLAND



Visite commentée, photographie de Ville de la Roche-sur-Yon  
Ouverture de la place au public, photographie de la Compagnie La Machine



Affiches de la compagnie La Machine annonçant les spectacles rythmant les temps du chantiers de la place

## EN RÉSUMÉ

Après la fermeture des chantiers au sein de ces barricades, c'est plus largement tous les processus de la fabrique de la ville qui se sont fermés au grand public.

Si aujourd'hui les normes de sécurité ne permettent pas aisément d'imaginer un décloisonnement physique des chantiers, les villes projettent de nouveaux outils pour les ré-ouvrir au public. Elles s'entourent alors de professionnels de la communication pour non seulement véhiculer une image attrayante à l'extérieur mais encore permettre une meilleure acceptabilité des chantiers par les habitants. Dans un souci de transparence, un travail est alors fait pour distribuer largement de l'information sur tous les projets en développant des outils qui s'adaptent à différents publics. Pour garantir cette acceptation des chantiers, les dispositifs se répertorient alors souvent dans deux grandes catégories. D'un côté l'on cherche à informer un maximum sur le projet tandis que de l'autre, l'on cherche à accompagner spatialement le temps perturbé du chantier à l'image de la grande terrasse rouge à Montréal.

Au final, il est difficile de dire que l'on a réellement ré-ouvert les chantiers au public puisque d'une part la communication effectuée aborde plus la finalité du projet que sa phase de construction et que d'autre part les dispositifs accompagnant le chantier ne les rendent pas toujours moins opaques au passant.

Des outils tantôt ludiques ou artistiques comme des spectacles au sein de l'enceinte d'un chantier permettent alors d'aller à la rencontre et d'ouvrir le monde de la construction. Il faut cependant nuancer leurs portées puisqu'ils offrent une image souvent faussée de ce que peut être un chantier.

Comme chacun porte un avis sur la mutation de la ville, des initiatives naissent pour permettre à tous de s'impliquer dans la construction de son quartier. D'une ambition prometteuse, certains des outils employés n'ont pourtant pas toujours un objectif aussi noble. L'image, outil omniprésent dans toute communication s'affirme au détriment d'autres outils plus « explicatifs » du projet, plans, coupes, schémas... Le lecteur est alors plus souvent invité à regarder les images qu'à les commenter et à adhérer au projet plutôt qu'à en débattre.

Enfin à l'échelle de plus petits groupes, des initiatives se développent pour co-concevoir puis co-construire. Les habitants ont alors une place de choix mais il reste souvent à définir comment pérenniser et reprendre leurs idées dans la construction réelle des espaces publics.

COLLECTION DES SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# LE TEMPS DU CHANTIER

---

*Entre nuisances et communication,  
le chantier est-il une  
brèche dans la construction de la ville ?*

## 1) Une appropriation désinvolte de l'espace public page 117

- a) Des nuisances du quotidien indissociables du chantier*
- b) Le chantier qui déborde physiquement de ces barrières*
- c) Perte de repères dans le quartier, un lieu qui change aux accès délicats et mal indiqués*

## 2) Une mauvaise information du quotidien page 132

- a) « Tout est beau, tout est toujours très com' »*
- b) Un désir d'informations claires concernant le quotidien*
- c) Comprendre les projets*

## 3) Des gênes atténuées par la projection dans le futur ? page 144

- a) Une projection plutôt positive des habitants dans leur nouveau quartier*
- b) Coup de projecteurs sur des projets phares*

## 4) Être au cœur de l'action page 147

- a) Un lieu repérable dans la ville*
- b) Des bénéfices insoupçonnés du chantier*
- c) La tendance du « co-quelque chose », coup de com' ou réelle envie de construire ensemble ?*

## Le temps du chantier,

*une brèche dans la construction de la ville ?*

*D'un désir de ré-ouvrir les chantiers au public, les habitants se sont en fait retrouvés noyés dans une communication très vendeuse du projet et non du chantier.*

*Entraînés dans la vie de chantier, ils ont alors souffert d'un manque d'information au quotidien, d'un manque de considération de leur situation. Le chantier perturbant leurs habitudes, leur vie personnelle et professionnelle et dégradant les espaces publics alentours.*

*Nous verrons alors comment les riverains ont vécu ce temps du chantier et comment cette vision a participé à l'image global qu'ils ont du projet. En d'autres mots quelle est la dialectique entre la perception des chantiers par le voisinage et la pédagogie employée par les institutions ?*

## LE TEMPS DU CHANTIER, UNE BRÈCHE DANS LA CONSTRUCTION DE LA VILLE ?

### 1) Une appropriation désinvolte de l'espace public

#### a) Des nuisances du quotidien indissociables du chantier

Lors des entretiens ce n'est pas les doléances qui manquaient pour rythmer les échanges. Même si certains prennent du recul sur la situation actuelle, en se disant que certaines de ces nuisances sont indissociables du chantier, les habitants ont l'impression d'avoir véritablement habité le chantier. Les ouvriers ne réalisant pas tous que malgré la présence de nombreux chantiers aux alentours, des habitants résidaient tout de même encore ici. Ils s'approprient alors un peu trop au goût des riverains l'espace public alentour, dégradant ses abords, bloquant aussi une partie de ses accès. Toutes ces gênes accumulées sur une période assez longue ont questionné certains jusqu'à déménager.

#### CARNET DE DOLEANCES

*« Et là maintenant c'est la rue barrée et le matin on veut partir au travail et ils nous gênent. Quand tu es en retard et qu'il ne bouge pas son camion. [...] C'est vrai que toute la zone c'est tout entouré de travaux. Je pense que les ouvriers ils oublient qu'il y a des personnes qui vivent là. Et un moment la rue c'était de la boue quand il y avait des camions qui passaient et ils imaginaient que c'était le chantier. » Charline*

*« Moi mon vraiment gros point noir qui m'avait vraiment fait rager c'est la destruction totale de 95% des places de parking de la zone. Quand ils avaient mis les couloirs du Voyage à Nantes en bois, okay c'était hyper mignon. Effectivement ça permettait d'avoir un petit peu double usage de protéger les passants pour continuer à utiliser les trottoirs tout ça mais la manière donc ça été fait ça bouffait dix places de parking. Après quand ils ont fermé la rue Pierre Landais on s'est retrouvé à se rendre compte qu'on se marchait beaucoup plus dessus. Les week-ends quand il y a tous les gens qui viennent pour visiter les machines, il y a des fois où ça peut franchement être hardcore. Donc c'était vraiment mon principal problème cette gestion où l'on s'en fout des gens qui habitent là. Okay c'est important les chantiers, mais des petits gestes tout bêtes, je sais pas offrir pour les gens qui habitent ici, offrir le parking vu qu'on doit se démerder et vraiment des fois se garer beaucoup plus loin. Ça arrive d'avoir des chantiers à côté de chez soi mais là vraiment quand t'es au milieu d'un tel programme. » Guillaume*

« Il y a des fois où c'est arrivé que ce soit vraiment insupportable. Le bâtiment qui tremblait, littéralement je voyais l'appart, les verres qui bougeaient. T'es chez toi en début de journée tranquille, tu prends ton petit dej et t'as ton appart qui tremble ...Abbbb, il y a quelques fois où c'était hardcore. » Guillaume

« Beaucoup plus de ménage, ça a été une période assez dramatique, il y a un moment franchement où c'était hardcore, la terrasse elle était vraiment infecte. Mais ça c'est voilà typiquement le genre de truc où j'ai pas gueulé tout seul à taper dans le vide avec mes petits poings. Je sais que c'est comme ça, c'est le chantier. » Guillaume

« Donc là quand c'était à côté, il y avait de la poussière. C'est juste un peu plus de nettoyage voilà c'est pas... et puis on faisait pas sécher nos trucs dehors après franchement c'est pas grand chose. » Pauline

« La mairie nous donne toujours les arrêtés de voirie, après il faut les informer un mois à l'avance, sinon on peut se faire refuser la demande d'arrêt de voirie. On met des choses en places, on arrête la rue et on fait une signalisation. Là ça marche bien parce que les rues sont parallèles, donc ils passent, les gens passent ailleurs pendant une durée déterminée. » Constructeur de chez Léon Grosse

Outre le bruit, gêne majeure évoquée précédemment, le chantier est venu perturber la vie des habitants : les places de stationnement supprimées, la circulation perturbée, les tremblements intenses principalement ressentis lors des fondations et dans une moindre mesure la poussière qui salit continuellement les balcons. Ainsi les perturbations de circulation et stationnement sont vecteurs de stress pour les riverains qui perdent du temps et n'arrivent plus à définir leurs temps de trajets pour partir ou rentrer de chez eux à cause des aléas des accès aux voiries. Les tremblements véhiculent également un sentiment d'anxiété aux riverains qui se demandent ce qu'il peut bien se passer. Enfin la poussière rappelle le chantier aux habitants même une fois terminé, renforçant leur sentiment de vivre en permanence dans une saleté dont ils ne sont pas responsables.

Pour des gênes comme la poussière les habitants sont assez tolérants puisqu'ils la considèrent comme vraiment indissociable du chantier et qu'ils ne perçoivent aucune mesure qui pourrait améliorer la situation. En revanche, ils sont moins indulgents quant aux gênes de circulation et stationnement parce qu'ils estiment que des mesures pourraient les solutionner.

Du côté des constructeurs, à partir du moment où ils ont les autorisations nécessaires, les problèmes semblent pour eux ne plus exister puisqu'ils se sentent dans leur droit et c'est donc aux riverains de s'adapter à leurs contraintes et non l'inverse, la forme du quartier avec ses rues parallèles permettant malgré de toujours conserver un accès ouvert malgré les rues barrées.

Ces gênes acceptées par défaut ont encore un autre impact quand il ne s'agit plus juste de changer quelques habitudes mais qu'elles viennent perturber les affaires. Si les

chantiers « privés » provoquent des nuisances par le bruit, gênant certains travailleurs alentours, les chantiers d'espaces publics sont eux d'autant plus gênants pour les flux. Rues coupées, empoussiérées et cabossées, les passants préfèrent souvent changer leur chemin. A l'image d'une des restauratrice de la rue Grande Biesse, il n'est pas toujours aisé de gérer cette période de travaux pourtant indispensable pour une amélioration à plus long terme.

« Ba ça a été super dur le chantier, pfff quand la rue a été barrée et que c'était Bagdad... même nous pour venir c'était compliqué alors les clients c'est même pas la peine. Donc ça a beaucoup beaucoup impacté le chiffre d'affaires du restaurant. Ça a été vraiment compliqué à gérer et nerveusement et financièrement. » Restauratrice au Ti Lichous rue Grande Biesse

« C'est la Samoa qui chapote tout et quand j'avais des problèmes avec une entreprise, c'était le gars de la Samoa que j'appelais. Une entreprise s'est mise à sabler à midi moins dix devant notre vitrine quoi. Et je suis allée leur dire que c'était pas possible qu'il fallait qu'ils attendent 14h mais ils en ont eu mais rien à foutre en me disant ba moi je travaille. Ah ba oui ba pas moi ! Donc j'ai appelé le gars de la Samoa pour lui demander d'intervenir parce que c'était juste pas possible, le rue elle était déjà difficilement accessible mais alors là avec les nuages de sable et de poussière. » Restauratrice au Ti Lichous rue Grande Biesse

Les acteurs commerçants et artisans ont des impératifs antagonistes, d'un côté la livraison dans les temps des travaux pour que le planning global soit respecté sous peine de pénalités de retard et d'un autre le libre accès aux heures d'affluence pour les clients des commerçants. Là où les problèmes pourraient se régler à l'amiable avec les entreprises concernées, il faut souvent faire intervenir une autorité supérieure, ici la Samoa, pour que soit pris en compte certaines contraintes professionnelles des commerçants alentour.

Si des gênes sont indissociables du chantier, l'on pourrait quand même se questionner sur la mise en place d'un calendrier de tâches plus ou moins dérangeantes et d'un meilleur dialogue entre les acteurs pour améliorer le quotidien pendant le chantier. La Samoa, maîtrise d'ouvrage de ces chantiers a donc un rôle essentiel à jouer dans l'établissement du cahier des charges initial. En prenant en compte les contraintes professionnelles des commerçants dès le début, elle pourrait fournir aux artisans un planning s'adaptant à chacun.

#### *b) Le chantier qui déborde physiquement de ces barrières*

En présentant un point de vue unique sur la transformation d'un parking en un gigantesque chantier qui donnera naissance à un bâtiment, le film d'observation

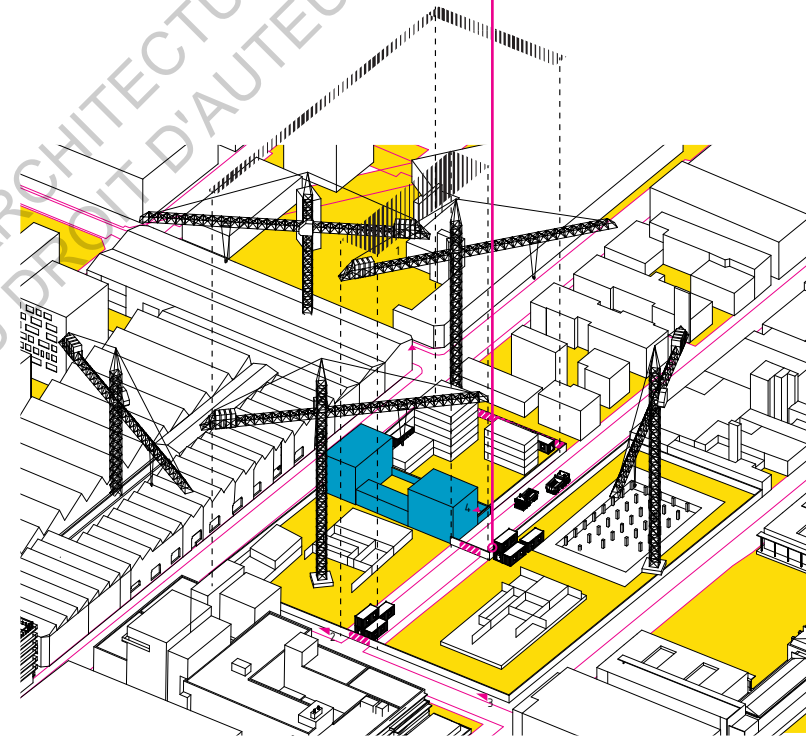
« 31 Boulevard magenta » de Patrice Goasduff dresse un portrait assez inédit, en se plaçant dans les yeux des usagers et non des concepteurs, de ce que représente la mutation de l'espace urbain. Des événements imprévus à leurs yeux viennent alors au fur et à mesure s'intercaler et perturber les habitudes et comportements de chacun. Une multitude de petits riens à peine perceptibles sont ici mis en évidence... suppression d'un arrêt de bus, fermeture de la rue, affichage qui annonce la condamnation du parking « fermeture de ce parking lundi 9 octobre », disparition des arbres, destruction, création de monticules de terre et gravats, déchets, gênes des livraisons et circulation désaxée.

Ce film peint aussi un merveilleux tableau du face à face habitants chantier. Des interactions aveugles se répondent, le vis-à-vis depuis la fenêtre, la palissade opaque dissimulant d'un côté un chantier et étant recouverte de l'autre par des tags.

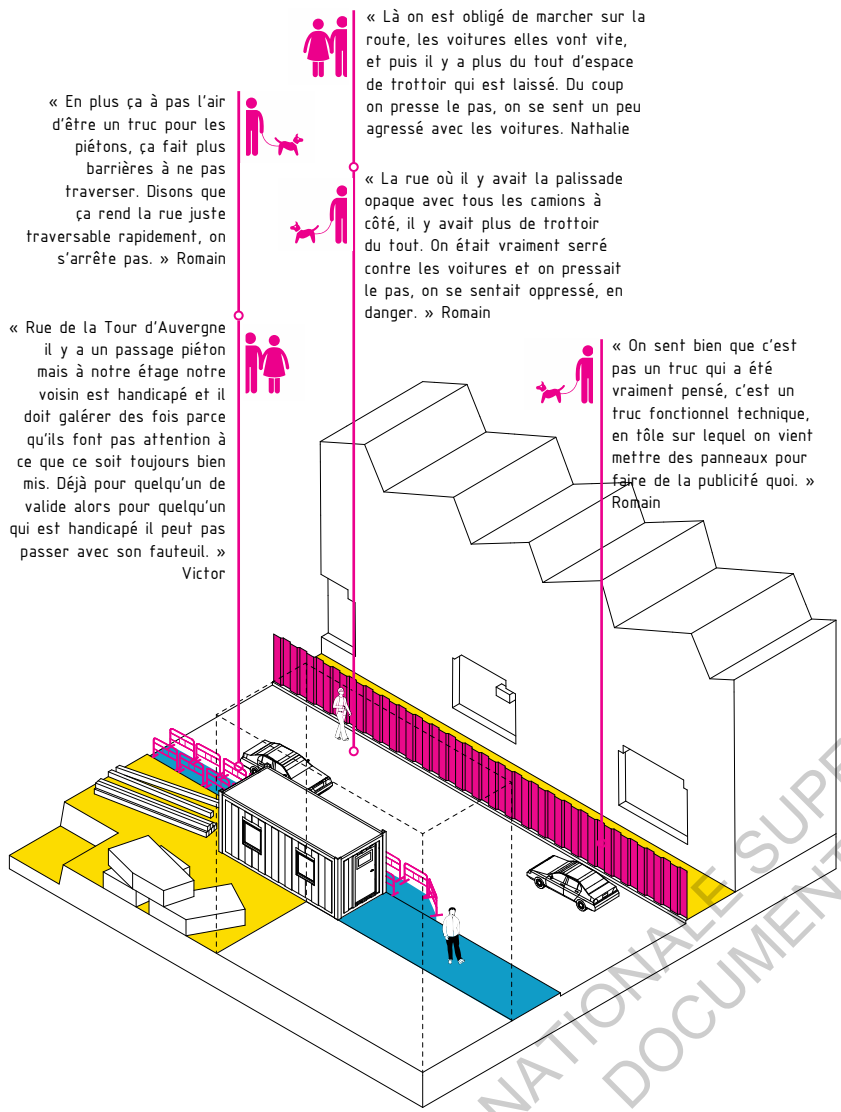
*« J'ai pas l'impression que [le chantier] déborde de ces barrières. Pour moi justement la frontière est assez franche. Après il débordé plutôt dans le dérangement c'est à dire par ce que ça implique sur la voie publique. Parfois des voies publiques sont bouchées, parfois les piétons doivent changer de trottoirs ou se sentent un peu obligés de marcher vite... » Romain*

Comme l'explique Romain, en plus des événements mis en lumière par Patrick Goasduff, les chantiers débordent surtout de leurs barrières par les nuisances qu'ils engendrent : bruit, manque de place pour circuler, engins de chantier qui empiètent sur les voies. Le traitement des abords du chantier est alors essentiel pour assurer une qualité de l'espace public transitoire le temps du chantier.

« On a pas eu vraiment trop de rapport au voisinage [...] Il fallait faire attention, il y a beaucoup de passage donc on a fait des arrêtés de voirie pour le montage de grue, pour le démontage, pour les livraisons... Ça a été mis en place avec le client et la ville de Nantes. Ça c'est fait plutôt bien, calmement. On a aussi pris la rue qui est là, on a fait une demande à la mairie et on a mis du bardage tout autour pour bloquer le chantier pour pas qu'il y ait des intrusions. » Conducteur de travaux



Une appropriation désinvolte de l'espace public



« En plus ça à pas l'air d'être un truc pour les piétons, ça fait plus barrières à ne pas traverser. Disons que ça rend la rue juste traversable rapidement, on s'arrête pas. » Romain

« Rue de la Tour d'Auvergne il y a un passage piéton mais à notre étage notre voisin est handicapé et il doit galérer des fois parce qu'ils font pas attention à ce que ce soit toujours bien mis. Déjà pour quelqu'un de valide alors pour quelqu'un qui est handicapé il peut pas passer avec son fauteuil. » Victor

« Là on est obligé de marcher sur la route, les voitures elles vont vite, et puis il y a plus du tout d'espace de trottoir qui est laissé. Du coup on presse le pas, on se sent un peu agressé avec les voitures. Nathalie

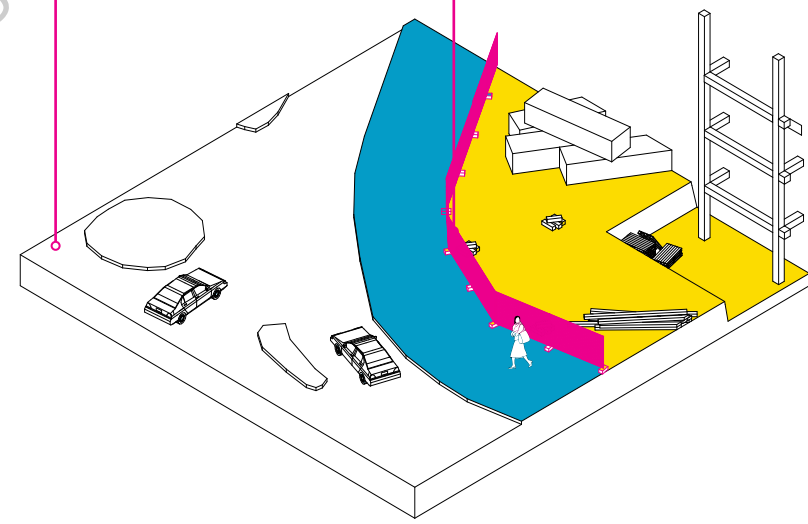
« La rue où il y avait la palissade opaque avec tous les camions à côté, il y avait plus de trottoir du tout. On était vraiment serré contre les voitures et on pressait le pas, on se sentait oppressé, en danger. » Romain

« On sent bien que c'est pas un truc qui a été vraiment pensé, c'est un truc fonctionnel technique, en tôle sur lequel on vient mettre des panneaux pour faire de la publicité quoi. » Romain

« Là on respire plus mais je pense que c'est lié aussi à l'environnement. Là il y a de l'espace, parce qu'on a encore la ligne de chemin de fer, l'espace vert... Là-bas t'as que des bâtiments qui sont en construction, du bruit, des palissades qui suppriment les trottoirs, c'est super oppressant. Quand on est passé hier où il y avait pas de travaux c'était pas pareil, tu as l'impression qu'avec le bruit ça prend plus d'espace. » Nathalie

« Là le chantier il est plus avancé donc forcément il y a moins de bruit. Et puis tu as les barrières mais comme c'est plus avancé les barrières sont transparentes, tu vois les arbres qui sont en train de pousser donc tu n'es pas opprimé. on retrouve un espace un vert avec des arbres, donc ça c'est sympa. » Nathalie

« Là par exemple on est obligé de revenir sur la route mais en soit je me sens moins opprimé que toute à l'heure parce qu'il y a des grilles qui sont ouvertes à hauteur d'œil et donc du coup je peux regarder à droite Je me sens pas non plus bloquée contre les voitures et puis la voie elle est plus large aussi. Donc là je regarde le chantier » Romain



Une appropriation désinvolte de l'espace public, un chantier opaque aux passants qui déborde de ses barrières rendant la traversée peu agréable

Un espace plus aéré et ouvert, un trajet plus agréable pour le passant

ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE NANTES  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ



Comme on peut le voir à travers ses divers témoignages, la perception des nuisances peut être très différente selon la posture du piéton dans la rue. Quand le passant se retrouve par exemple coincé entre une palissade opaque d'un côté et un flux de circulation de l'autre, il se sent alors opprimé, dérangé et accélère le pas pour sortir de cette zone. Le bruit des chantiers vient alors renforcer ce sentiment d'étouffement. Ce même bruit est alors ressenti d'une manière très différente lorsque le piéton a de la place pour s'arrêter en toute sécurité et qu'il peut observer librement les chantiers. Il sera alors perçu comme un facteur plus agréable participant à l'animation du quartier. De même, quand les trottoirs sont supprimés et que le piéton se retrouve sur la route, l'environnement joue aussi un rôle clé. Quand des grilles transparentes remplacent les habituelles barrières de chantier opaques, le passant se sent plus en sécurité et apprécie d'autant plus son trajet alors même qu'il croise de nombreuses voitures.

Si un travail est nécessaire pour garantir la qualité de ces espaces adjacents au chantier, ces problématiques semblent assez lointaines des préoccupations des constructeurs qui s'approprient sans arrière pensée des espaces publics et concentrent leur attention sur l'intérieur de ce nouvel espace ainsi approprié. La vision du constructeur et son appropriation désinvolte de l'espace public est alors éloignée des problématiques soulevées par le voisinage.

Enfin, les couleurs utilisées, essentiellement rouge, jaune et bleu, sont empruntées à la signalétique routière et de sécurité. Cette signalétique renvoie au passant un sentiment de danger en lui faisant ressentir qu'il ne se trouve pas forcément à sa place. Cela peut aussi participer à son inconfort le long des chantiers. Cette seule signalétique fonctionnelle, rappelant des éléments préventifs et sécuritaires, normalisée à tous les chantiers ne suffit pas à guider le piéton de manière agréable entre les chantiers. Il serait plus judicieux d'utiliser des panneaux invitant le piéton à emprunter certains passages protégés plutôt qu'à lui en interdire d'autres.

Les chantiers des Halles et de République à Paris sont alors deux exemples où la signalétique a été travaillée pour mieux accompagner le passant, lui indiquer le chemin des commerces ou les accès aux transports en commun par exemple. L'utilisation de pictogrammes, gammes de couleurs et messages spécifiques participent alors également à véhiculer une véritable identité au chantier en l'identifiant parmi d'autres ce que ne permet pas la signalétique standardisée empruntée à la signalétique routière.

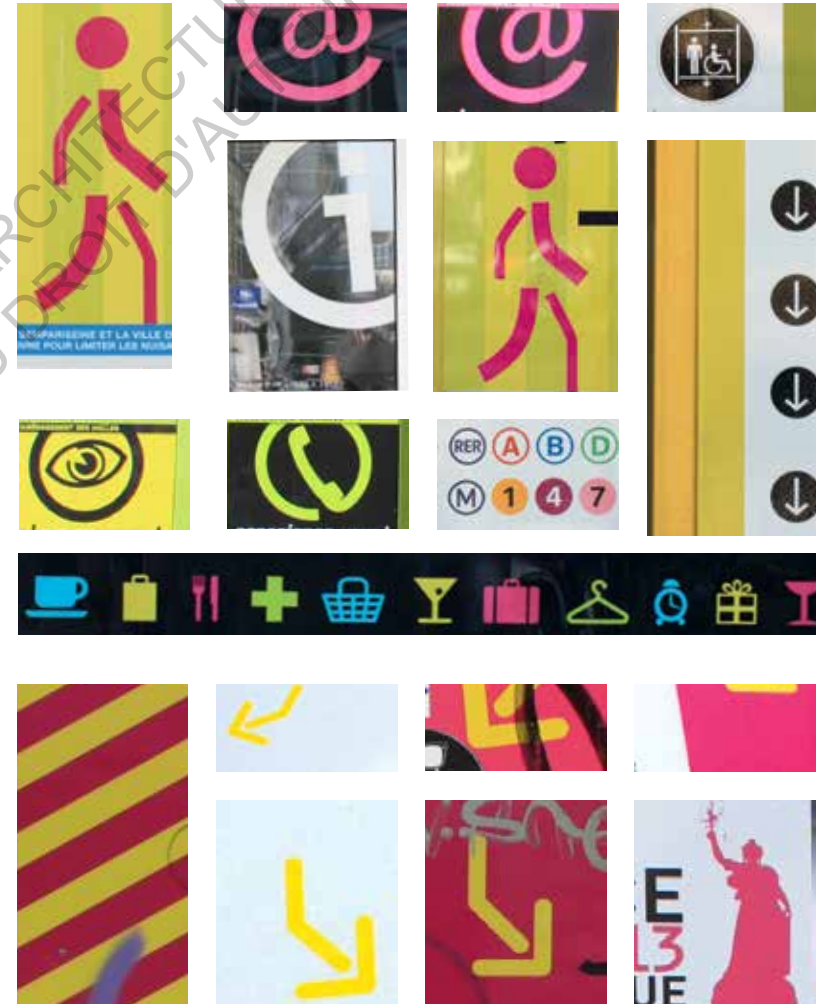
LA SIGNALÉTIQUE ENVAHIE LA RUE  
des pictogrammes, motifs et textes courts guidant de manière autoritaire le passant  
photographies prises dans les rues autour des chantiers du quartier de la création



LA SIGNALÉTIQUE ENVAHIE LA RUE  
*des pictogrammes, motifs et textes courts guidant de manière autoritaire le passant,  
 une signalétique fonctionnelle, normalisée et rappelant les aspects préventifs et  
 sécuritaires*  
*photographies prises dans les rues autour des chantiers du quartier de la création*



LA SIGNALÉTIQUE ENVAHIE LA RUE  
*exemple des chantiers des Halles et de République à Paris,  
 une signalétique de chantier identitaire utilisant des pictogramme et gammes de  
 couleurs spécifiques,*  
*recherche de Lucile BONNAUD, Du non-lieu au non-dit, enjeux pour la signalétique de chantier*



Ces perceptions de cette construction déstructurée des espaces extérieurs le temps du chantier ajoutés à l'évolution continue du quartier entraînent une difficulté d'accès à l'espace public le temps des chantiers. Ceci est assez paradoxal quand la définition même des espaces publics serait celle d'un espace accessible à tous et à tous moments.

*c) Perte de repères dans le quartier, un lieu qui change aux accès délicats et mal indiqués*

Le fait que le quartier soit en mouvement perpétuel, des immeubles sont détruits, d'autres reconstruits, les passages se décalent, des rues sont barrées... entraînent un sentiment de confusion et de pertes de repères des usagers. Personnellement j'ai par exemple pu remarquer que les personnes qui étaient habituées à venir chez moi, ont désormais des difficultés pour retrouver l'immeuble dans la rue car ils n'ont plus les accroches qui leur permettaient de s'orienter.

*« Bouleversement pour les habitués, il y en a qui venaient tous les jours et même si on les a prévenu que ça allait changer d'espace, il y en a qui se pointer encore là tous les jours durant la première semaine. On a pas encore le retour nécessaire pour voir s'ils se sont fait à l'idée » Éducatrice au restaurant social Pierre Landais*

Cette perte de repère peut être plus gênante dans d'autres situations comme pour les « passagers » accueillis au restaurant social Pierre Landais. Une éducatrice du centre m'a confié que si les habitués arrivaient plus ou moins à rejoindre le restaurant, la question était beaucoup plus délicate quant aux nouveaux arrivants qui pour certains renonçaient à s'y rendre à cause de la difficulté de visibilité et d'accès. De même le restaurant a ensuite déménagé à quelques centaines de mètres de manière provisoire le temps que le nouveau centre soit construit. Son accès est rendu complexe à cause des chantiers, de rues qui sont barrées et il est difficile de s'orienter, difficulté qui a freiné la venue de beaucoup de « passagers ». En sortant de chez moi j'ai pu faire l'expérience de cette difficulté à s'orienter en croisant une dame déboussolée qui voulait se rendre au nouveau centre. Malgré les précautions prises par le restaurant social en distribuant des cartes indiquant l'emplacement de l'ancien et du nouveau restaurant ainsi que la rue barrée, cette dame était totalement désorientée à cause des barrières de chantiers bloquant les accès.

*« Par contre en tant que piéton ici c'est le bordel. Tu peux pas passer, tu sais plus où tu passes. Peut être de l'autre côté. Peut être, mais derrière t'es dans les travaux. C'est compliqué pour passer là, en tous les cas c'est pas la rue que je fréquenterais tous les jours. À pied ça passe et encore, en vélo ça passe plus. Et à pied non plus d'ailleurs. Et à pied c'est dangereux. C'est une rue à double sens en fait. Ba ouais mais il y a plus de trottoirs là donc c'est une vraie problématique, t'es piéton t'as plus un*

*trottoir. Ni d'un côté ni de l'autre.*

*Ouais il y a trop de travaux. Avant il y avait, le panneau « piéton passaient en face » mais là il y a même plus. En tous les cas c'est, mais « vous verrez la différence ». C'est ce que Cogedim annonce. La différence de je ne sais pas quoi mais « vous verrez la différence ». Laurent et Nathalie*

Comme le montre cet échange lors d'un parcours commenté aux côtés de Laurent et Nathalie, les déplacements piétons sont eux aussi parfois désorganisés. Quand des chantiers s'installent de part et d'autres comme dans cet îlot, la place du piéton est incertaine, parfois guidée par une signalétique, parfois encadrée derrière des barrières un peu branlantes, parfois simplement relayée sur la route.

Si les constructeurs guident de temps à autre l'utilisateur grâce au panneau « Piéton prenez le trottoir d'en face », il semble en fait que ce soit une procédure réglementaire effectuée des fois sans vraiment réfléchir à la situation. À plusieurs reprises j'ai aperçu ce panneau apposé sur le trottoir alors même qu'un chantier occupait également la totalité du trottoir opposé ce qui débouche sur des situations kafkaïennes où il n'existe plus de solution adaptée pour le piéton. Il existe sur certains chantiers des barrières encadrant des accès piétons les protégeant de la route.

*« Et même je me disais, il y a un mec handicapé dans mon immeuble et putain je sais pas par où il passe quoi. Alors ils ont créé une rampe mais qu'est mega bancal une fois sur deux. Pendant un temps il y avait rien parce qu'il y avait la passerelle en bois. C'est trop casse gueule parce qu'il y a très peu de seuil de ce côté-là. Quand tu vas vers les machines pendant un temps tu passais dans un petit endroit et plusieurs fois avec le vent les passerelles s'étaient cassées la gueule. Du coup tu devais à moitié te mettre à quatre pattes sous le truc. Pour lui laisse tomber quoi, je pense qu'il passe pas du tout. C'est pas spécialement correct. Quand t'es voisin en fait ça dure longtemps donc il faut prendre soin des gens et pas qu'ils pètent des câbles sous prétexte que dans 10 ans ça va être super beau. » Pauline*

Ces barrières ne sont cependant pas toujours bien entretenues et ne facilitent donc pas vraiment le passage. Les difficultés de circulation sont alors d'autant plus importantes pour des personnes ayant des difficultés à se déplacer, personnes âgées, personne se déplaçant en fauteuil roulant, familles avec poussette... De plus l'existence même de ces passages rend illégitime aux yeux des automobilistes la présence de piétons sur la chaussée alors qu'ils ne sont pas praticables.

La journée, la responsabilité semble être envoyée du côté des « constructeurs ». Mais en soirée la difficulté des circulations piétonnes est encore accentuée. Depuis le début des travaux, de nombreuses places de stationnement ont disparu et beaucoup de conducteurs ont alors pris l'habitude de stationner où ils pouvaient. Les trottoirs sont donc envahis de voitures ce qui les rend encore moins praticables.

« Ça me fait penser juste au chantier qu'il y avait rue de la tour d'Anvergne où il y avait la palissade. En fait ils avaient donné une épaisseur à la palissade et on pouvait la traverser et ça donnait des points de vue. Il y avait des assises et des points de vue sur le chantier et ça était assez intéressant parce que là pour le coup il y a un débordement du chantier. » Romain

« Alors ça c'est un projet artistique qui a été entièrement piloté par le voyage à Nantes avec l'opérateur directement. En plus ça permettait de préfigurer une installation artistique pérenne qui va être mise en place je pense à l'horizon 2019 autour de ces opérations-là donc il y a un partenariat un peu particulier, assez fort avec Cogedim le promoteur immobilier et le voyage à Nantes. Du coup on a peu été impliqué dans ce travail-là. Ce qui est intéressant et ce qui fonctionne très très bien c'est la possibilité finalement d'être un peu spectateur du chantier. C'est d'ailleurs ce que l'on préconise dans notre charte chantier des palissades c'est de pouvoir ouvrir des fenêtres sur un certain nombre d'espaces pour que les passants, les gens, les riverains puissent voir le chantier évoluer. Bon alors ça c'est pas quelque chose qu'on impose par contre mais on le préconise. » Lénaïc LeBars

Cependant certaines initiatives permettent d'améliorer la condition du piéton dans la rue le temps du chantier. Ainsi le projet oscillation mené dans le cadre du voyage à Nantes en collaboration avec Cogedim la maîtrise d'ouvrage permettait outre d'offrir un passage sécurisé au piéton, de voir les ouvriers travailler. Ces palissades ouvertes sur les chantiers sont plébiscitées par les passants puisqu'elles permettent de satisfaire leur curiosité. Par ailleurs l'exemple de cette palissade en bois redonne une qualité à l'espace public souvent endommagé le temps du chantier. En devenant le temps d'une période étape du voyage à Nantes et donc vitrine de la ville, la qualité globale de l'espace public en a été améliorée avec une attention plus soignée aux passants. En effet s'il est parfois compliqué de gérer les abords de tous les chantiers, le fait que de nombreux visiteurs y passent quotidiennement a permis de maintenir une vigilance accrue et donc un meilleur soin de l'espace adjacent aux chantiers le temps de l'installation. De plus si les habitants regrettent aujourd'hui la non construction de l'espace public pendant cette phase de chantier, cette installation permettait aussi d'assurer des fonctions rudimentaires tel qu'un passage adapté à tous y compris aux poussettes et fauteuils roulant ou l'arrêt sur un banc, facteur essentiel pour que certaines personnes âgées puissent aussi se déplacer en ville.

Mais ces mesures restent compliquées à mettre en place car elles ne peuvent convenir à chacun. Dans cet exemple, certains voisins déploraient la suppression de places de parkings pour son installation et le conducteur de travaux du chantier adjacent regrettait quant à lui son empiètement sur son périmètre de chantier désiré. Ainsi, malgré une incitation de la Samoa à requérir à ces dispositifs et son vif intérêt pour ceux qui ont été installés à l'initiative d'autres acteurs, les impératifs du chef de chantier, auront eu raison du passage en bois qui aura été démonté pour permettre une extension de la place octroyée au chantier au détriment de celle réservée à l'espace public. Par ailleurs l'incitation de la Samoa ne suffit pas et peu de chantiers s'en équipent réellement par soucis de simplicité et d'économie.



Passage en bois OSCILLATION par l'Atelier Vecteur, un passage agréable ouvert sur le chantier, 2 photographies extraites du blog On the road again

## 2) Une mauvaise information du quotidien

### *a) « Tout est beau, tout est toujours très com' »*

*« Bonne question, les objectifs communiquer enfin simplement informer. Par rapport à ce que j'en ai vu des différents magazines c'est de l'information c'est vraiment 'regardez Nantes c'est joli, regardez ça bouge tout ça tout ça'. Il y a aussi beaucoup de brochures qu'on a reçues pour du coup investir, vivre dans les différents programmes ici ou ailleurs dans Nantes.» Guillaume*

*« T'as quand même de bruits sans arrêt sans arrêt sans arrêt donc quand tu vois « (IN) SPIRATION » île de Nantes et puis que tu vois comment c'est là, t'as l'impression d'étouffer » Nathalie*

*« Oui mais c'est pas localisé et puis c'est toujours très positif quoi, c'est toujours très com', enfin c'est mon avis perso. C'est vrai que tout est beau, tout est cool. Ouais c'est carrément cool en effet le résultat est sympa. Le food hall, ok mais c'est dans 2 ans quoi et en attendant les riverains ils se tapent la poussière et les travaux au quotidien. Alors pourquoi pas mais c'est juste que des fois ça manque un peu de suivi au quotidien. » Pauline*

La communication reçue par les habitants est celle d'une ville qui se vend que ce soit à travers la communication des promoteurs voulant vendre leurs opérations ou celle de la ville elle-même qui souhaite aussi s'exposer. Cette communication qui envahit les rues est une nouvelle fois très déconnectée de ce que les habitants vivent actuellement à l'image du slogan de Cogedim « vous verrez la différence » apposé sur de nombreuses barrières de chantiers aujourd'hui symbole à leurs yeux du désordre de leur quartier. Comme nous l'avons vu dans la première partie, les habitants ressentent alors un fossé entre l'image que l'on souhaite qu'ils adoptent de leurs quartiers et la réalité actuelle du chantier.

*« Ce que j'ai vu c'est plus de la publicité avec des mots, avec des noms d'entreprise en fait que j'ai même pas retenu et avec des je sais pas moi «venez acheter à tel endroit ». Romain*

*« C'est vrai qu'il y a les panneaux en bas alors j'ai regardé, je l'ai bien regardé il y a deux semaines. Mais en fait il y a juste un intérieur, donc t'as un appartement design machin, c'est cool on s'en fou quoi. Mais t'as pas des infos l'immeuble machin de tant d'étages c'est du T2 au T5. » Pauline*

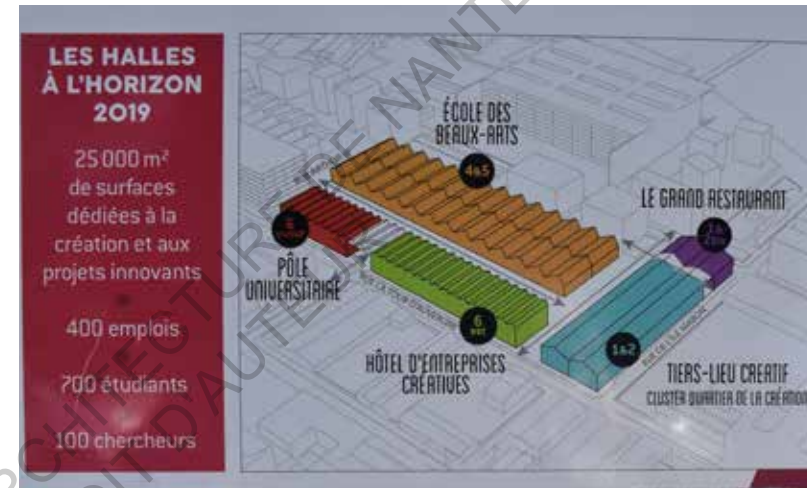
La communication des promoteurs ne donnent pas une image claire du projet au voisinage. On y lit souvent une simple phrase qui annonce le type de logements et une image montrant l'intérieur d'un appartement accompagnée d'un slogan vendeur loin de la réalité. Ces images semblent plus destinées à de futurs acquéreurs qu'aux riverains actuels des

projets car elles ne leur permettent souvent pas de comprendre la perception depuis la rue par exemple qui est une perspective pourtant essentielle quand on est riverain d'un projet. Cette simple communication ne semble donc pas suffire à la compréhension du projet par le voisinage qui souhaiterait des informations concernant le nombre de logements créés, de nouveaux habitants, d'ouverture de nouveaux commerces, de places de parkings présentes et aussi mieux cerner la hauteur des bâtiments, le vis-à-vis qu'ils vont avoir devant chez eux, la qualité des futurs espaces publics alentours...

La Samoa a alors développé une charte graphique des panneaux de chantier permettant d'apporter une cohérence à la communication de l'ensemble des projets de l'île pour aider à la compréhension.

*« Le fait qu'on est intégré au sein de la Samoa un poste de responsable de communication nous permet d'être émetteur directement d'un certain nombre de messages, d'être aussi un peu le chef d'orchestre de toute la communication qui va être portée par tout le secteur privé. Les promoteurs immobiliers notamment puisqu'ils communiquent en phase de commercialisation principalement et puis en phase de chantier. On est aussi là pour garantir une certaine forme de cohérence dans l'ensemble de la communication émise par les opérateurs pour qu'ils rentrent aussi dans la charte qu'on s'est fixé pour que les riverains notamment puissent avoir un maximum d'information sur les projets immobiliers et les projets d'espaces publics alentours. [...] Alors, ça marche plutôt bien sauf avec quelques opérateurs immobiliers qui jouent moins le jeu. Le problème c'est que moi je suis pas trop sur le terrain donc je vais pas aller vérifier tout ça. C'est pas chacun qui fait un peu son truc dans son coin et nous ça nous permet d'avoir une sorte de droit de regard sur ce qu'ils racontent même si on est pas dans la censure. De temps en temps on sort un peu du contexte de l'opération immobilière. Un promoteur, lui il va vendre son opération immobilière ce qu'il veut c'est vendre ces logements et ces bureaux mais il va peut être pas penser de dire qu'à proximité il y a une nouvelle ligne de tramway ou un nouveau parc, tout un tas d'éléments aussi valorisables qu'on peut intégrer dans cette communication-là. » Léniaic Le Bars*

Si l'ambition de la Samoa est d'améliorer la communication des opérations privés en y joignant des informations concernant des éléments de contexte du projet, dans les faits la Samoa garde une main mise moins importante sur la communication des opérations privés. Ainsi s'il est aisé de comprendre l'ensemble du programme des futurs Halles Alstom en se promenant le long des barrières de chantiers grâce aux panneaux expliquant les différentes activités, (Ecole des Beaux-Arts, Food Hall, pôle universitaire, pôle d'entreprises créatives...), il reste plus compliqué de se forger une idée de ce qui se passera dans les opérations privés. En effet le panneau de chantier de la Samoa présente le programme, nombre de logements, bureaux, commerces, hauteurs des bâtiments et vue depuis l'extérieur. Il une cohérence dans la communication des chantiers. Mais ce panneau assez complet reprend différentes informations légales qui n'intéressent pas forcément le passant et dissimulent les informations qui pourraient l'intéresser. De même ce panneau est noyé dans une communication des promoteurs



1 Communication du promoteur, peu d'information utile pour le riverain  
 2 Panneaux de chantier de la Samoa, informations importantes pour le riverain (roses) noyées dans des informations légales

Panneaux expliquant le projet des Halles Alstom.  
 Informations explicatives montrant à la fois des images mais aussi des plans, coupes, axonométries permettant de mieux comprendre le programme et ce qu'il implique

plus tape à l'œil. On trouve par exemple de grandes images d'intérieur d'appartements sur des panneaux aussi grands voir plus grands que les panneaux de la Samoa sur lesquels on trouve pourtant beaucoup plus d'informations (Image extérieure du projet, adresse et nom de la construction, détail de l'équipe de la maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage, reprise d'éléments du permis de construire, détail des entreprises intervenant sur le chantier par lot...) De même des panneaux avec les noms des entreprises intervenant sur les chantiers jalonnent les palissades. Ceci explique alors que les passants n'aient pas eu l'impression d'avoir les outils informatifs pour comprendre les futures constructions alors même que certaines de ces informations sont présentes.

Par ailleurs, même en lisant dans le détail les informations décrites sur les panneaux de chantiers de la Samoa, certaines informations cruciales manquent à l'appel. Si le nombre de logements est indiqué on ne sait pas à quel nombre de résidents il correspond environ. De même il est difficile de se rendre compte du dessin des futurs espaces extérieurs adjacents aux constructions ou de l'impact sur les places de stationnement existantes.

Enfin sur des projets plus importants aux yeux de la ville, des panneaux permettant d'expliquer le projet sont apposés sur les palissades pour compléter l'information. Même si ces panneaux ne se cachent pas d'être promotionnels pour la ville, beaucoup de passants s'arrêtent tout de même pour les lire ce qui permet de diffuser assez largement l'information.

*« Et là cette palissade je l'ai déjà observée plusieurs fois, je la trouve intéressante parce qu'elle explique un peu tous les chantiers de l'île de Nantes ou l'histoire de l'île de Nantes mais au final je crois que j'avais été critique quand j'avais tout lu. J'avais pas trop aimé parce qu'en même temps ça reste quand même une palissade même s'ils découpent les panneaux de manière un peu enfantine avec des citations. Ça sent quand même la grosse communication sur l'île de Nantes. En soit c'est compréhensible mais tu vois que c'est la ville de Nantes qui a fait ça et puis les panneaux ont pas changé depuis cinq ans alors que l'île de Nantes a bien changé. Après ce qui est intéressant c'est qu'il y a quand même pas mal de gens qui s'arrêtent, qui prennent le temps de lire. Mais quand on voit la citation là de Johanna Rolland, on voit que c'est plus les pubs pour les promoteurs ou les entreprises mais là ce sont des pubs pour la ville de Nantes qui fait son autopromotion. » Romain*

La ville a fait un effort de communication autour des endroits les plus fréquentés en y apposant des panneaux spécifiques agréables à regarder. Ceux-ci le sont effectivement mais ils sont maintenant datés car ils n'ont pas été actualisés depuis plusieurs années, ce qui a été remarqué par les riverains qui les voient quotidiennement et qui les trouvent complètement dépassés. Ces panneaux s'adressent donc plus à un public de touristes de passage sur l'île de Nantes sur le chemin de la ligne verte.

Si les habitants avaient des craintes quant à la densification, la communication qu'ils ont reçue n'a finalement pas réussi à les rassurer. En effet l'information est tantôt

destinée à d'autres publics, acheteurs, visiteurs et tantôt trop vendeuse et éloignée de ce qu'ils vivent. L'information qu'ils jugent utile est alors noyée dans un amas d'annonces publicitaires en tout genre notamment lorsqu'ils se promènent aux abords des chantiers.

Pour se rassurer quant aux projets de constructions alentour ils sont alors demandeurs d'une communication qui les accompagne mieux au quotidien.

#### b) Un désir d'informations claires concernant le quotidien

*« Si on utilise de la dynamite ou quelque chose comme ça donc forcément faut l'indiquer et mettre des choses en place donc pendant une plage horaire on dit que là on fera du bruit et on informe le voisinage, qu'il y aura ça et que ça se passera. Donc c'est en temps et en heure donc forcément qu'ils sont au contrant. Quand ça arrive on essaie de faire ça dans la journée. » Constructeur de chez Léon Grosse*

Cet exemple utilisé par le constructeur de chez Léon Grosse, responsable de l'opération (IN)SPIRATION, est assez représentatif de ce manque crucial d'information du quotidien pour le voisinage. Si l'on en croit la posture de ce conducteur de travaux, il n'y a pas lieu de prévenir le voisinage à moins de circonstances extrêmes. Même si le voisinage se satisferait déjà de ces simples bulletins informatifs distribués plus régulièrement pour l'ensemble des chantiers alentour, certains voisins imaginent aller au-delà en proposant des bulletins moins formels. Pourquoi ne pas rajouter une touche d'humour pour faire mieux passer la nouvelle ? Pourquoi ne pas utiliser les réseaux sociaux pour communiquer plus régulièrement sur l'avancée des travaux ?

*« Je sais qu'il y a eu des réunions d'information, c'est sûr qu'il y a les Transformations, le bangar 32, il y a des réunions d'information... Mais on a pas eu je sais pas un truc qui décrivait exactement les travaux qu'il y allait avoir de telle date à telle date, comment est-ce qu'on allait être dérangé, que notre rue allait être coupée... » Charline*

*« Des trucs tout bête donner les horaires de quand est-ce que pour telles raisons ils comptent... Peut-être avoir un truc tout con, un twitter. Là je te disais on travaille dans l'informatique donc j'ai peut-être une déformation professionnelle d'imaginer ce genre de chose, mais d'avoir un espèce de community manager des chantiers. Pareil là pour le programme entier, pas besoin d'en avoir un par bâtiment mais peut être un petit twitter pour expliquer demain à huit heures ça va cogner dur, couchez-vous tôt [rire]. » Guillaume*

*« Néanmoins je pense qu'on a beaucoup de progrès à faire notamment sur la partie chantier. On a lancé un appel d'offre pour la refonte de notre site internet, iledenantes.com et on a vraiment*

*intégré dans le cahier des charges la nécessité de mieux communiquer sur nos chantiers, de pouvoir avoir des repères cartographiques. On sont les chantiers, qu'est-ce que ça génère, d'avoir des petites fiches projets ou des alertes également sur les chantiers qui impactent la circulation... Là-dessus on a l'ambition d'être meilleur. Tant que ça sera pas complètement opérationnel et en place, je ne vous dirai pas que ça marche mais en tous cas c'est dans nos projets. » Lénaïc Le Bars*

Les habitants sont demandeurs d'une communication spécifique et personnalisée non permise par les outils actuels développés par la Samoa qui s'adressent à tous et ne répondent pas à leurs inquiétudes du quotidien.

Le carnet de chantier mis en place par la Samoa autour des travaux d'aménagement des berges et faubourgs est un exemple de dispositif répondant à certain nombre des préoccupations des riverains. En effet ce document en plus d'expliquer le projet, expose le calendrier d'intervention sur chacune des berges et des rues concernées. Il informe alors l'usager des circulations à suivre suivant la période. Cependant, il faudrait généraliser ce document et aller au-delà des simples gênes de la circulation. Cet exemple prouve cependant que le Samoa est à même de développer ce genre d'outils ponctuellement sur des projets quand elle l'estime particulièrement important. Mais ce type de document qui devrait se généraliser à l'ensemble des opérations est en fait plus utilisé pour des chantiers d'espaces publics. Il est en effet plus simple pour une organe comme la Samoa de communiquer sur ces chantiers puisqu'elle détient les informations en étant directement la maîtrise d'ouvrage du projet. Elle estime alors que c'est le rôle des constructeurs de communiquer les perturbations liées aux opérations privées. Ces derniers sont en effet capables dans les faits de mener ce type d'action. En effet quand ils utilisent de la dynamite par exemple, ils savent alors informer le voisinage pour des raisons de sécurité.

*« Ouais ça m'est arrivé de parler à des ouvriers à la boulangerie au rond-point. Je disais 'vous êtes sur quel chantier', juste pour poser des questions toutes bêtes pour savoir tel truc finira à peu près quand. Ils me disaient voilà 'les murs et tels trucs sont censés être finis en janvier tout ça tout ça'. J'écoutais un peu d'une oreille j'ai pas trop retenu sur le long terme mais ça m'est arrivé de poser deux trois questions après je sais bien que c'est pas à l'ouvrier que je vais demander des idées globales sur tout le projet de Nantes. » Guillaume*

*« Le bon déroulé du chantier c'est quand il y a pas de problèmes, pas d'imprévus et que tout se passe bien. Et voilà, qu'on fasse nos ouvrages en temps et en heure, même en avance et qu'on gagne de l'argent. Il y a des choses qui arrivent en avance, par exemple j'ai démonté ma grue plus tôt parce que j'ai été plus vite en gros œuvre. Qu'est-ce que j'ai fait encore, l'étanchéité on a eu un mois d'avance. »  
Constructeur de chez Léon Grosse*

Les habitants sont aussi demandeurs d'un lien direct, d'un lien humain pour qu'ils comprennent mieux les enjeux du projet. En plus d'être informés quotidiennement de ce qui

va les déranger, ils souhaitent aussi pouvoir échanger avec quelqu'un qui les écoute. Les ouvriers présents quotidiennement sur les chantiers sont donc un lien clé de terrain qui permettrait de relayer l'information. Dans certains cas cette écoute est même un atout pour faire accepter le chantier à l'image d'un projet d'espace public en Suisse réalisé par Pascal Amphoux qui au départ était contesté par les habitants. Les ouvriers travaillant avec des techniques anciennement utilisées avaient donc pour objectif autant de parler avec les habitants et d'expliquer leur travail que de réellement construire le mur en pierres. Cette technique de médiation autour du projet a finalement permis de le faire accepter.

Cette écoute n'est pourtant pas toujours si évidente. Même si parfois les ouvriers permettent d'avoir un lien de terrain avec les riverains, leur rôle n'est pas celui d'agent de communication. De même les objectifs des responsables de chantier semblent déconnectés de ceux des riverains, ils souhaitent simplement finir le chantier au plus vite et avec le moins de problème. Ainsi pour eux tant qu'il n'y a pas de plaintes officielles déposées au commissariat, c'est que tout se passe bien et il n'y a donc pas lieu de faire plus d'effort pour informer le voisinage. Pour que la communication soit faite de manière efficace aux riverains, la Samoa devrait alors s'en charger à l'image des espaces publics. Si elle n'est pas en soit directement concernée, elle pourrait cependant récupérer les informations puisque des arrêtés de voirie ou permis de construire sont demandés à la mairie avant chaque début de chantier ou d'empiètement sur la voirie.

Outre s'informer sur des problèmes du quotidien, les habitants sont aussi désireux de comprendre les choix effectués autour de cette urbanisation. Comment la maîtrise d'ouvrage assume cette densification ? Certaines tours étant assez hautes, quels sont les critères de décision ? Certains estiment alors qu'ils accepteraient mieux ces chantiers s'ils en comprenaient mieux les raisons.

### *c) Comprendre les projets*

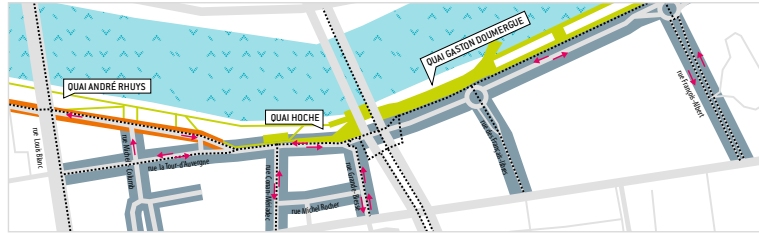
Les réunions de présentation organisées autour de certaines opérations immobilières semblent alors permettre d'ouvrir le dialogue. Souvent bien reçues par les habitants elles permettent d'expliquer les choix opérés pour une meilleure acceptation. Ces dernières n'ont souvent pas pour objectif de faire réellement évoluer le projet mais néanmoins en réunissant tous les acteurs elles permettent d'abaisser les tensions en démontrant l'intérêt pour les riverains du projet.

*« Quand tu vois là par exemple qu'elle posture la Samoa assume c'est de dire oui là les gars là on construit. Alors peut-être que j'ai pas du tout les docs en tête mais moi je savais pas qu'ils assumaient de construire un R+ je sais pas combien comme à côté. Enfin ok mais pourquoi ? Avoir les justifications de ce trucs alors certes il faut*



## UN ESPACE DE MOBILITÉ PARTAGÉ

### 2018 : UNE CIRCULATION APAISÉE



Le projet de requalification rendra les quais plus accessibles aux piétons, aux cyclistes et aux personnes à mobilité réduite. Elargissement des trottoirs, limitation de vitesse et mise en sens unique de certaines voies contribueront à apaiser les espaces de circulation. Sur les 245 places qui compte l'ensemble du secteur, seules dix seront supprimées.

- voie zone 20 partagée piétons, vélos, voitures
- quai piétons et cycles
- voie zone 30, voitures et vélos
- circuit cyclable
- sens unique
- ↔ double sens

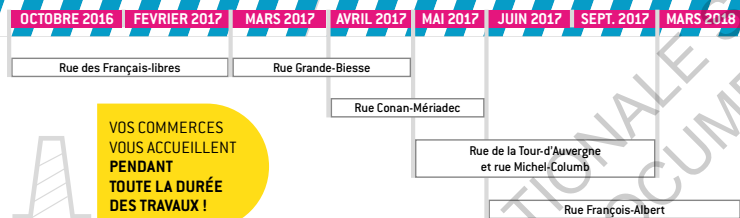
## UN CADRE DE CIRCULATION AGREABLE



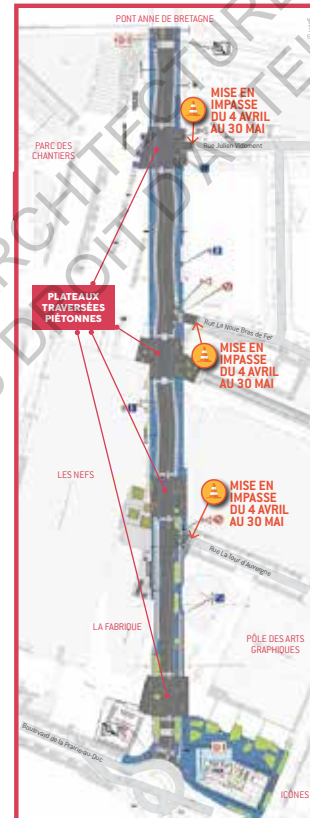
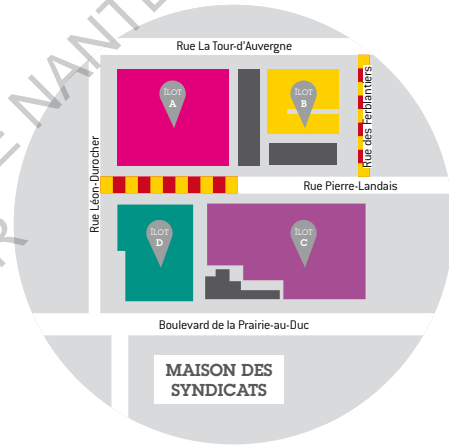
Apaisées, les circulations bénéficieront également d'un cadre plus confortable grâce aux interventions de voirie sur les quais et voies connexes. Cadencées pour minimiser les désagréments, elles visent la réfection des chaussées et des trottoirs, la rénovation du mobilier urbain et l'installation d'aménagements paysagers.

Dans la rue Grande-Biesse, réduite à une voie de circulation, le stationnement passe à l'est afin d'élargir le trottoir aux abords des commerces, pour l'accueil de terrasses et de plantations.

### LES VOIES REQUALIFIÉES



**VOS COMMERCES VOUS ACCUEILLENT PENDANT TOUTE LA DURÉE DES TRAVAUX !**



Extraits du Carnet de chantier réalisé pour expliquer les travaux d'aménagement des berges du faubourg - documents réalisés par le Studio HOP

- 1 explication des nouvelles circulations autour du Boulevard Léon-Bureau dans la revue TRANSFORMATION(S) d'avril 2016
- 2 explication fermeture voirie autour du projet IN(S)PIRATIONS dans la revue TRANSFORMATION(S) de janvier 2017, une information omise par les riverains
- 3 Mot laissé par le constructeur Léon Grosse pour prévenir d'une intervention nocturne possiblement bruyante - attention très rare durant la période des chantiers

*densifier mais juste pourquoi cette forme plutôt qu'une autre. Juste avoir des intentions ça permettrait de comprendre un peu plus vers quoi on va parce que là t'as l'impression qu'il faut densifier mais que c'est fait un peu n'importe comment. Franchement ceux qui habitent là-bas dans l'immeuble, ils sont collés aux voisins. Si c'est pour avoir une ville qui est invivable enfin un quartier qui est invivable parce que tu as une promiscuité qui est ouf, ok mais j'aimerais bien avoir la justification quand même. Et la justification c'est pas juste par une conférence de presse ou un truc où l'on dit que tout va être beau, tout va être trop bien.» Pauline*

*« Je pense que c'est pas une mission sexy d'être responsable com chantier, le chantier ça fait peur personne n'a envie de communiquer dessus parce qu'on a envie que ça se termine le plus rapidement possible. N'empêche qu'il faut assumer cette phase de chantier et plus tu l'assumes et mieux ça va se passer en fait. [...] Je pense qu'il y a pas de dispositif aujourd'hui pour accompagner l'entourage des nouveaux ouvrages. Et là quand on a 5 ou 6 chantiers autour de nous, il faut peut-être faire une opération com' ou juste un apéro, pas forcément pour que t'aies le front de la rébellion du chantier. C'est juste pour pouvoir poser tes questions, savoir où on va pouvoir passer... » Pauline*

*« Il y a eu des réunions aussi pour présenter le projet, il y a eu des tracts dans les boîtes aux lettres mais j'étais pas disponible. Alors peut-être qu'il fallait aller aux fameuses réunions, mais on est pas forcément disponible alors ils auraient pu distribuer une lettre, peut-être une lettre d'info qui décrit un peu les projets » Victor*

*« Alors on organise aussi un certain nombre de réunions publiques d'information, souvent en présence d'un élu, Alain Robert est très impliqué, il est l'adjoint de l'Urba et élu de quartier depuis plusieurs années donc il connaît très bien le projet urbain et la population de l'île de Nantes. Sur les réunions d'information en général on a quand même pas mal de monde. Ce sont des réunions qu'on monte parfois nous en direct dès lors qu'on est sur des secteurs un peu élargis et très souvent en partenariat avec des opérateurs immobiliers qui viennent présenter leurs opérations immobilières. Tout comme il y en a eu une très récemment sur la pointe Est de l'île de Nantes puisqu'il y a plusieurs opérations immobilières d'envergure qui vont sortir. C'est un quartier plutôt résidentiel donc les gens sont assez attentifs à ce qu'il va se passer autour de chez eux. L'ensemble de ces opérations immobilières sont dans un calendrier relativement commun donc ça génère aussi un projet d'espace public relativement important. Ça a permis à notre équipe de maîtrise d'œuvre urbaine de faire des propositions en terme de paysage et de mobilités douces donc on a convoqué les habitants pour une réunion d'information. Les discussions nous permettent d'entendre, de réajuster éventuellement enfin ou d'expliquer pourquoi on ne peut pas réajuster si nécessaire. Ça fait partie de cette acceptabilité aussi. » Lénart Le Bars*

Une nouvelle fois l'on remarque que les habitants riverains de chantiers sont soucieux d'avoir une communication dédiée. Deux perceptions s'affrontent alors, celle du communicant et celle de l'habitant. D'un côté malgré tous les outils mis en place pas la Samoa, l'habitant n'a pas l'impression d'avoir suffisamment d'informations sur des projets précis. En effet, s'il comprend les grands axes du projet urbain et les intentions majeures, il n'arrive pas à accéder aux données précises dont il se soucie. Seule une communication personnalisée ou plus simplement un échange direct avec les responsables pourraient alors satisfaire ces besoins. L'habitant insatisfait car il n'a pas les informations pour comprendre les choix opérés fait alors des procès d'intention, 'si aucune rencontre n'a lieu ce serait pour éviter les contestations habitantes sur le projet'. Ainsi il sous-entend qu'on cherche à lui cacher des choses ce qui amplifie ses craintes sur l'imaginaire qu'il se fait de son futur quartier.

Les riverains ne voient souvent pas le travail de communication de terrain qui est fait avec l'existence notamment d'un poste de responsable communication et concertation au sein de la Samoa ou avec la création du hangar 32 par exemple. Si ce lieu est identifié par la Samoa comme un lieu de terrain permettant le débat, il ne semble pas être assimilé de la même manière par tous les habitants. Des réunions ont en effet lieu régulièrement au sein du hangar 32, à l'image de la réunion Apéripitch - Quand l'usager devient le (co)concepteur de vos projets par Creative Factory. Cette table ronde avait pour objectif de réfléchir à comment mieux intégrer l'usager dans la réalisation d'un projet en appréhendant cet « inconnu aux mille visages ». Le descriptif de cette réunion bien qu'ouverte à tous s'adresse clairement à des initiés. Malgré un thème qui semble porté sur l'habitant en général, les habitants jugent ces réunions non adaptées à leurs problématiques.

Mais de l'autre côté malgré les améliorations envisagées, les communicants estiment avoir mis en place un certain nombre d'outils pour aller au contact des gens. Preuve en est le succès du hangar 32 avec 25 000 visiteurs par an ou la présence d'un large public aux réunions. Mais pour effectuer ce travail sur l'ensemble des projets au quotidien, il faudrait beaucoup de temps, d'importants moyens financiers et humains. Cependant, il est important d'avoir une coordination de la communication quand de nombreux projets sont concomitants et le rôle de la Samoa est critique pour passer d'une communication d'un chantier à une communication sur l'ensemble du quartier.

La communication est aujourd'hui avant tout institutionnelle alors que les habitants s'attendent à une information personnalisée, mise à jour régulièrement et disponible à tout moment. Les nouveaux outils du digital devraient permettre de mieux répondre à ces demandes aussi bien pour la phase projet que pour la vie quotidienne du chantier. Il est à noter que des formations se développent sur ces thématiques à l'image de la formation « Communiquer et négocier sur un chantier » faite par INFOPRO digital. Elles ont pour objectif de donner des outils à des professionnels du monde de la construction pour améliorer la performance de leurs chantiers grâce à une communication optimisée. Espérons que ce type d'initiatives permettra aussi de répondre aux attentes des habitants.

### 3) Des gênes atténuées par la projection dans le futur ?

#### a) Une projection plutôt positive des habitants dans leur nouveau quartier

Paradoxalement à ce qu'ils ressentent actuellement, la projection dans le futur permet aux habitants de mieux se satisfaire des travaux. Ils adhèrent à l'image que l'on veut donner à ce bout de territoire traduit par cette phrase relevée par Nathalie sur un panneau lors d'un parcours commenté.

« Résidence my flower, plus de qualité de vie moins de stress, plus de design moins de conformisme, vivre la ville autrement. Donc ça c'est le leit motiv du quartier je pense. »

Ils se projettent alors dans un territoire fait de dynamiques locales, rempli de nouveaux commerces et regroupant une population variée. Certains espèrent même se fixer dans ce quartier en investissant dans un appartement. Si les commerçants de la rue Grande Biesse étaient unanimes sur les nuisances occasionnées, ils sont aussi unanimes sur le résultat escompté et espèrent qu'ils vont pouvoir profiter de leurs nouveaux espaces extérieurs à l'arrivée des beaux jours pour accueillir de nouveaux clients. C'est bien cette vision sur le long terme qui leur a permis de passer cette période délicate et pour certains l'indemnisation proposée par la mairie était dérisoire devant le résultat final car si les travaux transforment la rue de manière agréable alors le manque à gagner se comblera vite.

« J'ai compris que ça construit à mort, d'un petit peu de tout. Nous là on a la cantine Pierre Landais, il y aura aussi les bains douches maintenant, il va y avoir une bibliothèque. Enfin ils vont vraiment faire un petit pôle social au milieu d'une zone avec différents standings d'habitations. J'ai bien compris que de toute évidence en bougeant le CHU et tout ça va dynamiser toute cette zone qui a très longtemps été industrielle avec les bangars. De manière générale c'est rendre ça résident et d'en faire un gros gros point d'intérêt pour la région et ce genre de chose. Après s'ils ont des sous-programmes, des idées particulières j'ai pas suivi les détails. [...] Forcément au bout de six ans tu rencontres et t'entends beaucoup de choses. Je pense que le quartier re dans dix ans ce sera vraiment une des « the place to be » de Nantes. Donc je pense qu'acheter maintenant c'est vraiment le super bon plan. C'est typiquement l'endroit qui peut qu'augmenter à l'avenir avec le CHU qui va arriver, la réorganisation de routes... C'est une ambition claire de Nantes de délocaliser une partie du centre-ville. Tout ça c'est vraiment plein d'étoiles qui s'alignent au fur-et-à-mesure. [...] J'attends avec impatience de voir quand il y aura vraiment beaucoup plus de vie. Moi j'ai connu le quartier quand je suis arrivé avec des rues un petit peu glauques le soir, le week-end passer ici c'était pas ce qui était de plus attrayant. Il y a le kiosco qui a amené un petit peu de vie dans la rue et depuis qu'il y a aussi de plus en plus d'entreprises qui arrivent dans la zone, on se rend beaucoup plus compte de cette petite vie de quartier. Des gens qui marchent un petit peu dans toutes les rues, un peu dans tous les sens. » Guillaume

« Je suis assez curieuse de voir ce que ça donne le Food hall qui sera en face, après c'est 2020 pas avant mais j'adore la bouffe je pense que ça pourra être cool. Mais je sais pas si je resterai jusqu'à cette année-là mais sinon très bien parce que le quartier est quand même cool, il y a des possibilités d'avoir une petite dynamique locale. Là avec le composteur c'est déjà assez chouette, il y a des gens qui sont curieux d'avoir des démarches collectives. » Pauline

« De toutes façons on se le disait avant que c'était, qu'on avait mal mais que c'était pas pour rien, bien sûr que c'est plus joli... J'espère [que ça va amener de nouvelles personnes], c'est pas je pense c'est j'espère. On verra aux beaux jours, là c'est et puis comme c'est pas terminé au bout, on a hâte aux beaux jours pour voir si on a été malheureux pas pour rien. »

« Moi je suis pas pour nous indemniser, c'est ce que j'ai dit pendant la réunion des commerçants parce que l'indemnisation on s'en fout, ce qui est le plus important c'est le résultat. Si par exemple ils font quelque chose de bien, à ce moment-là, on récupère vite. C'est ça le plus important. Et la mairie s'ils vont nous donner cinquante euros, deux cents cinquante euros quelque chose comme ça, c'est rien. Le plus important c'est à long terme, c'est ça le plus important. »

A travers cette partie on peut remarquer le paradoxe de la perception et de la parole habitante entre peur de la densité et besoin de reconnaissance en agissant aussi devant chez eux. Cependant ce paradoxe s'explique aussi par la mécanique de l'aménagement de l'île de Nantes. En effet la densification très importante semble aller de pair avec l'aménagement des espaces publics. Ainsi ces nouvelles constructions ouvrent aussi la voie à l'amélioration des espaces développant la vie de quartier recherchée sur l'île de Nantes comme on a pu le voir dans la première partie. D'un côté les habitants ont peur de cette densité, de ces hauteurs, de ces nouveaux immeubles architecturalement pas toujours à leur goûts. Ils ne souhaitent pas se retrouver dans un cœur de ville étouffant qu'ils ont choisi d'éviter en évitant le centre. D'un autre côté, ils se sentent au contraire très attirés par l'amélioration des espaces publics, le développement des commodités et associations de proximité renforçant la vie de quartier. Ces travaux d'espaces publics marquent quant à eux l'importance et l'attention de ce quartier pour la ville.

Enfin d'autres personnes voient les possibilités économiques que permettent ces aménagements. Les commerçants souhaitent un développement de leur chiffre d'affaires grâce à l'arrivée de nouveaux clients potentiels et comptent sur l'attractivité nouvelle de leur quartier notamment grâce à l'aménagement des berges. De plus certains résidents estiment que leur bien va prendre de la valeur parce que le quartier va devenir attractif et que s'ils investissent maintenant ils feront de bonnes opérations immobilières s'ils revendent dans quelques années.

#### b) Coup de projecteurs sur des projets phares

« Alors bien sûr tout ça ça rentre en cohérence avec la communication et la ligne politique qui est dictée par Nantes métropole en l'occurrence Johanna Rolland qui est aussi la présidente de la Samoa donc tout ça ça fait sens [...] Sur certains espaces publics on investit plus. Par exemple là les berges nord, on termine le chantier, il restera la guinguette à aménager sur le quai. On est en train de préparer une inauguration qui se tiendra le 7 juillet et là compte-tenu de l'ampleur de ce projet-là et des attentes qu'il y avait sur ce linéaire, on va faire une inauguration assez importante, sur une journée, un temps festif très ouvert pour les habitants avec des petits spectacles de rue. On met des moyens assez importants pour valoriser cet aménagement-là qui est l'un des aménagements les plus importants en terme d'ampleur d'espace public dans le mandat. On est aussi très cadré par les mandatures politiques et dans le mandat sur l'île de Nantes, ça va être le projet d'espace public majeur qui sera livré. C'est aussi des commandes politiques qui nous sont passées, de valorisation de ces espaces-là, sachant que ça rentre aussi en cohérence avec le grand débat Loire qui s'est tenu il y a quelques années. C'est aussi une forme d'aboutissement et de concrétisation d'un projet politique. »

« C'est sûr que la ville de Nantes a mis tous ces spots sur le bout de l'île de Nantes. Ça me fait penser à comment la ville de Nantes en faisant des coups de communication importants sur des projets efface d'autres initiatives qui du coup sont complètement oubliées. Par exemple, le Voyage à Nantes et la ligne verte qui fait projecteur sur certains objets artistiques dans la ville et qu'en fait beaucoup de petites boîtes de designers graphiques, de designers d'espace qui pourraient faire le voyage à Nantes sont obligés de construire pour d'autres villes que Nantes qui communique pourtant beaucoup sur toute cette question-là de l'art en ville. » Romain

Dans cette période d'importante densification de l'île de Nantes en terme de logements et bureaux, la ville de Nantes joue alors merveilleusement bien entre cette densification et l'aménagement d'espaces publics pour faire accepter l'ensemble du projet urbain. Outre le fait que l'ensemble du plan ne soit pas définitif, ceci explique aussi pourquoi les habitants peuvent sembler désespérés quant à la représentation des constructions urbaines alors qu'ils semblent assez au fait des nouvelles constructions « publiques ». Quel habitant saurait dire combien de mètres carrés de foncier de logements et bureaux sortent par exemple chaque année de terre dans cette période de forte urbanisation de l'île de Nantes ? Les projecteurs se braquent sur des projets phares comme sur les projets de la prairie aux ducs de la pointe ouest de l'île de Nantes effaçant l'information sur d'autres constructions.

De même des projets avec des concepts forts à l'image du Food Hall qui sera aménagé d'ici 2022 dans les halles Alstom à côté de l'École des Beaux-Arts et qui suscite beaucoup d'envie du voisinage, permettent alors de retenir l'attention et l'impatience des habitants pendant cette période moins évidente des chantiers.

Cette communication est alors aussi orientée par les mandats politiques qui

cherchent à promouvoir les actions politiques du mandat vantant une nouvelle fois les ouvrages et espaces publics et non les opérations privées. Comme on a pu le voir dans la deuxième partie, d'un côté les villes cherchent à être attractive, attirer des entreprises pour créer des emplois et attirer de nouveaux habitants. Ainsi la construction de nombreux logements comme il y a actuellement sur l'île de Nantes n'est donc qu'une conséquence de cette politique d'attractivité et de compétitivité des villes. Pourtant malgré cette ambition réussie qui se traduit par la construction de ces parcs immobiliers, la ville préfère vanter la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants en mettant en valeur des projets d'espaces publics et non de densification immobilière qui pourrait effrayer les habitants. En orientant l'électorat sur des projets fédérateurs, elle espère ainsi probablement s'assurer de son soutien.

#### 4) Être au cœur de l'action

##### a) Un lieu repérable dans la ville

« C'est joli de regarder les grues en mouvement j'adore voir ça moi ou la nuit aussi quand elles sont, de voir leur lumière. Toutes les grues sur l'île de Nantes. Et puis ça fait l'image de Nantes, et ça me fait penser quand un ami qui était parti monter la nuit sur une grue avec sa copine, avec l'amour de sa vie. » Romain

La grue est un marqueur qui nous renvoie directement à l'imaginaire de l'île de Nantes. Les grues grises et jaunes utilisées autrefois pour les chantiers navals sont aujourd'hui témoins de ce passé industriel. Mais elles témoignent aussi du renouveau à l'image de la couleur jaune vive retrouvée de la grue Titan.

Ainsi le temps des chantiers, les nombreuses grues se fondant dans le paysage font signal, symbole fort du projet de réaménagement de l'île de Nantes.

« C'est sympa d'être dans un quartier déjà qui fait parler de lui parce que mine de rien quand tu dis j'habite sur l'île de Nantes à côté des machines c'est 'oh putain trop bien et puis le quartier de la création t'as trop de chance'. » Guillaume

Les riverains se trouvent au milieu de chantiers avec les mauvais côtés que cela implique actuellement mais ils sont également au centre de l'attention. Tout le monde connaît cet endroit, sait que c'est un quartier dynamique en plein renouveau où d'importants moyens sont rassemblés. En vivant ici, les habitants savent que le quartier est un enjeu actuel et qu'il restera encore au centre de l'attention pendant

quelques années puisque de gros projets tel que le C.H.U, une nouvelle ligne de tram et le réaménagement des berges sont tout juste initiés. Globalement ces nouveaux aménagements renvoient une image de dynamisme et de modernité surfant sur les tendances actuelles de mobilités douces et de proximité avec la nature et de ce fait les habitants sont fiers d'être partie intégrante de ce projet.

*« En 2009, j'ai cherché un local commercial, j'ai trouvé ici et à l'époque c'était pas comme ça. C'était un peu bizarre, parce qu'il y avait quand même des gens qui vendaient du shit, des dealers, des trucs comme ça. Et petit à petit ça a changé. » Restaurateur Bella Regie, rue Grande Bièvre*

*« Les premières fois où je suis passé ici, je me souviens il y a très longtemps j'avais pas du tout retenu que c'était un endroit particulièrement intéressant parce que c'était des grandes rues un peu vides très stériles avec des hangars pas très beaux et vieillissants... Donc là de voir la différence avec aujourd'hui, l'arrives en face et t'as ce grand axe dégagé beaucoup plus lumineux avec toutes ces nouvelles activités, tous ces nouveaux bâtiments, t'as forcément une petite fierté de vivre au milieu d'un quartier où il se passe plein de trucs. »*

Si les habitants apprécient autant ces évolutions c'est qu'ils se souviennent aussi de l'ancienne identité du quartier, plus sombre, plus industriel, moins avenante. Ces requalifications d'espaces, de l'industrie et des hangars, au logement et tertiaire, ont également permis de donner de nouvelles ambiances aux quartiers de l'île. Aux vues des évolutions bénéfiques déjà réalisées, les habitants sont curieux de voir ce territoire se développer encore et pensent que leur environnement va encore s'améliorer.

*« On valorise aussi un certain nombre de projets à venir, de projets réalisés et puis également de projets portés par des habitants. On essaie aussi de faire parfois un petit focus sur des projets associatifs ou portés par des collectifs d'habitants parce qu'aujourd'hui l'île de Nantes c'est quand même un territoire habité, on est plus du tout sur un No man's land y compris à l'ouest donc c'est important de valoriser la vie de quartier. Mais c'est quand même pas un magazine de la vie de quartier c'est vraiment le magazine du projet urbain. » Léniaï Le Bars*

Si aujourd'hui l'île de Nantes est encore vue comme un immense projet urbain à forts enjeux de par son urbanisation encore inachevée, ce territoire devient néanmoins de plus en plus habité et la Samoa souhaite montrer cette nouvelle facette de l'île en insistant sur les activités de la vie de quartier et en se faisant relais d'informations. En cela elle souhaite par exemple réformer son site internet pour qu'en plus de présenter les projets et chantiers, il se fasse relais de la vie de quartier renvoyant les habitants à l'information existante. Jusqu'alors la Samoa considérait l'ouest de l'île comme un « No man's land » donc non habité alors qu'en fait des gens y résidaient déjà. Ils n'étaient donc pas considérés dans les plans de communication de la Samoa. Cette nouvelle démarche va donc d'autant

plus accompagner le sentiment des habitants d'habiter un lieu attractif et dynamique.

#### *b) Des bénéfices insoupçonnés du chantier*

*« On ne peut pas tout avoir donc on sait que s'il faut sacrifier un petit peu de jolie vue... Avant il y avait les hangars mais quand ils ont cassé les hangars là en face tout d'un coup on a eu une vue dégagée sur la maison des syndicats avec une vue vers Rezé et compagnie c'était hyper sympa. » Guillaume*

Si le chantier est souvent synonyme de nuisances, il est aussi un temps inédit où la ville se crée et se défait. Aux abords des chantiers, les avancées quotidiennes des constructions viennent animer notre trajet routinier. L'on s'émerveille alors, des percées qui se créent au travers des entrailles d'un bâtiment éventré, des vues imprenables qui se dessinent soudainement dans la structure métallique d'un futur bâtiment, du fourmillement des hommes et des machines. Quand bien même le chantier se termine, cette effervescence s'efface et le bâtiment se fond de nouveau dans le tissu urbain.

Sans difficulté et avec rapidité l'on s'habitue aisément aux nouvelles perspectives qu'offrent la phase de démolition. C'est alors avec plus d'amertume que l'on doit renoncer jour après jour à une vue éloignée et une lumière prononcée.

*« Très curieux j'ai suivi un petit peu tout ça d'un coin de l'œil depuis maintenant quelque temps et j'essayais de comprendre les processus de tout ça pour entre autre relativiser et pas être là juste à gueuler comme un gros con, 'putain avec leur travaux ils font du bruit'. Hyper curieux j'ai appris un tas de choses sur la manière dont ça se fait. Il y a des avantages, il y a des inconvénients, il y a tous les aléas qu'incombent un chantier. Tout ça c'est une sacré histoire et c'est marrant de l'avoir vécu. » Guillaume*

*« Mais après honnêtement je pense que ça me manquera quand il y aura plus de chantiers. Ça m'arrive souvent de regarder le grutier. C'est pas que je les connais les gens mais quand même tu connais un peu leurs petites habitudes. Enfin je trouve ça rigolo quand t'es là il se passe plein de trucs en fait. C'est un truc que j'apprécie bien et on se marre pas mal autour de ça et ça permet de bien le vivre aussi. Je pense qu'ils respectent pas trop les délais de séchage, enfin en tous cas ils vont particulièrement vite. Sur la semaine dernière, ils ont fini l'étage du dessous et ils sont déjà à l'étage du dessus, je trouve ça assez fou. » Pauline*

Si cette expérience est souvent involontaire, elle n'en est pas moins enrichissante pour ces spectateurs privilégiés. Depuis leurs fenêtres ils se prennent

au jeu et essaient de comprendre les mécanismes d'un chantier. De la curiosité à l'envie d'apprendre, certains observent aussi pour s'enrichir au maximum de cette expérience inédite et ne pas en retenir que ses désagréments. Les riverains sont au cœur de l'action et peuvent communiquer autour d'eux toute l'histoire de l'avancée des chantiers à laquelle ils participent même indirectement, ils créent alors par leurs récits une nouvelle forme de communication de chantier apparentée à du storytelling.

Même si des habitants sont restés totalement fermés au chantier, d'autres pour mieux le vivre ont choisi de s'y intéresser. Finalement certains habitants se sont laissés entraîner dans le rythme du chantier jusqu'à avoir l'impression d'y avoir presque participé. En tant que superviseur, ils donnent leurs avis sur la gestion des tâches et suivent de loin le travail des ouvriers. Des habitudes se sont alors installées autour de ce nouveau théâtre à ciel ouvert qui a créé des animations gratuites sous leurs fenêtres. Paradoxalement ils éprouveront aussi une nostalgie à la fin des chantiers qui animaient leurs fins de journée.

Même si la communication des chantiers reste principalement portée sur le résultat final, le public s'intéresse de plus en plus au processus même du projet. Dans des milieux artistiques comme en architecture les « workshops » et les performances se développent. Le chantier sous la bannière « travaux en cours » est donc source de curiosité des passants. Dans une société où beaucoup de choses nous dépassent, peut être que le chantier est un média palpable permettant de mettre une image sur ces mutations.

C'est autour de ces questionnements qui intéressent de plus en plus les habitants que certains projets sont menés sur l'île de Nantes.



1 projet d'aménagement des berges, des projets fédérateurs qui donnent envie, agence BASE  
2 projet du Food Hall, des projets fédérateurs qui donnent envie, illustration de Gildas Joulain

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE PATENT



- 1 photographie prise par Pauline depuis son balcon
- 2 tête-à-tête avec un ouvrier du chantier (IN)SPIRATIONS
- 3 photographie prise par Guillaume lors de la démolition du restaurant social

- 4 vis-à-vis de chantier, des chantiers sous nos fenêtres
- 5 photographie prise par Pauline, le fourmillement des ouvriers

*c) La tendance du « co-quelque chose », coup de com' ou réelle envie de construire ensemble ?*

De ce territoire habité découle également un nouvel enjeu qui est d'intégrer ces habitants dans la construction future de leur quartier. La Samoa met alors de plus en plus en place réunions de concertation, des ateliers de co-production que ce soit en direct ou par des sondages internet.

*« Le principal enjeu ça va être l'acceptabilité si l'on parle des riverains et des habitants de l'île parce que c'est évident que plus l'information est claire et transparente plus il y a une forme d'acceptabilité, plus on travaille en cohérence aussi avec les habitants, les partenaires, les actifs... C'est pour ça aussi que ma compétence est double, elle est à la fois sur la communication et la concertation parce que finalement parfois les frontières sont pas si nettes. On fait de l'information, on fait de la concertation, on fait de la co-construction, on fait de la co-conception, donc on a vraiment des échelles d'implications très comment dire directes. » Lénaïc Le Bars*

*« Sur le quartier République les ponts qui est au cœur de l'île, il y a eu des transformations urbaines mais moindres. Depuis deux ans on a lancé un grand projet qui s'appelle Ilotopia qui porte sur la requalification des espaces publics et on souhaite impliquer les habitants. C'est la première fois qu'on va aussi loin dans une concertation, on est plutôt passer là dans la co-conception du projet puisqu'on a écrit le programme avec les habitants. On est dans une démarche relativement expérimentale et donc c'est important de pouvoir communiquer auprès des habitants pour que un, ils puissent s'impliquer, et deux, ils puissent comprendre où est-ce qu'on va, comment on pense aussi cet aménagement, quelles sont les contraintes. Il suffit pas de donner des idées, il faut aussi qu'on leur explique un certains nombres de choses pour qu'ils comprennent le milieu de l'aménagement, comment ça fonctionne, comment on gère les espaces publics derrière. Donc il y a aussi beaucoup de pédagogie dans notre travail. » Lénaïc Le Bars*

Cette action est encore expérimentale sur l'île de Nantes puisque c'est la première fois que la Samoa expérimente cette concertation/ co-construction. Elle a alors missionné What time is I.T., une agence de concertation fondé en 2014 par Stéphane Juguet, anthropologue qui a travaillé sur les usages urbains, la mobilité (les transports) et les objets communicants. Cette agence regroupant des chercheurs en sciences humaines, des designers et des prospectives agit dans de nombreuses villes françaises depuis sa création en intervenant sur sollicitation des collectivités pour aller au contact des habitants, prendre leurs idées et lancer une dynamique pour ensuite s'effacer peu à peu.

Sur l'île de Nantes l'idée était de questionner l'identité du quartier autour de la rue Biesse et du square Wattignies qui tend à s'écraser entre le quartier de la création et le quartier Beaulieu. Cet ancien faubourg commercial, axe principal nord sud où des descendants des anciens ouvriers des chantiers continuent d'habiter et où l'artisanat est essentiel peine à trouver sa place. Alors que la partie haute de la rue tend à être redynamisée

avec les travaux rue grande Biesse et l'aménagement berges, les commerces du reste de la rue souffrent du calme du quartier.

Pour agir l'agence s'est donc installée au plus proche de la population dans un entrepôt désaffecté acquis par la Samoa pour fonder le Wattignies social club. Lieu mythique du projet Ilotopia il permet d'ouvrir la discussion en proposant aussi d'autres activités à la vie de quartier, réparations de vélos....

Au lieu comme souvent de récolter l'avis des habitants par un simple questionnaire qui sera plus ou moins bien reçu l'idée de What Time Is I.T est d'attirer les gens à rejoindre le projet en jouant avec leur curiosité. Pour attirer les habitants dans le projet, la méthode de l'agence est de se rendre sur un site et de faire comme si on était chez soit en ramenant des éléments voyants pour se la « péter », bus, vélos souris....

Ensuite l'idée n'est pas seulement de parler avec les habitants de ce qu'ils voudraient en leur faisant croire que tout est possible. Le regard de l'habitant est celui de l'expert de son quartier mais il ne l'est pas de tout, règle d'urbanisme... L'idée étant de pré-mâcher le travail à la Samoa pour l'aider à percevoir de ce qu'elle pourrait faire de ce territoire, l'agence est assez vite passée à l'action en initiant un premier chantier avec les habitants. Ils ont alors construit des prototypes simples en terme de moyens pour confronter leurs idées aux sites.

La Samoa semble aujourd'hui satisfaite de l'action Ilotopia qui aurait eu un bon accueil de la part du public qui s'est investi dans le projet du réaménagement du square et qui continue de se questionner sur le lien au sein même du quartier, créer une porte d'entrée en haut de la rue Grande Biesse... La restauratrice et habitante de la rue grande Biesse que j'ai rencontré était l'une des personnes intéressées par ce projet. Habitante depuis longtemps dans le quartier, elle remarque aujourd'hui le calme trop important y régnant et que même les résidents du quartier n'y sortent pas. Ainsi elle était volontaire de répondre à l'appel du projet Ilotopia pour essayer de redonner une identité à l'ancien faubourg commerçant pour qu'il retrouve un dynamisme qui profitera aussi à son activité professionnelle. Il faut aussi relativiser cette implication habitante puisque d'autres acteurs du quartier ne se retrouvent pas dans ce projet mal communiqué à leurs yeux. Enfin reste à savoir comment la Samoa va se réapproprier le projet pour aller dans le sens de ce qui a été construit avec les habitants. Si les idées habitantes concernant le quartier étaient essentielles et peuvent aisément être réintégrées dans un futur projet si la Samoa joue le jeu qu'elle a elle-même initié, l'intérêt suscité par ce projet était peut-être tout autant la vie créée par l'agence autour du projet qui a permis d'intégrer la population habitante. L'enjeu tient alors à ce que l'heure du départ de l'agence What Time Is I.T. arrivée puisse laisser place à une nouvelle dynamique de quartier sans créer de rupture. Cette implication dans l'idée du projet permettra sans doute aussi une meilleure acceptation du chantier de réaménagement de l'espace public si les idées des habitants sont reprises.



Si Iliotopia entraîne les habitants déjà présents à s'interroger sur leurs quartiers et sur les espaces publics, d'autres projets d'opérations privés intègrent également les futurs habitants très en amont pour faciliter leur adhésion et intégration dans leurs futurs logements.

Ainsi autour du projet Ilink le collectif Fil a notamment mené avec les habitants le chantier zéro déchet, un projet de recherche action visant à utiliser les déchets du chantier pour les réutiliser dans la construction des espaces communs de l'immeuble. Beaucoup de futurs habitants se sont alors impliqués dans le projet avant même d'y habiter ce qui sera sûrement propice à une meilleure cohésion entre voisins à la réception de l'immeuble. Ils ont ensemble préfigurés des espaces telle que la future conciergerie qui prendra place dans la résidence.

*« On a commencé à mener des pistes pour mener cette recherche action sur le futur bâtiment Ilink. L'idée c'était de questionner comment on pouvait réemployer des déchets de chantier au sein de la maîtrise d'usage donc avec des futurs habitants qui habiteraient eux-mêmes l'immeuble parce qu'en fait l'asso Ilink, ça c'est un point vraiment positif, a intégré les habitants qui savaient qu'ils allaient habiter là-bas. Ils faisaient des visites régulièrement sur le chantier, ils s'investissaient aussi dans la dynamique de la conciergerie, donc t'as pas mal d'habitants, enfin si ils habitaient pas loin qui s'impliquaient. [...] Là sur « îlot des îles » on a été missionnés par Nantes Métropole Habitat qui est le maître d'ouvrage pour aménager la cour intérieure de l'îlot avec les habitants. C'est une livraison assez brute pour l'instant avec quelques plantes et l'idée c'est qu'il y ait une greffe qui prenne parce que notamment chez les bailleurs il y a énormément de gestion de cour qui dépérissent. Du coup ils veulent prendre le problème à la racine aussi parce que c'est une super opération de com' pour eux sur ce coin-là. Ils vont pas faire ça dans un quartier prioritaire je pense mais là ils font ça et c'est très bien. J'espère que ça va perdurer dans le temps cette dynamique collective. » Pauline*

Dans certains projets comme l'immeuble où j'ai enquêté rue de la Tour d'Auvergne, les espaces communs sont très peu utilisés car par exemple bien que les pelouses ne soient pas vraiment entretenues il est inscrit qu'il est interdit d'y marcher. Le fait de réfléchir avec les habitants améliore la qualité de vie de chacun en créant d'une part des espaces qui sont adaptés à leur besoins, jardin paysager pour des amateurs, ou espaces de jeux s'il y a beaucoup de familles... D'autres part cela permet de pérenniser les infrastructures en limitant leurs dégradations puisque les résidents y seront plus attentionnés.

*« Après il faut voir ce que t'en fais du brainstorming. Je suis un peu frileuse de ce genre de trucs parce que des fois la ville de Nantes elle est la reine pour faire des trucs dans le genre mais on sait pas quel est le pouvoir de décision du citoyen. Tu te retrouves dans une démarche où t'as l'impression que tu vas pouvoir changer les choses et non tout est ficelé et toi le temps du chantier ba qu'est-ce que tu vas apporter, peut être juste ton apéro. Des fois tu sais pas dans quoi tu t'embarques et quel est vraiment ton pouvoir de décision donc ça sert à rien. Après il faut pas non plus avoir peur de ce que peuvent dire*

*les citoyens des fois plus tu les informes et plus ils vont être compréhensifs. » Pauline*

Comme nous l'avons vu dans la partie précédente lorsque nous avons abordé la question de la e-démocratie, l'on peut se demander si le pouvoir de décision du citoyen est réel ou juste relatif. En effet dans ces actions où l'on cherche l'adhésion et l'avis du citoyen, la question relève de son pouvoir d'action. La consultation remplace parfois la concertation ou la co-construction et il ne faudrait pas que ces dynamiques soient stoppées en écartant de nouveaux les habitants quand vient le temps du projet construit.

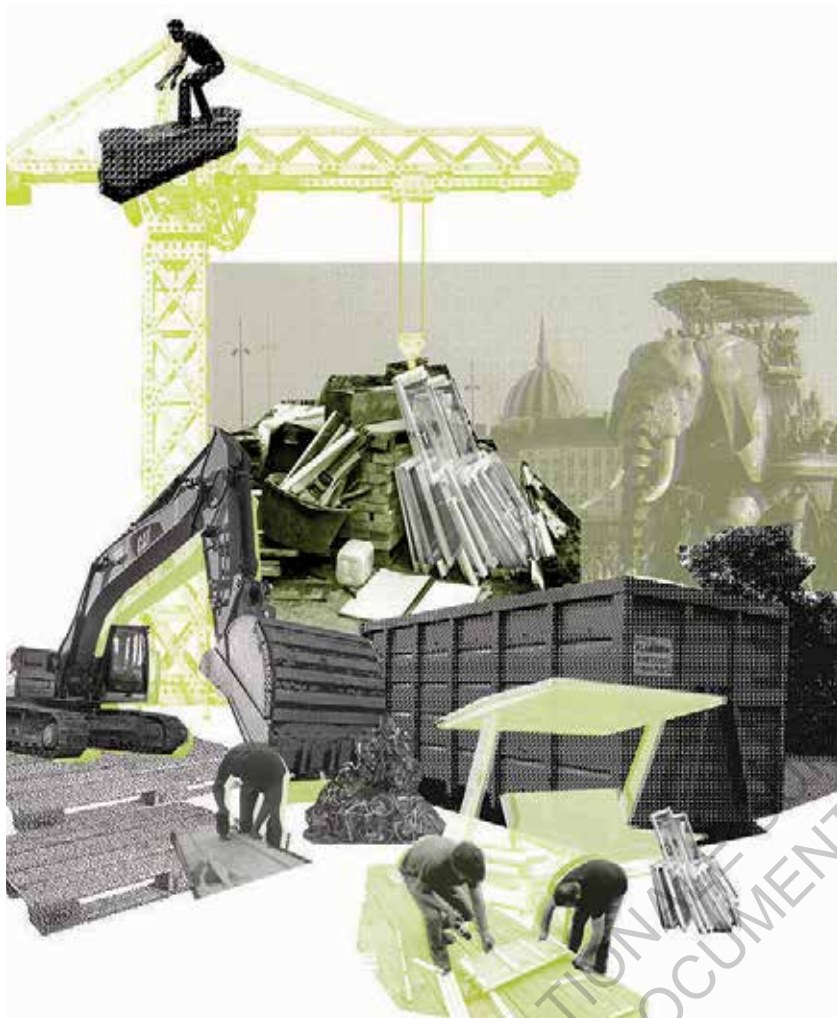
Ces projets encore minoritaires comparés au nombre de chantiers en cours sur l'île sont cependant très prometteurs d'une envie de faire ensemble. De par leur caractère récent, on manque encore de recul pour savoir comment ils seront repris dans la fabrique urbaine mais ils ont déjà le mérite de renforcer des dynamiques locales à l'échelle tantôt du quartier, tantôt de l'îlot qui seront forcément bénéfiques pour la vie de quartier. Ainsi même si le résultat concernant le projet-même n'atteint pas tous ses objectifs, l'on peut se réjouir qu'ils permettent déjà de faciliter le temps de chantier. Par ailleurs, ces ateliers ont aussi le mérite de vouloir décloisonner le chantier de ses palissades opaques et rendre accessible le processus de la construction urbaine en autorisant et accompagnant d'autres populations à s'y intéresser.



Affiche de l'agence What Time Is I.T. pour entrer en contact avec les habitants au début du projet



Signalétique sur une façade à l'entrée de la rue Grande Biesse pour marquer l'entrer dans le quartier, photographie Studio Katra



1 Projet «Chantier zéro Déchet», collectif fil. Utiliser les ressources d'un chantier pour bricoler et expérimenter des aménagements temporaires



2 Préfiguration de la future conciergerie de l'opération Ilink, photographie du collectif fil  
3 Aménagement de la cour du projet «lot des îles» avec les futurs habitants, photographie du collectif fil



# DES CHANTIERS SOUS NOS FENÊTRES

---

*Conclusion* page 164

*Annexes* page 168

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

## EN CONCLUSION

C'est l'histoire d'habitants de longue date des quartiers historiques ou plus récemment installés sur la pointe ouest qui appréciaient vivre dans « cet ailleurs dans la ville », toujours plus connecté au centre-ville et toujours moins insulaire.

Dans un contexte de compétition entre les villes à base de campagnes de communication, les projecteurs se sont tournés sur ce territoire à forts enjeux devenant le terrain d'expérimentation et la vitrine du savoir-faire à la nantaise.

Bercés d'images attrayantes et d'une nouvelle identité à laquelle ils adhéraient, les habitants ont d'abord accepté le projet. La communication mettait souvent en avant des projets fédérateurs à l'image du réaménagement des espaces publics ou de l'arrivée de nouveaux équipements sur l'île. Mais des incohérences dans la communication, des revirements spatio-temporels de projets phares et la prise de conscience de la densité prochaine avec le commencement de nombreux chantiers aux alentours ont semé des premières inquiétudes parmi les riverains.

Le temps du chantier n'a non seulement pas su les rassurer mais les a en plus perturbé à cause des nuisances produites. En effet, ils ne se sont sentis ni écoutés ni considérés, les événements arrivant sans prévenir perturber leur quotidien. L'information qu'ils recevaient était alors trop vendeuse en les projetant dans un quartier achevé loin de leur quotidien de chantier. Les quelques projets accompagnant le chantier destinés à améliorer ses abords ne se sont malheureusement pas pérennisés.

De même les nombreux outils développés par la Samoa leur permettaient de s'informer sur la globalité du projet mais les riverains regrettaient encore un manque d'informations expliquant les projets alentours et comment ils allaient être impactés. De leur côté, les aménageurs ont également développés un certain nombre d'outils variés pour un large public, du site internet à la revue TRANSFORMATION(S) en passant par le hangar 32 identifié comme lieu de débat.

Le problème est alors que dorénavant la communication est souvent globale ne s'adressant pas spécifiquement aux riverains là où les habitants cherchent une information personnalisée, mise à jour régulièrement et disponible à tout moment que seul le digital semble pouvoir permettre facilement.

Cependant, en orientant la communication du projet urbain de l'île de Nantes vers une communication du territoire habité, la Samoa pourrait répondre à un certain nombre d'attentes. En effet, les habitants sont paradoxalement fiers d'être au cœur de l'action et de l'attention. Depuis leurs fenêtres, ils sont des spectateurs privilégiés des chantiers qui s'ouvrent à eux. A travers les récits qu'ils racontent à leur entourage, ils participent à leur

tour à la communication sur le projet, cette fois-ci de manière moins institutionnelle. Enfin des actions balbutiantes de co-conception et co-construction devraient aussi participer à cette dynamique habitante créant des récits autour du projet. L'enjeu est alors de réussir à réunir un certain nombre d'acteurs volontaires et de pérenniser les projets et dynamiques dans le quartier.

Enfin si le chantier du futur C.H.U. s'implantera dans un premier temps dans une zone non habitée et les problématiques soulevées relèveront plutôt des flux de circulation, l'on peut aisément imaginer qu'assez vite de nouveaux immeubles habités voient le jour entraînant des questionnements similaires à ceux étudiés. La communication sur ce nouveau projet phare de l'île devra alors réussir non seulement à montrer les bienfaits du projet mais aussi à jouer avec les potentialités qu'offrent un tel chantier pour permettre à chacun de l'appréhender sans crainte. De son côté la Samoa étudie dès à présent des pistes de travail autour de cet ensemble à l'image d'un lieu spécialement dédié ou d'un observatoire.

Puisque le projet urbain de l'île de Nantes a été construit dans une logique expérimentale, l'on pourrait alors imaginer que ce chantier iconique du futur centre hospitalier de Nantes fasse à son tour exemple en terme de gestion de chantier. Ainsi, en plus de garantir une qualité de vie aux riverains, le projet permettrait une nouvelle fois d'être une vitrine du savoir-faire nantais pour d'autres collectivités françaises ou internationales. Les aménageurs tels que la Samoa pourraient alors lancer le défi aux architectes et autres professions d'innover dans ces domaines. Les chantiers dits de filières sèches pourraient alors peu à peu s'intensifier dans les projets urbains où l'expérimentation est encouragée. Étant donné que l'île Nantes est encore un vaste projet d'urbanisation et de densification, ces constructions rapides, peu bruyantes et sans poussière pourraient améliorer la qualité de vie des riverains et leur éviter une certaine lassitude due à la répétition des chantiers.

# DES CHANTIERS SOUS NOS FENETRES

---

*Annexes*

*Annexe*

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



1 fondations chantier îlot B, photographie mars 2017

2 destruction des anciens hangars de l'îlot D, photographie mars 2017



3 construction du 4<sup>ème</sup> étage de l'îlot B, photographie septembre 2017



4 construction du rez-de-chaussée de l'îlot D, photographie octobre 2017



1 rangement de chantier de l'ilot B, photographie prise par Pauline  
2 destruction du passage en bois, photographie octobre 2017



3 passage en bois OSCILLATION, photographie septembre 2017  
4 destruction du passage en bois, photographie octobre 2017





Etapas successives d'avancement de la tour de l'ilot B, photographies prises entre novembre 2017 et juin 2018

1 photographie de la rue Pierre Landais en impasse durant les chantiers  
2 vue sur l'ilot B, photographie prise par Pauline depuis son balcon  
3 les grues, marqueur d'une zone en chantier, photographie prise depuis l'école d'architecture



1 vue depuis la rue Léon Durocher, photographie avril 2018

2 travaux nocturne aux Halles Alstom, photographie décembre 2017

3 terrassement du futur restaurant social et avancement de l'ilot D, photographie mai 2018

4 destruction des halles Alstom, photographie prise par Pauline

5 avancement de l'ilot D, photographie prise par Pauline



DES CHANTIERS SOUS NOS FENETRES,  
Lorsque l'un se termine, l'autre commence...

## BIBLIOGRAPHIE

### Haussmann

Patrice de MONCAN, Paris photographié au temps d' Haussmann, recueil des photographies de Charles Marville. 2008

### Chantiers

Patrick Bouchain, Histoire de Construire, La condition Publique, Sujet/Objet Paris 2004  
Luc Baboulet, « Voyage, Chantier, Projet », dans Alain Bublex, Paris : Flammarion, 2010, Utopie  
Stefen SHANKLAND. Le Musée du Monde en Mutation, mars 2015  
Stéphane TONNELAT. Rapport de recherche, Vers une politique culturelle du chantier, le plasticien comme acteur du projet urbain durable ? 2010  
Le bruit des chantiers Bernard MERIEL, Bernard BONHOMME, Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées de Blois  
Construire au juste bruit. Comment réduire les nuisances sonores des chantiers et établir un dialogue avec les riverains ? Guide pour les MAIRIES  
Jean BEAUDOIN. Exposition Le temps du chantier. 2016

### Ile de Nantes

Revue Place Publique, Ile de Nantes : une ville se construit sous nos yeux. Numéro 4  
Revue Place Publique Les chroniques de l'île de Nantes ; A Nantes, la mutation d'une île. Numéro 1  
Revue Place Publique Les chroniques de l'île de Nantes ; Le temps du projet. Numéro 3  
Revue Place Publique Les chroniques de l'île de Nantes ; La création prend ses quartiers. Numéro 6  
Revue TRANSFORMATION(S), La Nature en ville, une histoire de désir et de besoin. Numéro 3, novembre 2013  
Revue TRANSFORMATION(S), Identité, île de Nantes l'archipel (in)visible. Numéro 4, avril 2014  
Revue TRANSFORMATION(S), Projet urbain, la ville à l'écoute des habitants. Numéro 12, avril 2016  
Revue TRANSFORMATION(S), Mixité sociale, la ville pour tous. Numéro 15, janvier 2017

Ile de Nantes, Opérations immobilières, Nantes métropole, Samoa, Ville de Nantes  
Andre PERON. Sur les ponts de Nantes, édition Ressac, 1995  
Marion GUERRY. Thèse. Vivre sur un espace en renouvellement urbain, l'exemple du projet d'aménagement de l'île de Nantes et de ses commerçants  
Laurent DEVISME. Plate-forme d'Observation des projets et Stratégies Urbaines. 2007  
Site internet iledenantes.com

### Communication

«Des débuts de l'affichage au XIXe siècle», musée des arts décoratifs de Paris  
«L'histoire de la communication publique en France», association Cap'Com  
Théo VIVIEN. Quels chantiers ? Quand les chantiers s'ouvrent entre promotion et sensibilisation.  
Lucile BONNAUD. Du non-lieu au lieu-dit : enjeux pour la signalétique de chantier. 2013  
Lise SERRA. Chantier interdit au public ? Penser le chantier comme un projet urbain : un nouvel enjeu pour les architectes.  
Elodie PINERO. Quand le chantier prend vie. 2017  
Renaud VUIGNIER. Marketing territorial et branding territorial : une revue de littérature systématique. 2016  
Hélène BAILLEUL. Les nouvelles formes de la communication autour des projets urbains : modalités, impacts, enjeux pour un débat participatif. 2008  
Emission France 5, La Quotidienne, Classements des villes françaises : peut-on leur faire confiance ?



Attention chute d'immeubles,  
*la transformation d'un  
quartier de l'île de Nantes*

D'un jour à l'autre des  
secousses viennent agiter le  
calme du quartier.

Arrivés sans prévenir, les  
machines, pelles mécaniques,  
camions, bulldozer viennent faire  
vaciller les anciens entrepôts et  
parkings annexés.

Des ruines, des gravats, des  
monticules se créent mais  
surtout de grands vides et des  
axes brisés.

Quand vient l'heure de  
construire, les vibrations  
s'enchaînent, le voisinage  
s'éveille.

Ne sachant pas où cela va  
mener, on se laisse guider par ce  
passage de chantier et des  
instructions parfois distribuées.

Les vides se rebouchent, les  
étages s'empilent, des voisins  
casqués s'installent sous nos  
fenêtres. Des routes coupées,  
des stationnements barrés, un  
air empoussiéré, une grande  
curiosité, une envie de travaux  
achevés.

Mais pour combien de temps  
cette effervescence fera encore  
effet et quel sera le nouveau  
quartier ainsi dessiné ?