

# Projectfiche Duurzame Wijken

## Île de Nantes, Frankrijk

### (INTER)NATIONAAL DOSSIER BRUSSELS DOSSIER

**Plaats:**

Nantes, Frankrijk

**Datum van publicatie:**

Oktober 2019

OPGESTELD DOOR DE FACILITATOR  
DIENST DUURZAME WIJKEN

IN COPRODUCTIE MET

- de Samoa

[info@besustainable.brussels](mailto:info@besustainable.brussels)

Leefmilieu Brussel – Afdeling Kwaliteit van het leefmilieu, Circulaire economie en Duurzame stad - Departement Begeleiding duurzame stad

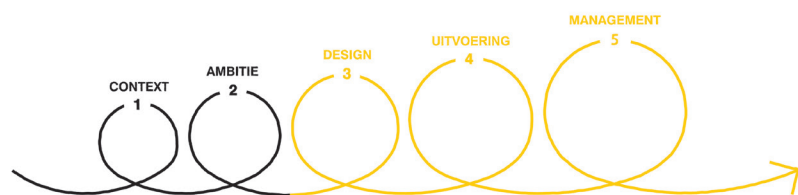
**namoa**  
Fabrique urbaine & créative  
de l'île de Nantes

 **bruxelles  
environnement  
leefmilieu  
brussel  
.brussels**

 **be sustainable.brussels**  
Réalisons les quartiers durables  
Werk maken van de duurzame wijken

# Île de Nantes

## Beschrijving



Stap(pen) in het proces

### Algemene inleiding

Het 'Île de Nantes' is een eiland van 337 hectare in de stad Nantes, tussen twee armen van de Loire, ten zuiden van het historische hart van de stad. De Loire en de nabijheid van de Atlantische Oceaan hebben een belangrijke rol gespeeld in de geschiedenis en de ontwikkeling van de stad. In de 19e eeuw en tot het einde van de jaren '80 leverden de rivier- en scheepvaartindustrie en scheepswerven van het eiland een grote bijdrage aan de stedelijke economie. Daarna werden ze verplaatst naar de haven van Saint-Nazaire, op 60 km afstand, zodat een enorm gebied vrijkwam. De ligging, de oppervlakte van de zone en de context boden de mogelijkheid om op deze voormalige industriële site een grootschalig stadsproject te ontwikkelen met nieuwe industrieën en economische activiteiten, en tegelijkertijd het ecosysteem van de Loiremonding te herstellen en te beschermen. De metropool Nantes heeft nu een nieuw levendig stadscentrum ontwikkeld volgens duurzame ontwerpprincipes, als aanvulling op de bestaande historische binnenstad.

Het Île de Nantes is een van de grootste stadsprojecten in Europa wat betreft de transformatie van een verlaten industriegebied in een ecologische wijk. Het project schept een economisch en sociaal klimaat dat beantwoordt aan de lokale behoeften en verwachtingen van de bewoners: gemengde gebieden voor huisvesting en kantoren, economische ontwikkeling, onderwijsinfrastructuur, openbare voorzieningen (waaronder een groot ziekenhuis), integratie van ruimten voor cultuur, kunst en recreatie, ontwikkeling van kwalitatief hoogstaande en milieuvriendelijke groene ruimtes, ontwikkeling van functionele transportinfrastructuur (tram, bus en fiets)... Heel de site is bovendien voor iedereen toegankelijk en legt de nadruk op duurzame ontwikkeling en innovatie. Het stadsproject onderscheidt zich door een voorbeeldig proces, gepland over 40 jaar en verdeeld in drie fasen (van 2000 tot 2040).

### Actoren:

In elke fase is de ontwikkeling van het project het resultaat van een samenwerking op basis van een sterke politieke ambitie en onderhandelingen tussen de publieke partners, de private actoren en de inwoners.

### Publieke

*Projectmanagement - beheer van het stadsproject* : De Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique (SAMOA)<sup>1</sup>.

*Projectmanagement - ontwerp en uitvoering* :

- Fase 1 / 2000 – 2009: Alexandre Chemetoff (Atelier Île de Nantes)
- Fase 2 / juli 2010 tot januari 2017: Marcel Smets en Anne Mie Depuydt (uapS);
- Fase 3 / 2017 – 2024: Jacqueline Osty en Claire Schorter.

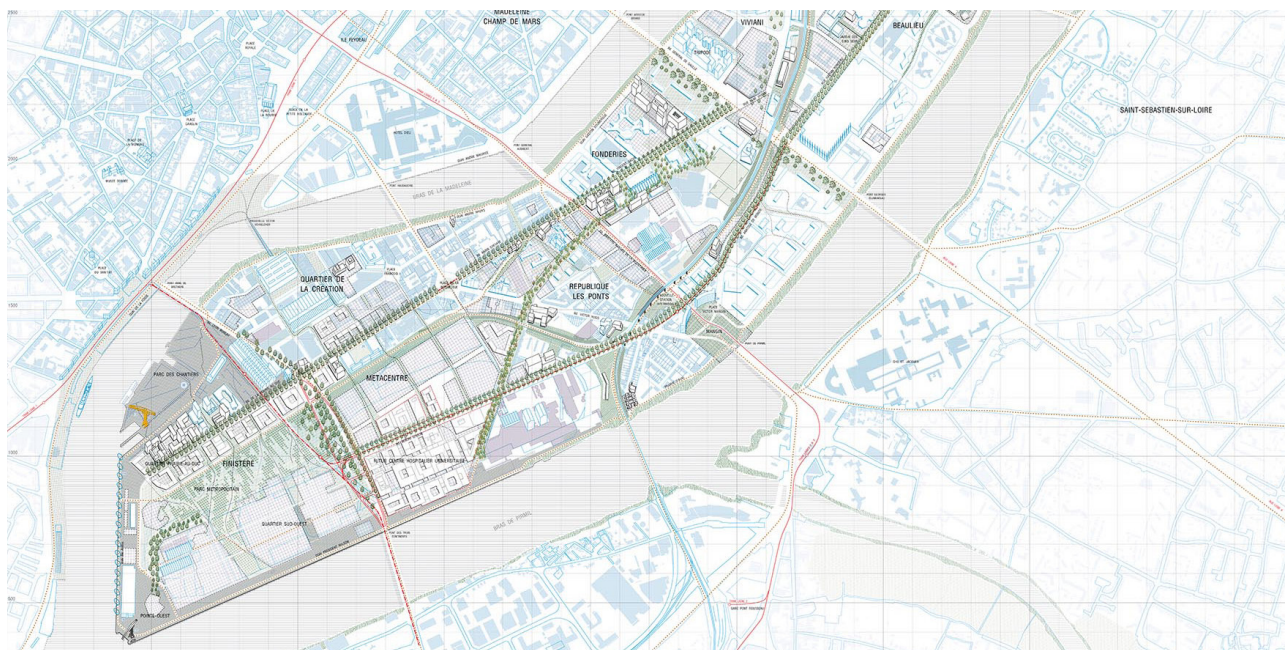
**Private:** Vastgoedontwikkelaars

### Site-web

<https://www.iledenantes.com/>

### Pertinent pour les indicateurs

VIS  
MAN  
HUM  
SPA  
MOB  
PHY  
NAT



© Agence uapS & Marcel Smets

Richtplan voor het Île de Nantes - fase 2

## Projectambities

De projectambities werden in de loop van het proces bepaald en aangepast. Dit proces is in drie fasen verdeeld, waarvan de derde nog wordt uitgevoerd.

De eerste fase begon in 2000 en werd in december 2009 voltooid. Onder leiding van het team van Alexandre Chemetoff (Atelier Île de Nantes) werd een richtplan voor het Île de Nantes uitgewerkt. Aanvankelijk was de ambitie om het eiland aantrekkelijker te maken door de dimensies van de rivier, de scheepvaart en de industrie tot hun recht te brengen. In die geest werden de verlaten terreinen optimaal benut. Het contact tussen het eiland en de stad en tussen de rivier en de stad is hersteld, terwijl het industriële erfgoed behouden bleef. Het eiland werd van de noordelijke oever naar het centrum toe ontwikkeld, in het verlengde van het historische hart van de stad.

De tweede fase voltrok zich van juli 2010 tot januari 2017 onder leiding van het Belgische team Marcel Smets en Anne Mie Depuydt (uapS). Met de geplande implementatie van grote uitrustingen zoals een universitair ziekenhuis, betekende deze fase een schaalverandering voor het Île de Nantes, dat nu één van de harten van een meerpolige metropool is geworden. In lijn met de vorige fase vertrok het nieuwe ontwikkelingsplan vanuit het landschap als ruggengraat van het eiland, om van daaruit de verschillende wijken onderling te verbinden zonder afbreuk te doen aan hun identiteit.

De derde fase loopt van december 2017 tot 2024. Ze is toevertrouwd aan landschapsarchitect Jacqueline Osty in samenwerking met architect Claire Schorter. Hun aanpak is gebaseerd op een nieuwe lezing van het landschap, met name het zuidwestelijke deel van het eiland. Het komt tegemoet aan de wens van de inwoners van Nantes om de banden met de rivier te versterken en de natuur in de stad te verwelkomen. Deze ontwikkeling sluit aan op andere stadsprojecten aan de oevers van de Loire, zodat het Île de Nantes zijn rol van grootstedelijk hart kan uitspelen, dit door gebruik te maken van de aanwezigheid van het ziekenhuis.

Deze evolutie weerspiegelt een coherente en voorbeeldige aanpak voor de bouw van de stad van morgen.

## Programma:

- 7.000 woningen voor 20.000 inwoners
- 450.000 m<sup>2</sup> economische ruimten
- 350.000 m<sup>2</sup> uitrustingen (inclusief een ziekenhuis)
- 150 hectare openbare ruimte die wordt ontwikkeld of een nieuwe bestemming krijgt (school, cultuur, diensten, park, openbaar vervoer) in het hart van de stad

<sup>1</sup> De Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique (SAMOA). Dit is een lokaal overheidsbedrijf met een kapitaal dat hoofdzakelijk bestaat uit publieke aandeelhouders (Nantes Métropole, stad Nantes enz.), dat speciaal in het kader van dit stadsproject werd opgericht. Het is bevoegd voor de aankoop en het hergebruik van terreinen en hun verkoop onder strikte voorwaarden voor de herontwikkeling. Het is verantwoordelijk voor het algemene en operationele beheer van het project en is op het volledige eiland actief. Sinds 2011 verzorgt de SAMOA ook de begeleiding en de economische ontwikkeling van de culturele en creatieve industrieën op het eiland.

# Identiteitskaart

**Herontwikkeling van verlaten industrieterreinen tot een ecologische en gemengde stadswijk.**

## Locatie:

Nantes, Pays de la Loire,  
Frankrijk

**Datum:** 2000 - 2040

**Schaal:** Het eiland heeft een oppervlakte van 337 hectare, een lengte van 4,9 km en een maximale breedte van 1 km. Dit is het resultaat van de samenvoeging van verscheidene oude bouwblokken van verschillende grootte. De meeste armen van de Loire werden immers op het einde van de 18de eeuw geleidelijk aan gedempt, om er industriële activiteiten te ontwikkelen en de resterende armen goed bevaarbaar te maken. De naam 'Île de Nantes' verscheen pas in het begin van de jaren 2000, toen het stadproject ontstond.

## Fasering van de werken:

- 1987: sluiting van de scheepswerven van Dubigeon
- 1991: renovatie van de Gare de l'Etat - eerste teken van stadsvernieuwing
- 1996: besluit om het nieuwe gerechtsgebouw (Jean Nouvel) op het Île te vestigen
- December 1999: aanstelling van het team van Alexandre Chemetoff voor de ontwikkeling van een richtplan voor het Île de Nantes en de ontwikkeling van de eerste



Luchtfoto Ile de Nantes

fase (2000-2010)

- 2003: oprichting van de SAMOA
- 2010: aanstelling van Anne-Mie Depuydt (uapS) en Marcel Smets voor de ontwikkeling van de tweede fase (2010-2017)
- 2017: Aanstelling van Jacqueline Osty en Claire Schorter voor de ontwikkeling van de derde fase (2017-2024)

## Instrumenten:

het "Manifeste pour une Île durable" - een instrument dat als referentiekader dient voor de betrokken partijen bij de ontwikkeling van het Île de Nantes (2018)

## Subsidies:

Nantes Métropole

Europese fondsen: EFRO, Revit, Concerto, Ecce, Refill

Subsidies in verband met specifieke projectoproepen (regio, stad enz.)

## Realisaties

### Openbare ruimten:

Boulevard Blancho, Boulevard du Général de Gaulle, Jardin des Cinq Sens, Jardin des Fonderies, Parc des Chantiers, Place de la Galarne, Place des Erables, Quai des Antilles, Quai Dumont d'Urville, Quai Francois Mitterrand, Square de l'île Mabon, Square Jacques de Bollardière, Passerelle Schoelcher, Pont Eric Tabarly, Pont Léopold Sédar Senghor, Chronobus lijn 5, noordelijke oevers ...

### Gemengde huisvesting:

#UNIK, Antinéa, Arborea, Cap Fréhel, Îlink, Îlot des Îles, Imbrika, Le Corto, Jardin des Fonderies, Nant'île, Viviani, Haubans 1 & 2, Nizan, Noon, Origami, Playtime, Polaris, Quadr'île, Quai, Quai West, Résidence Jeunes Actifs Les Forges, Résidence Jeunes Actifs Port Beaulieu, Rue Videment, SCI Torte...

**Woningen:**

(IN)SPIRATIONS, Adoma, Astria, Bourgault Ducoudray 1 & 2, Cours Saint-Vincent, Dorgère, DY 25 Rive Gauche, Résidence le François II, Habiter les Quais I & II, Hélios, Île Extenso, Iliana, Ilot Senghor, L'échappée Belle, L'Escale, L'Oiseau de Sîles, La Perle Noir, Mercator, Ruban, Les Ostryas, Les Terrasses de l'île, Les Weigelias, Louis Marin, Mrie Galante, Montecristo, Passéo, Résidétapes, Michel Coloumb, Trois Maisons, Villa Néo, Wattignies, Yléo...

**Economische activiteiten:**

So'île, Bâtiment B, Pépinière des Biotechnologies, Bureaux du Conseil Général 44, Colibri, Ehundura, Aspace Tardieu, Euréka, Hangar à Bananes, HEP Campus, IRS Campus Bio-Ouest, Kanoa, zetel van LNH + CIL, La Centrale, Le Rhuys, Site Alstom, Manny Coupechoux, MC2, Médiacampus, Mutuelles Harmonie Atlantique, Nantes Biotech, maatschappelijke zetel van ADI, Solilab, Zéro Newton...

**Uitrustingen:**

Lycée Nelson Mandela, Chronobus lijn C5, Esma (hogeschool voor film en visuele kunsten), Karting, Nantilus, Cité des Chantiers, Carrousel des Mondes Marins, Chapidock, nationale hogeschool voor architectuur van Nantes, scholengroep Aimé Césaire, school voor schone kunsten, La Fabrique, Pont Supérieur, Les Machines de l'Île, Les Nefs sur les Chantiers Navals, gerechtsgebouw, sportpaleis van Beaulieu, pool voor grafische kunsten, multisportterrein Millerand & Sébilleau...

# Voorbeeldfuncties

## VIS

### VIS 01 – Is de visie verankerd in haar context?

### VIS 02 – Stelt de visie een transversaal en ambitieus kader?

### VIS 05 – Biedt de visie een pad voor transitie naar de Duurzame Stad?

De aanpak van Nantes dankt zijn succes aan de stabiliteit van het politieke landschap. In 1989 opteerde de nieuw verkozen burgemeester, Jean-Marc Ayrault, die tot 2012 in functie bleef, resoluut voor een proactieve visie op de ontwikkeling en de planning van projecten: de herontwikkeling van het Île de Nantes was een zeldzame kans op de schaal van de Europese steden, met de ambitie om er een uitbreiding van te maken van het historische centrum van Nantes, dat te klein was geworden voor de groeiende behoeften en dynamiek van de stad. Men zou geen nieuw onafhankelijk centrum creëren, maar wel een uitbreiding van de stad Nantes. Een van de eerste stappen in dit verband was het besluit in 1996 om het nieuwe gerechtsgebouw op het eiland te bouwen.

Drie jaar later werd landschapsarchitect Alexandre Chemetoff (Grand Prix de l'Urbanisme in 2000) aangesteld om het project te ontwerpen en het richtplan op te stellen. Het plan omkadert de ontwikkelingen en maakt een flexibel, evolutief programma mogelijk dat van de industriële en stedelijke context vertrekt. De globale transformatie van het Île de Nantes is een kans om een nieuwe ruimte te creëren die een verscheidenheid van programma's en doelgroepen ondersteunt. In die zin ligt de nadruk vooral op de openbare ruimte en het herstel van de band met de Loire. De openbare ruimte is de ruggengraat van het project en garandeert een kwalitatieve leefomgeving voor de toekomstige wijken.

De SAMOA werd in 2003 opgericht op initiatief van de Communauté Urbaine om het operationele beheer van het project te verzekeren, onder leiding van Laurent Théry, die in 2010 door de Franse staat met de Grand Prix de l'Urbanisme werd bekroond.

## MAN

### het beheerproces

#### Vertrekpunt van het project

Toen het stadsproject op het Île de Nantes van start ging, was het vertrouwen in de plaatselijke vastgoedmarkt zwak en wensten weinig ontwikkelaars hier te investeren. Kunst en cultuur werden het uitgangspunt dat de ontwikkeling van het project mogelijk maakte en

bepaalde actoren aantrok. Zij vormden het kader voor een toekomstvisie en de leidraad van het project gedurende het volledige proces. Deze keuze is een effectieve methode gebleken om de verschillende betrokkenen - politici, ontwerpers, ontwikkelaars en burgers - een gemeenschappelijke visie te geven en aan te moedigen om hun gebruikelijke conceptuele kaders te verlaten. Dit uitgangspunt trok aanvankelijk slechts een handvol lokale en atypische initiatiefnemers aan. Promotors als ADI en Brémont waren ook culturele mecenasen en hadden niet uitsluitend belangstelling voor vastgoedontwikkeling. Zij geloofden in het project, gingen aan de slag en boezemden na verloop van tijd andere actoren vertrouwen in.

Geleidelijk aan kwam een gemeenschappelijke visie op het gebied tot stand. Dat is een van de andere troeven van het succes van het project. Toen het team van Alexandre Chemetoff het richtplan opstelde, koos het voor een flexibele, evolutieve aanpak die tijdens het volledige project in vraag kon worden gesteld, altijd in overleg met de verschillende betrokken actoren. Het was dus de bedoeling een architectonisch en stedenbouwkundig kwaliteitsvol project tot stand te brengen, ook al zou dat meer tijd kosten dan andere projecten van deze omvang. “Het project schept de voorwaarden voor zijn succes”, verklaarde Laurent Théry, voorzitter van de SAMOA tussen 2003 en 2010.

Het derde punt dat een cruciale rol speelde in de ontwikkeling van het project was de aanwending van overeenkomsten voor precair gebruik. De SAMOA koopt leegstaande gebouwen en percelen strategisch in. Dit biedt de stad de mogelijkheid om leegstaande gebouwen in publiek eigendom te nemen en tegelijkertijd creatieve initiatieven te stimuleren. De twee taken van de SAMOA, namelijk het verwerven en ontwikkelen van verlaten percelen en het scheppen van werkgelegenheid in innovatieve bedrijven, sluiten met succes op elkaar aan.

### **De financiering van het project**

Het stadsproject Île de Nantes is een initiatief van Nantes Métropole. Het heeft een ontwikkelingsconcessie tot in 2037 met de SAMOA ondertekend. De eerste fondsen waren voornamelijk afkomstig van Nantes Métropole: financiële middelen maar ook terreinen die in het kader van het project ter beschikking werden gesteld. Deze fondsen financieren zowel het stadsproject als de structuur van de SAMOA.

Vandaag is de belangrijkste financieringsbron van het project de verkoop van terreinen aan ontwikkelaars. Ze worden in het kader van door de SAMO georganiseerde raadplegingen in mededinging geplaatst. Enerzijds ontwikkelt en financiert de ontwikkelaar zijn project en anderzijds draagt de verkoop van het terrein bij aan de financiering van de openbare ruimten van het globale project.

Het project ontvangt ook andere vormen van financiering, met name door Europese fondsen zoals EFRO. Tussen 2000 en 2007 financierde dit fonds projecten voor stadsvernieuwing. Het vertegenwoordigde 25% van de totale operationele begroting, namelijk 5 miljoen euro. Tussen 2007 en 2013 financierde EFRO projecten rond innovatie, informatie- en communicatietechnologieën, de ontwikkeling van het openbaar

vervoer, het milieu en hernieuwbare energie.

Het stadsproject Île de Nantes maakt ook deel uit van verschillende Europese samenwerkingsnetten die het mogelijk maken om voor bepaalde projecten subsidies te ontvangen: Revit (verlaten industrieterreinen), Concerto/Act2 (energieprestatie van gebouwen) en Ecce (cultuurindustrie) of Refill (ontwikkeling van tijdelijke benuttingen).

Tot slot worden in het kader van bepaalde projectoproepen subsidies rechtstreeks aan de initiatiefnemers uitgekeerd of, voor sommige projecten voor de openbare ruimten, aan de SAMOA.

### **Burgerparticipatie**

Bij de start van de derde fase van het project werd een voorbeeldig proces van burgerparticipatie gestart. Als begeleiding voor de projecten van deze fase heeft men burgerworkshops georganiseerd met bewoners van het eiland of de rest van de agglomeratie maar ook met actieve deelnemers of handelaars. Er werd een specifieke workshop opgezet voor de aanstelling van het stedenbouwkundige team dat verantwoordelijk is voor de derde fase. Tijdens deze workshop konden de betrokken burgers de volledige consultatiefase volgen om hun eigen mening te vormen over de verschillende concurrerende teams van stedenbouwkundigen. De leden van de workshop konden hun cv's raadplegen. De verschillende teams kregen een lijst met verwachtingen van de burgers, zodat ze in hun voorstellen rekening konden houden met deze aanvullende elementen. Twee leden van de workshop werden aangesteld om deel te nemen aan de uiteindelijke jury (met een vertrouwelijkheidsovereenkomst). Deze methode is sindsdien ook in andere projecten in de agglomeratie van Nantes gebruikt. De workshops blijven bestaan en bespreken thema's in verband met het stadsproject: de band met de Loire, de openbare ruimten enzovoort. Zo heeft de SAMOA een initiatief "Île de Nantes Expérimentations" (2017-2023) gelanceerd dat de bewoners betreft bij de inrichting van de openbare ruimten.

## **HUM**

### **HUM 02 -Stimuleert het project de sociale vitaliteit?**

In 2009 vestigde de architectuurschool (ENSA Nantes) zich aan de oever van de Loire. Tegelijkertijd investeerden kunstenaars en culturele organisaties in voormalige pakhuizen, zoals de Hangar à Bananes (bars, restaurants, discotheek en tentoonstellingsruimte) op de oostpunt van het eiland. Zo is een culturele en creatieve wijk ontstaan die aan de basis ligt van de groei van de economische sector. Wetenschap en technologie vormen vandaag een belangrijk onderdeel van de economische agenda van de creatieve industrie. Het Quartier de la Création, geleid door Creative Factory (het agentschap van de SAMOA voor de economische ontwikkeling van de culturele en creatieve sectoren), is gewijd aan communicatie, design, podiumkunsten, architectuur en beeldende kunst. Het is de thuisbasis van onder meer La Fabrique en Stéréolux (concertzalen en opnamestudio's),



een school voor architectuur, een school voor grafische kunst en Les Machines de L'Île.

Deze laatste hebben een belangrijke bijdrage geleverd aan de stadsvernieuwing van het Île de Nantes en hebben het eiland een nationale en internationale erkenning opgeleverd. Dit project, dat het midden houdt tussen tentoonstellingsruimte en pretpark, is een initiatief van François Delarozière en Pierre Orefice. Het werd in 2007 in het Parc des Chantiers gevestigd. De ontwerpers hebben gemotoriseerde machines ontwikkeld, voornamelijk van hout en metaal, die iedereen kan bezoeken en bedienen: de Grand Eléphant, de Carrousel des Mondes Marins en binnenkort de Arbre aux Hérons ... De machines zijn geïnspireerd door de werelden van Jules Verne en Leonard de Vinci, gekoppeld aan de industriële geschiedenis van het eiland. Het project werd snel een belangrijke toeristische attractie, met niet minder dan 665.000 bezoekers in 2016. Het eiland dankt zijn reputatie ook aan de kunstbiënnale "Estuaire Nantes-Saint Nazaire", die in 2007 een groot gedeelte van het Île de Nantes bestreek.

### **HUM 05 - Stimuleert de wijk economische vitaliteit?**

De sluiting van de scheepswerven van Nantes in 1987 leidde tot een aanzienlijk verlies van banen en liet uitgestrekte industrieterreinen en spoorinfrastructuren achter. Als antwoord op dit sociale drama vond men het belangrijk om nieuwe werkplekken en ruimten voor een innovatieve economie te scheppen. Het stadsproject streeft naar de ontwikkeling van een grote diversiteit en stedelijke functies die geen plaats meer vinden in de aangrenzende historische binnenstad. De voormalige industrieterreinen herbergen nu, gedurende een overgangperiode, een veelheid aan innovatieve, creatieve en sociale activiteiten en industrieën. Drie emblematische projecten belichamen deze aanpak. Op verschillende plaatsen van het eiland hebben oude pakhuizen een nieuwe bestemming gekregen. De "Karting", een verbouwde voormalige opslagplaats, wordt gebruikt door innovatieve, creatieve en culturele bedrijven. Het "Solilab", een ander voormalig magazijn, ontvangt bedrijven van de sociale en solidaire economie. Dit tijdelijke urbanisme antwoordt op een groeiende vraag naar kantoren en werkplaatsen en ontwikkelt bovendien een buurtleven, zodat er tijd is om na te denken over de toekomst van deze verlaten sites. Het is ook een slimme manier om ruimten in gebruik te nemen en te voorkomen dat ze vervallen.

## SPA

**De structuur van de openbare ruimten is gebaseerd op een oost-west as die de verschillende wijken van het eiland met elkaar verbindt, van de boulevard de la Prairie au Duc (in het westen) tot Beaulieu (in het oosten). Dit nieuwe netwerk van open ruimten schept een kwalitatieve en efficiënte openbare ruimte voor de mobiliteit en de milieu-efficiëntie. Rond deze as hebben zich ook woon- en handelswijken ontwikkeld.**

### **SPA 03 – Is de wijk geschikt voor de gebruikers?**

In 2013 werd Nantes verkozen tot Groene Hoofdstad. In dit kader organiseerde de SAMOA een oproep voor burgerideeën “Green Island”, om verlaten sites een nieuwe bestemming te geven. Het was de bedoeling om een traject tot stand te brengen tussen de oude sites waar nu met nieuwe toepassingen wordt geëxperimenteerd, maar ook om een burgerdynamiek te stimuleren. Sommige als tijdelijk bedoelde initiatieven hebben een blijvend karakter gekregen, zoals “La Nizanerie”, een project dat zijn wijk verenigt.

Aansluitend op “Green Island” heeft de SAMOA in 2017 het project “Île de Nantes Expérimentations” gestart, dat de bewoners betreft bij de aanleg van de openbare ruimten. Het is ook de bedoeling om demonstratiesites te realiseren.

“Iltopia”, een realisatie in samenwerking met het agentschap “What Time Is I.T.”, is een overlegmechanisme voor de programmering van de openbare ruimten van de wijk Le Faubourg. Het combineert participatieve workshops, samenwerkingsprojecten en tijdelijke ontwikkelingen van de openbare ruimte. “What Time IS I.T.” heeft zijn lokaal, de “Wattignies Social Club” ondergebracht in een voormalige autogarage.

### **SPA 04 – Laat de bouwplaats tijdelijk of voorlopig gebruik toe?**

De metropool Nantes maakt sinds 2016 deel uit van het Europese REFILL-netwerk. Dit netwerk bevordert het delen van kennis over de tijdelijke benutting van leegstaande ruimten in de stad.

Overeenkomsten voor precair gebruik spelen een cruciale rol in het project van het Île de Nantes. Zij zijn het instrument van een proces dat bij de totstandkoming van het stadsproject werd ingevoerd: tijdelijke bestemmingen mogelijk maken om de economische ontwikkeling te steunen. Creative Factory stelt leegstaande gebouwen en verlaten percelen ter beschikking aan creatieve en culturele ondernemers, tegen prijzen die ver onder de marktprijs liggen. Het gebruik van deze ruimten stimuleert innoverende ondernemingen door hen gunstige voorwaarden aan te bieden, en brengt verlaten ruimten tot leven, zodat het eiland weer een dynamiek krijgt. De gebruikers van de “Karting”, het “Solilab” of “La Centrale” hebben een overeenkomst voor precair gebruik ondertekend, zodat men de gebruikers van de sites regelmatig kan vervangen. Andere plaatsen en projecten werken op dezelfde

manier, zoals de “Centrale” (centrum voor creatieve ondernemingen) en “Ilotopia” (zie boven).

Anderzijds heeft de vrijgave van de ruimten van de groothandelsmarkt (Marché d’Intérêt National, MIN) de vestiging van verscheidene tijdelijke projecten mogelijk gemaakt. Sommige activiteiten zullen worden voortgezet tot in 2020, andere tot het einde van de werken van het nieuwe universitaire ziekenhuis, in 2026. Het is de bedoeling de westelijke punt van het eiland geleidelijk aan te activeren, als aanloop naar de toekomstige ontwikkeling van het grootstedelijke park.

## **MOB**

### **MOB 01 – Heeft de wijk een mobiliteitsstrategie?**

De mobiliteitsdoelstellingen maken deel uit van een stedelijk mobiliteitsplan dat in december 2018 door de Conseil Métropolitain werd goedgekeurd. Het heeft betrekking op de volledige metropool van Nantes. De doelstellingen zijn veelvuldig:

- Meervoudige toepassingen op elke schaal van het gebied faciliteren,
- De prestaties van de vervoerdiensten in stand houden,
- Een zachte, rustige buurtmobiliteit bevorderen,
- Een nieuw gebruik van de voertuigen stimuleren.

Als historische transitplaats wil het Île de Nantes deze doelstellingen in de praktijk brengen opdat zijn grootstedelijke karakter te verzoenen met het dagelijks leven: een eiland dat voetgangers en fietsers verwelkomt, dat op de multimodale stad vooruitloopt en mobiliteitsdiensten ontwikkelt.

### **MOB 02 – Zijn de infrastructuur en de open ruimte aangepast aan de mobiliteitsambities van de wijk?**

Via de grote bruggen doorkruisen belangrijke verkeersassen het Île de Nantes. De Boulevard Général de Gaulle is er één van. Vroeger was hij een obstakel, nu is hij veranderd in een structurele as die de noordelijke en zuidelijke kaaien verbindt, verschillende vormen van mobiliteit mogelijk maakt en verankerd is in de naburige wijk, dankzij een heraanleg van de aangrenzende pleinen.

In de tweede fase werd een mobiliteitsas van oost naar west tot stand gebracht die de verschillende wijken met elkaar verbindt. Verscheidene routes voor actieve mobiliteit zijn samengebracht, met een bijzondere nadruk op de verbindingen tussen de verschillende vervoerswijzen, met inbegrip van actieve mobiliteit.

Een andere fundamentele doelstelling voor de mobiliteit is de continuïteit en toegankelijkheid van de omtrek van het eiland: de oevers van de Loire zijn aangelegd als een kwaliteitsvolle promenade voor voetgangers en fietsers.

## **MOB 03 – Is de wijk geoptimaliseerd voor logistieke stromen?**

Een van de doelstellingen van het stedelijke mobiliteitsplan is de optimalisatie van de logistieke stromen en het aanmoedigen van andere vervoerswijzen dan over de weg, bijvoorbeeld over de rivier en het spoor, naast het gebruik van hernieuwbare en minder verontreinigende energieën. Deze doelstellingen maken deel uit van het Klimaatplan. Ze gelden dus ook voor het logistieke transport op het Île de Nantes.

In deze geest heeft de DGDEAI (Direction Générale au Développement Economique et à l'Attractivité Internationale de Nantes Métropole) in 2018 in het kader van het stedelijke mobiliteitsplan de projectoproep FLUX "Fabriquons la logistique urbaine ensemble" uitgeschreven. Deze projectoproep is bedoeld om projecten te selecteren die de levering van de "laatste kilometer" in Nantes faciliteren en die meer ecologische organisatie- en transportwijzen valoriseren.

Het vertrek van de Marché d'Intérêt National gaf initiatiefnemers de kans om op de projectoproep te antwoorden. Een van de winnende projecten is een lokale biomarkt, een platform dat bioproducten uit de regio Nantes op het Île de Nantes distribueert

## **MOB 05 – Worden een alternatief gebruik en de ontwikkeling van mobiliteitsdiensten aangemoedigd?**

Het openbaar vervoer dat in het stadsproject Île de Nantes wordt ontwikkeld, wil concurreren met de auto door gebruik te maken van zacht vervoer: tram, bus, Chronobus, fiets, autodelen, ontwikkeling van de Bicloo (deelfietsen) enz. Een fietspad doorkruist het eiland en in de nabije toekomst zullen fietsroutes en twee tramlijnen worden ontwikkeld. Deze nieuwe vervoerswijzen verbinden het eiland met de rest van de metropool.

## **PHY**

### **PHY 01 – Houdt het project rekening met de fysieke omgeving waarvan het deel uitmaakt?**

### **PHY 05 – Staat het wijkbeheer het informeren en sensibiliseren van de gebruikers m.b.t. hun fysieke omgeving toe?**

In 2013 is op het Île de Nantes een experimenteel project voor bodemsanering door middel van planten gestart: de Jardin C. Dit is een initiatief van onder meer het Laboratoire de Planétologie et de Géodynamique van de universiteit van Nantes en de vereniging Mire, die ijvert voor de verspreiding van experimentele film. De verontreinigende stoffen op de site van de tuin zijn in kaart gebracht. Men heeft specifieke soorten aangeplant (ray-grass, boekweit, Indische rode en bruine mosterd, vlas, witte lupine) om de bodem van sommige van deze stoffen te zuiveren. Hun wortels, stengels of bladeren houden de in de grond aanwezige zware metalen vast.

## NAT

### NAT 02 – Zet het project de “natuur”-strategie om in een kwaliteitsconcept?

Verschillende parkprojecten dragen bij aan de ontwikkeling van de natuur op het eiland. Hun ontwerp is gericht op de verbetering van de intrinsieke kwaliteiten van het gebied:

Le Jardin des Fonderies (2,6 ha): een tuin op de site van voormalige gieterijen op het oostelijke deel van het eiland. Het terrein is gerehabiliteerd door er een “buitengewone tuin” aan te leggen. Ze valoriseert het botanische en tuinbouwkundige erfgoed van Nantes maar verwijst ook naar de historische industriële activiteit door bepaalde elementen in de verf te zetten: rehabilitatie van ovens, schachten enzovoort.

Het Parc des Chantiers (13,3 ha): dit voornamelijk minerale park is het embleem van de haven van Nantes. Het werd aangelegd op de site van de voormalige scheepswerven van Dubigeon en is een van de oorspronkelijke projecten van de eerste fase. Het behoudt het industriële, maritieme en rivierkarakter van het eiland en valoriseert tegelijkertijd de hedendaagse kunst en architectuur. Zo werden voormalige scheepsdokken en spoorwegen in tuinen getransformeerd. In vier experimentele tuinen komt de natuur weer tot haar recht: de Jardin de l'Estuaire, de Jardin des Voyages, het Terrasse des Vents en de Jardin de Ballast. Hier zijn ook de Machines de l'Île ondergebracht.

Het toekomstige Parc de la Loire (+/- 15 ha): de derde fase van de ontwikkeling (onder leiding van landschapsarchitect Jacqueline Osty) zal eveneens de natuur in de stad ontwikkelen en de gebruikers aanmoedigen om de Loire en zijn oevers weer in bezit te nemen, in lijn met de projecten die reeds werden uitgevoerd op de Boulevards Blaino en François Mitterrand. Op het zuidwestelijke deel van het eiland is bovendien een grootstedelijk park gepland. Het project zal een reeks parken omvatten aan de voet van de woongebouwen, met speelpleinen, danszalen enz. Het park wordt aangelegd in de tuinbouwtraditie van Nantes, met inheemse soorten van de Loire maar ook met exotische planten als herinnering aan de vele reizen van vroeger.

### NAT 03 – Creëert het project een maatschappelijke meerwaarde gekoppeld aan de groene ruimten?

Het vrijkomen van de ruimten van de Marché d'Intérêt National heeft de vestiging van verschillende overgangsactiviteiten mogelijk maak, waaronder een tijdelijke stadsboerderij. Deze boerderij, een initiatief van de vereniging La Sauge, ontvangt daklozen en baat een solidaire kantine uit. Het project zal in 2020 worden voortgezet in de serres op het dak van een woongebouw (project 5 Ponts).



© Sanne Claeys

Les Nefs, een voormalige hangar van de Dubigeon-scheepswerven, veranderde in een openbare plaats waar veel evenementen worden georganiseerd.

## Bronnen

<http://www.eurocities.eu/eurocities/news/L-Ile-de-Nantes-regeneration-project-WSPO-9BQH3Y#>

Reisgids archipel: <https://archipelvw.be/media/publications/nantes-reisgids-web.pdf>

<https://www.citylab.com/life/2012/12/how-industrial-city-re-invented-itself-sustainability-hub/4186/>

<https://www.nantesmetropole.fr/decouverte/les-grands-projets/l-ile-de-nantes-29111.kjsp>

<http://www.iledenantes.com/en/>

<http://www.debat.nanteslaloiret-nous.fr>



© Sanne Claeyns

De school voor Schone Kunsten Nantes Saint-Nazaire, gebouwd op de site van de voormalige hallen van Alstom, die tot in 2001 in gebruik waren.



© Sanne Claeyns

De school voor Schone Kunsten Nantes Saint-Nazaire, gebouwd op de site van de voormalige hallen van Alstom, die tot in 2001 in gebruik waren.



© Myriam Hilgers

La Cantine du Voyage, een seizoengebonden trefpunt aan de Quai des Antilles



© Myriam Hilgers

Woningen DY25 op de linkeroever van de Loire, Quai François Mitterand.



© Myriam Hilgers

De grote olifant van de Machines de l'île (Parc des Chantiers)



© Myriam Hilgers

Ping Pong Parc, aan de Quai François-Mitterrand en de Rue Lanoue-bras-de-fer





© Sanne Claeyns

Ontwikkeling van de openbare ruimte - voormalige scheepswerven van Dubigeon



© Jean-Dominique Billaud

Ontwikkeling van de openbare ruimte - Square de l'île Mabon



© Myriam Hilgers

Ontwikkeling van de openbare ruimte - Rue Louise Weiss



© Jean-Dominique Billaud

Ontwikkeling van de openbare ruimte - Belvédère-guinguette, Quai Doumergue



© Stéphane Chalmeau

L'Arbre à Basket, parc des Chantiers



© Jean-Dominique Billaud

Quai des Antilles, Hangar à Bananes, Anneaux van Buren &amp; Bouchain



**be sustainable.brussels**  
Réalisons les quartiers durables  
Werk maken van de duurzame wijken