

// Service Presse
Tél. 02 40 41 67 06
presse@mairie-nantes.fr

Nantes, le 14 mars 2022

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 18 MARS 2022

Doulon-Gohards : habiter proche de la nature et des équipements publics de proximité

C'est une nouvelle façon de faire la ville, pour toutes les typologies de familles, en révélant la nature existante et en mettant l'accent sur la ville de la proximité. L'aménagement de Doulon-Gohards est entré dans sa phase opérationnelle en 2021 avec la réhabilitation des corps de fermes et des serres maraîchères. On peut voir également en ce moment les travaux du réseau d'eau et assainissement. À l'achèvement du projet, les Nantaises et les Nantais verront le patrimoine municipal augmenté d'un nouveau groupe scolaire, d'aires de jeux, d'une nouvelle crèche de 60 berceaux et de nombreux espaces verts ou naturels dont les cheminements viendront compléter « l'étoile verte » nantaise.

À l'est de Nantes, 4 anciennes fermes sont devenues le socle d'un projet où – à l'intérieur même du périphérique – s'entremêlent vie en ville, espaces naturels et agriculture. Située sur 180 hectares entre le Vieux-Doulon et les méandres du ruisseau des Gohards, la ZAC Doulon-Gohards, en cours jusqu'en 2035, permettra d'habiter demain « la ville fertile ». Outre la création d'équipements publics et de logements, le projet remet sur pied 15 ha de fermes auparavant à l'abandon et redonnera aux piétons et cyclistes l'accès à 100 ha de zone naturelle aujourd'hui impraticable et dégradée par endroits. La concession d'aménagement est confiée à Nantes Métropole Aménagement (NMA) et la maîtrise d'œuvre aux architectes-urbanistes nantais d'In Situ associés aux paysagistes de l'atelier Bruel-Delmar.

Baser le futur quartier sur l'existant : la nature et la vie sociale

La zone d'aménagement concerté (ZAC) Doulon-Gohards allie enjeux métropolitains et qualité de vie au quotidien par la révélation des atouts du site, ce que les participants au dialogue citoyen de 2016-2017 appelaient le « déjà là ». La démarche est singulière puisque parmi les objectifs, elle propose d'inventer la « ville fertile » :

- Aménager le quartier en s'appuyant sur la singularité des lieux : **une géographie des bourgs de Loire et une histoire marquée par la vie des maraîchers et des cheminots.**
- **Appuyer le projet sur le tissu économique et social existant et en particulier celui du Vieux-Doulon.** La ZAC prévoit ainsi 7 500 m² de surface de plancher d'activités, commerces et services.
- **Conserver la vocation sociale de ce quartier populaire** en proposant une nouvelle offre de logements sociaux ainsi que de l'habitat adapté pour les gens du voyage qui habitent le secteur. Un second terrain d'insertion temporaire (TIT) sera aménagé pour les familles roms. La ZAC prévoit ainsi 170 000 m² de surface de plancher de logements : 25 % seront des logements sociaux ou adaptés et 30 % des logements à prix abordable grâce au bail réel solidaire (BRS). 45 % seront à prix libres. Le premier chantier démarrera fin 2022, créant le hameau du Vallon-des-Gohards (204 logements dont 53 sociaux et 59 abordables ; livraison 2023-2024) entre la route de Sainte-Luce et le stade de la Saint-Médard .
- Reconstruire 4 fermes sur environ 8 hectares, pour **retrouver la dimension nourricière du quartier** et développer une nouvelle forme d'agriculture urbaine, de proximité et durable. Actuellement, c'est la ferme de Saint-Médard qui est en travaux. L'ensemble des fermes et leurs serres sera achevé fin 2022.
- Redonner accès à ce vaste site et **baser son aménagement sur ses paysages naturels** (100 ha).
- Concevoir ce nouveau quartier selon les marqueurs politiques nantais, **une ville du vivre ensemble, solidaire, créative et collaborative.** La ZAC prévoit 12 500 m² d'équipements publics, dont un groupe scolaire, un centre de loisirs et un multi-accueil petite enfance. Le projet comprend également un gymnase, le renouvellement de la plaine de sport Audubon et un « pôle des arts nomades ».
- Concevoir ce projet de manière agile, pour **pouvoir l'adapter aux évolutions sociétales futures.**

Rendre les espaces naturels accessibles à tous

Le projet Doulon-Gohards se base sur la trame écologique du quartier et sa biodiversité, autour des prairies de Loire, du ruisseau des Gohards et celui de l'Aubinière. Il prévoit une restauration hydraulique et écologique et sa reconnexion à la trame verte et bleue de la métropole :

- au sud, vers le fleuve et le parc du Grand-Blottereau (ce sera le parc ligérien, d'environ 90 hectares),
- et au nord, vers l'écoquartier de la Bottière-Chénaie et les espaces verts de la Bottière et du Pin-Sec (ce sera le parc des Gohards, d'environ 10 hectares).

Cela viendra structurer les parcours naturels de « l'étoile verte » nantaise et permettra un maillage d'espaces publics sécurisés et apaisés au profit des modes de déplacement actifs (piétons et vélos) et qui intégreront le Schéma directeur des itinéraires cyclables (SDIC) de Nantes Métropole.



À terme, le futur parc des Gohards (1,18 M€ HT) accueillera sur 1 km de rives de multiples usages, pour lesquels des démarches de démocratie participative seront proposées. La plaine de sport Jean-Jacques-Audubon sera réaménagée à l'horizon 2030, une fois le ruisseau aujourd'hui busé remis à l'air libre. Le parc disposera d'espaces de convivialité et de jeux, prolongés par des sous-bois puis des prairies. Les espaces naturels seront valorisés et les zones humides réhabilitées. Il y aura des squares, des aires de jeux et de nouveaux jardins familiaux (650 000 M€ HT).

Les rues et voies secondaires seront requalifiées. Axe majeur du quartier, la rue de la Papotière réaménagée (4,7 M€ HT) prévoit un parvis pour desservir la nouvelle école. De nouvelles voies structurantes seront créées pour les déplacements doux, telle la « Grande traversée » nord-sud (en orange sur la carte, 1,3 M€ HT). De nouvelles rues et voies douces desserviront chaque îlot urbain (exemple : 1,6 M€ HT pour le Vallon-des-Gohards).

Groupe scolaire, centre de loisirs, gymnase et terrains de sports ainsi qu'une nouvelle crèche et un pôle pour les arts du cirque et de la rue

La ZAC Doulon-Gohards est destinée à accueillir les familles de la métropole nantaise et à favoriser la ville de la proximité. Il est donc prévu d'y réaliser un multi-accueil de la petite enfance, d'environ 60 places, situé au cœur du quartier. Il s'agit d'une nouvelle génération de crèche qui comprendra pour les enfants des espaces extérieurs naturels et perméables. Cet équipement sera réalisé par Nantes Métropole Aménagement et financé par la Ville de Nantes pour un montant de 2,6 M€. Son ouverture est prévue en 2025.

Sans attendre, la Ville de Nantes a déjà engagé la construction d'un groupe scolaire de 16 classes (17,7 M€) pour accueillir les élèves du secteur et ceux qui arriveront dans le nouveau quartier (6 classes maternelles et 10 élémentaires ainsi qu'une unité d'enseignement pour les enfants en situation de handicap). Il intègre un centre de loisirs, une salle polyvalente et un plateau sportif qui seront ouverts aux habitants du quartier. Le chantier ayant pris du retard du fait de l'épidémie de Covid-19, la livraison est désormais programmée pour la rentrée 2023, avant l'arrivée des nouveaux habitants.

A proximité s'implantera un nouveau gymnase : les études seront lancées en 2024, en complémentarité du renouvellement des équipements sportifs de la plaine Audubon.

Enfin, un projet de « pôle des arts nomades » est à l'étude pour développer les nouveaux arts du cirque et les arts de la rue. Ouvert sur le quartier, ce futur lieu destiné à la pratique, l'entraînement, la répétition et la création artistique regroupera une dizaine de compagnies – dont le collectif Quai des chaps déjà installé dans le quartier – et des compagnies et bureaux de production issus du territoire nantais.