

Ouest • Centre

CHER • CÔTES-D'ARMOR • EURE-ET-LOIR • FINISTÈRE • ILLE-ET-VILAINE • INDRE • INDRE-ET-LOIRE • LOIR-ET-CHER • LOIRE-ATLANTIQUE • LOIRET • MAINE-ET-LOIRE • MAYENNE • MORBIHAN • SARTHE • VENDÉE

Responsable régional : **Jean-Philippe Defawe** • 1, rue Galilée, 44340 Bouguenais • Tél. : 06.67.08.82.54

jean-philippe.defawe@lemoniteur.fr • @JPh_Defawe

Nantes

Giboire remporte le très convoité îlot Saupin-Ouest

La ZAC EuroNantes n'en finit plus de surprendre. Son aménageur, Nantes Métropole Aménagement (NMA), expérimentait une consultation ouverte sur la programmation d'un îlot de 2280 m² à l'ouest du stade Marcel-Saupin, qui accueillait le club de football de la ville jusqu'en 1984. Bien lui en a pris. Les réponses ont été à la hauteur de l'intérêt que présente cette parcelle idéalement située à la confluence de la Loire et du bassin Saint-Félix, dont la cale est appelée à devenir une plage urbaine redessinée par le paysagiste Henri Bava, de l'agence TER.

Trois dossiers ont retenu l'attention de l'aménageur, des élus et de l'Atelier Ruelle, en charge de l'urbanisme de la ZAC : ceux de Cogedim avec un audacieux projet d'école de danse, des bureaux et des logements ; de Crédit agricole Immobilier avec un lieu de vie ludo-pédagogique et des logements ; et enfin, de Giboire, lauréat de la consultation. Ce dernier projet associe une piscine extérieure chauffée, dite nordique, de 50 m (revendue à la Ville en Vefa), des logements, des activités tertiaires ainsi qu'un atypique gîte touristique et un bar au sommet d'une tour qui devrait approcher les 50 m de haut. « La proposition d'une piscine nordique a été un élément décisif du choix car elle répond aux besoins déjà identifiés par la Ville », explique Johanna Rolland, maire de Nantes et présidente de Nantes Métropole.

Une piscine extérieure sobre en énergie. Dans le détail, ce projet d'environ 40 M€ prévoit 5270 m² SP consacrés aux habitations (soit environ 85 logements dont 25 % en accession abordable) et une pépinière d'entreprises de 680 m². Les stationnements s'effectueront en sous-sol tandis que le toit sera accessible à tous. Il accueillera un gîte urbain de cinq chambres décorées par des artistes nantais et un bar sur 550 m². Le bassin nordique sera raccordé au réseau de chauffage urbain.

« Sur un cycle d'exploitation de vingt-cinq ans, il économisera 40 % d'émissions de CO₂ par rapport à un bassin classique », assurent les services de la Ville afin de répondre aux critiques sur l'aspect écologique d'un tel équipement. Le cahier des charges était en effet très exigeant sur le plan écologique. Ainsi, le bois



Le projet s'implantera sur une parcelle de 2280 m² en bordure ouest du stade Marcel-Saupin.

devra représenter *a minima* 50 % des matériaux de la tour, et l'ensemble de l'opération vise le label E + C - avec une attention particulière portée aux notions d'îlots de chaleur et de ventilation naturelle. Le projet intégrera d'ailleurs Nantes City Lab pour devenir un démonstrateur de construction écologique. « Giboire nous a proposé de comparer ses performances jusque dans l'exploitation avec la tour Viséo, qu'il construit actuellement sur l'îlot 5B, et qui est, elle, entièrement en béton », détaille Caroline Priou, responsable de l'opération EuroNantes chez NMA.

La prochaine étape sera le lancement par NMA et Giboire d'un concours international d'architecture pour le mois de juin. Le lauréat devrait être désigné à la fin de l'année, en vue de démarrer les travaux à la mi-2021 pour une livraison prévue en 2023. ● Jean-Philippe Defawe