

Nantes, le 23 mars 2022

CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU JEUDI 24 MARS 2022

Le projet Pirmil-Les-Isles, lauréat de l'AMI « Démonstrateurs de ville durable » HABITER LA FRANCE DE DEMAIN – DÉCARBONATION DE L'URBANISME

Dans le cadre de la ZAC Pirmil-Les-Isles, reconnue aux niveaux français et européen en termes de transition écologique, le démonstrateur Basse-Île, porté conjointement par Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement, vient d'être retenu au niveau national comme « démonstrateur de ville durable » parmi 39 lauréats d'un Appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé en mai 2021 pour accompagner la transition écologique des territoires. Cette candidature à l'AMI « habiter la France de demain » est destinée à franchir une étape supplémentaire, décisive, en proposant des solutions inédites en France à cette échelle, en matière de décarbonation de l'urbanisme.

Ces « démonstrateurs de la ville durable » illustrent la diversité des territoires et contextes urbains – métropoles, petites villes et villes rurales, communes périurbaines, quartiers prioritaires de la politique de la ville – et contiennent aussi bien des innovations technologiques que des innovations d'usages ou de procédés, sur le bâti, les espaces publics ou les réseaux. Doté d'une enveloppe globale de 305 M€, cet AMI vise la création d'un réseau national de démonstrateurs, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de transition écologique et de développement durable des espaces urbains français.

Qu'est-ce qu'un démonstrateur urbain

C'est une opération d'aménagement qui traduit un haut niveau d'ambition sociale et environnementale et qui mobilise des solutions innovantes de toutes natures (techniques, servicielles, organisationnelles, etc.).

Il s'agit, avec le démonstrateur Basse-Île, de faire la preuve qu'une conception destinée à limiter radicalement l'impact carbone des quartiers urbains, permet de fabriquer des villes à la fois désirables, responsables (atténuation) et résilientes (adaptation) et génère des co-bénéfices en matière de santé, de bien-être et de biodiversité notamment.

D'abord tourné vers l'adaptation au changement climatique, avec l'ambition de faire de l'inondabilité du site un atout et non une contrainte du développement urbain, Pirmil-Les-Isles est ainsi devenu un des projets urbains de la métropole nantaise qui pousse le plus loin les réflexions autour de l'impact de la fabrication de la ville en matière d'économie circulaire et de réemploi, sans jamais renoncer à l'accessibilité sociale du quartier pour tous les ménages.

7 actions majeures pour faire la preuve concrète de la réduction de l'impact carbone

L'objectif du projet est de :

- diviser de 1,5 l'impact carbone de la construction des bâtiments (descendre à 1 500 teCO₂/an) ;
- diviser par 2 l'impact de la production d'énergie (descendre à 1 300 teCO₂) ;
- diviser par 4 l'impact de la mobilité (descendre à 9 000 teCO₂/an).

Plusieurs actions majeures constituent le cœur du démonstrateur, en ce qu'elles répondent à plusieurs défis sociétaux ciblés dans le cadre de l'AMI (sobriété dans l'usage des ressources, résilience par l'adaptation de la ville, inclusion sociale / transitions démographiques, productivité urbaine).

L'exemplarité du projet Basse-Île a été saluée particulièrement sur les points suivants :

⇒ **Évaluer de manière systémique les projets via la mise en place de bilans carbone/économie pour mettre en place une véritable « boussole carbone ».**

⇒ **Mener à bien trois révolutions de la mobilité** : nouveaux concepts de stationnement, immeubles 100% vélos compatibles, « kit » mobilité : quand 43 % des émissions d'un habitant de la métropole nantaise sont liés aux déplacements, il convient de **concevoir une ville du quart d'heure**. Le démonstrateur Basse-Île vise à **mettre en place une chaîne de la mobilité « zéro carbone » pour réduire la place de la voiture et généraliser l'usage du vélo et la marche**.

⇒ **Transformer la fabrique des sols et du paysage pour en faire un levier puissant et radical de la décarbonation de l'urbanisme**, en particulier sur deux aspects majeurs en milieu urbain dense : la gestion circulaire des sols et l'émergence d'une filière de l'arbre local.

⇒ **Concevoir les opérations de construction comme des rampes de lancement de l'innovation**
La phase 1 du programme du secteur Basse-Île représente un peu plus de 100 000 m² de surface de plancher à construire. L'enjeu : **professionnaliser et massifier les filières locales biosourcées, géosourcées et de réemploi**, tant pour réduire l'impact des émissions carbone de la ZAC que pour essayer sur les territoires régional et national.

Les lauréats de cet AMI bénéficieront en phase d'incubation du projet d'une durée de 36 mois maximum, d'un accompagnement financier et technique par l'État à hauteur de 500 000 € maximum. Arrivés à maturité, les projets bénéficieront du soutien de France 2030 pour la mise en œuvre des actions innovantes en phase de réalisation.

Inspirer d'autres projets par les innovations expérimentées

Le démonstrateur Basse-Île constitue une formidable opportunité pour contribuer à la neutralité carbone du territoire élargi via sa capacité d'essaimage :

- réalisation de guides à destination des professionnels des filières constructives et des aménageurs ;
- constitution du « jardin des prototypes », afin de montrer aux visiteurs les principales expérimentations testées sur site ;
- implication dans la Plateforme d'Intensification des Solutions d'adaptatiON de la ville au changement climatique (PINSON), animée par le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire pour diffuser les initiatives performantes à l'échelle de l'EcoCité Nantes Saint-Nazaire ;
- mise à disposition et diffusion large de l'ensemble des livrables produits (modèles de cahiers des charges, guides écomatériaux, etc. mais aussi visites de chantier, prototypes, expositions) via Novabuild notamment, et les aménageurs ;
- participation active aux réseaux comme France Urbaine, Eurocities ou Cit'ergie, à la plateforme territoires-environnement-santé, à la mission « 100 villes climatiquement neutres » de l'Union européenne.

Nantes Métropole, référence sur les questions environnementales

Capitale Verte européenne en 2013, puis **Capitale européenne de l'innovation** en 2019, Nantes Métropole se positionne comme référente sur les questions environnementales. En 2007, avec son 1^{er} Plan Climat, elle devient une des collectivités françaises pionnières dans la lutte contre le changement climatique. Elle continue aujourd'hui son engagement via la mission « Villes climatiquement neutres » de l'Union européenne et les appels à projets européens, et est en route pour devenir la plus grande ville française à obtenir le label « Cit'ergie gold ». Enfin, Nantes Métropole a été la 1^{ère} collectivité à signer un protocole d'accord du **Contrat de Relance et de Transition Écologique** en février 2021.

Au delà de la ZAC Pirmil – Les Isles, de nombreux projets urbains actuels s'inscrivent également dans cette ambition d'une nouvelle fabrique de la ville :

- Doulon-Gohards, qui permet la renaturation et la création des fermes urbaines ;
- le Bas Chantenay, qui permet la réhabilitation de friches industrielles, la valorisation des berges de Loire et l'aménagement d'espaces verts (en tout premier lieu le Jardin Extraordinaire) ;
- l'Île de Nantes qui concilie mixité et densité urbaine, espaces verts de petite et grande échelles et renaturation des terres in situ ;
- Champ de Manœuvre qui promeut largement les matériaux biosourcés ;
- Mellinet, projet innovant en matière de réemploi de matériaux de construction, d'urbanisme transitoire et de réhabilitation de bâtiments patrimoniaux...

La ZAC Pirmil – Les Isles en bref...

A cheval sur les communes de Nantes Rezé et Bouguenais, Pirmil – Les Isles forme sur 200 hectares, avec l'Île de Nantes et le Bas Chantenay, le triangle de la nouvelle centralité



métropolitaine élargie. Le projet urbain débute avec la ZAC Pirmil - Les Isles créée en 2018 sur 58 hectares qui accueillera, d'ici 2035-2040, 7 000 à 8 000 habitants et 2 000 à 4 000 emplois supplémentaires.

Dans ce site aujourd'hui très artificialisé, il s'agit de constituer un urbanisme mixte et dense où la nature, en lien avec les rives de la Loire et de la Sèvre, a une place décisive, du jardin à l'ample paysage des cours d'eau. Sur le secteur « Basse Île » de la ZAC Pirmil – Les Isles, les actions du démonstrateur porteront sur la première phase du projet urbain. Concomitante à la mise en œuvre de deux nouvelles lignes de tramway, elle comprend d'ici 2026-2027 :

- 1000 logements (libres, abordables, sociaux) ;
- 15 000 m² de surface de plancher tertiaire ;
- 4 100 m² de surface de plancher à rez-de-chaussée comprenant activités, commerces, services ;
- environ 700 places de parkings organisés en deux silos autonomes ;
- plusieurs équipements publics sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Rezé (école, gymnase, crèche) ou de la métropole (Piscine Olympique Métropolitaine).