

VOTRE QUARTIER RÉPUBLIQUE

La disparition des activités industrielles à l'ouest de l'île de Nantes a libéré un espace très important et ouvert les portes d'un quartier à réinventer. Suite au départ du Marché d'Intérêt National (MIN) en 2019 et du faisceau ferré en 2022, le nouveau quartier République constitue la première pièce urbaine de l'aménagement du grand sud-ouest de l'île.

L'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine AJOA-Laq menée par Jacqueline Osty, paysagiste, et Claire Schorter, urbaniste, a conçu pour vous un quartier vivant et divers, avec la nature et le vivre-ensemble comme fils conducteurs.

« Nous avons tout de suite imaginé un système de parcs et de nature qui s'infilte dans le futur quartier République. Penser ce paysage en amont des constructions a ainsi permis de créer des espaces publics d'une vraie qualité, tout en donnant de bonnes conditions pour le développement de cette nature, de ces arbres, de ce paysage »

Jacqueline Osty, paysagiste

Rattaché à un ensemble d'espaces verts participant à la figure paysagère du sud-ouest de l'île de Nantes, de grands îlots carrés, de 120 mètres par 120 mètres, espèce de hameau urbain, viennent dessiner le nouveau quartier République. Quatre règles simples s'appliquent à chaque îlot pour faire émerger une ville « sur mesure », offrant un quartier aux ambiances diverses, de l'intime au métropolitain, de la vie active à la vie de famille. Ces règles s'inspirent en profondeur de l'identité du faubourg République, reprenant ses tracés, sa diversité de hauteur d'immeubles, sa variété d'usages, pour sortir d'une ville standardisée, créer de la surprise et inviter à la rencontre.

« Nous tenons à ce qu'il y ait de la vie dans l'espace public, à travers différents lieux de rencontre : des Jardins de l'Estuaire aux espaces beaucoup plus petits. Le quartier dispose de lieux de vie entre voisins - des rues, des venelles, des placettes - pour un quotidien facile et agréable à vivre. »

Claire Schorter, urbaniste

POUR CHAQUE GRAND ÎLOT

AU MOINS 3 FAÇONS D'HABITER

MIXITÉ HABITAT TRAVAIL

AU MOINS 2 FAÇONS DE TRAVAILLER

2 OPÉRATIONS SINGULIÈRES



CHIFFRES CLÉS

1 300 logements

DES BUREAUX, DES COMMERCES ET DES ÉQUIPEMENTS (ÉCOLE, GYMNASÉ, NOUVELLE FACULTÉ DE MÉDECINE, PARKINGS PUBLICS...)

2 600 nouveaux habitants

7 500 étudiants

800 arbres plantés

3 000 nouveaux actifs

3 nouvelles lignes de transport en commun



LÉGENDE DE LA CARTE

- Opération immobilière à l'étude
- Opération immobilière en chantier
- Opération immobilière livrée
- Équipements publics
- Lignes de transport :
 - déjà la ligne 5 de busway au nord,
 - bientôt 2 nouvelles lignes de tramway (L6 et L7) à l'ouest et une ligne du busway (L8) au sud.
- Arrêt

Figure paysagère :

- Jardins
- Espaces plantés
- Alignements d'arbres
- Secteur de projet

Opération singulière : destinée à apporter de la singularité dans la ville, c'est une construction, une occupation spécifique portée par ses futurs occupants (habitants, collectifs, entrepreneurs...) et dont la réalisation est décalée par rapport aux autres.

1 Les Jardins de l'Estuaire : une promenade verte d'1,6 km livrée entre 2025 et 2027

2 Future école Joséphine Baker : capacité d'accueil de 5 classes maternelles et 10 classes élémentaires Ouverture en janvier 2026

3 Un gymnase

4 Une nouvelle Faculté de santé Ouverture en 2031

5 Gina : première composante de la « Station S » campus d'innovation en santé Ouverture en 2025

6 Nouvel hôpital Ouverture en 2027

7 Les 5Pons

P Parking public



Bienvenue chez vous

Bienvenue à République, votre quartier à quelques pas du centre-ville. Vous êtes les habitants et usagers d'un quartier qui va sortir de terre jusqu'en 2030. Ce guide vous présente les principes qui ont guidé sa conception et vous donne quelques clés pour accompagner votre installation. Si le quartier est encore en travaux pour quelques années, il offre déjà un cadre de vie de qualité, propice au vivre-ensemble et donnant place à la nature.



Johanna Rolland
Maire de Nantes,
Présidente de
Nantes Métropole
et de la Samoa

« À Nantes, nous faisons le choix de la bifurcation écologique et sociale, car demain n'attend pas. Le nouveau quartier République propose déjà une nouvelle manière de vivre la ville au quotidien, dans un fort esprit de proximité et de solidarité. Ici s'applique le concept de la ville du quart d'heure : pouvoir trouver près de chez soi, à moins de 15 minutes à pied, tout ce dont on a besoin (faire ses courses, travailler, se divertir, profiter d'un espace vert, faire du sport, se soigner) ! Bienvenue dans le nouveau quartier République, bienvenue chez vous ! »

Un quartier vivant...

Le quartier se développe d'est en ouest pour s'accrocher d'abord au quartier République existant. À mesure que les opérations immobilières seront livrées, le quartier prendra vie et offrira tout le nécessaire à la vie quotidienne.

Chaque îlot contribue à construire un quartier multiple et diversifié en apportant aussi bien des logements, que des bureaux – et même certains des ateliers – et des locaux commerciaux.

DÉCOUVREZ-EN D'AVANTAGE SUR LA CARTE AU VERSO !

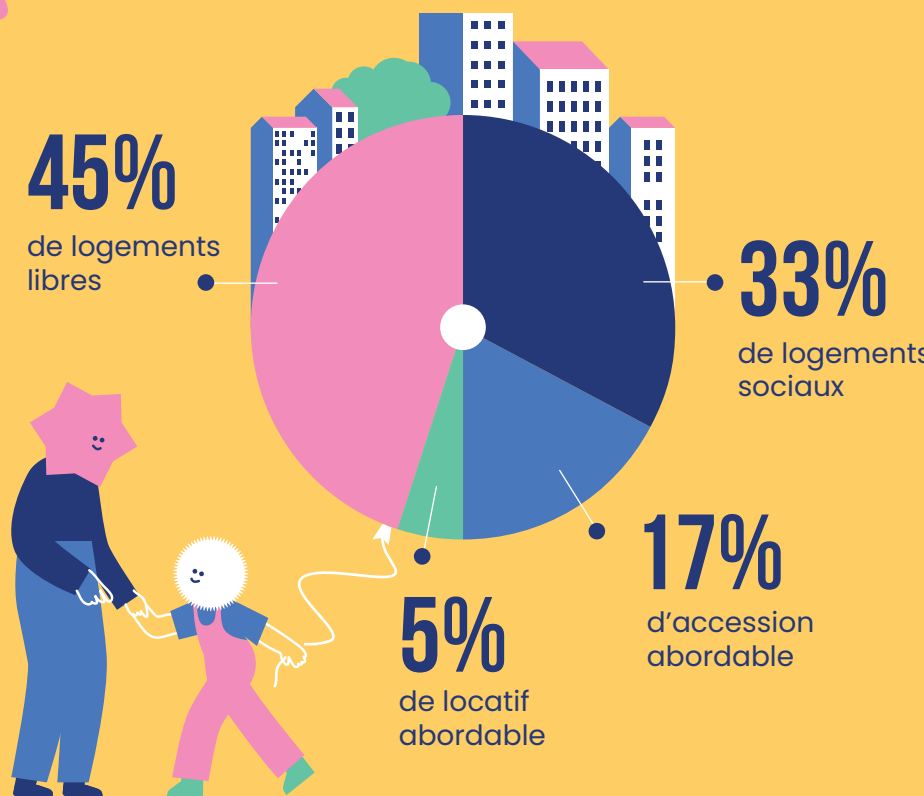
Construire un quartier vivant c'est proposer :
● **des rez-de-chaussée actifs**, accueillant des commerçants et des services diversifiés et accessibles,
● **de nouveaux équipements de proximité** comme la future école Joséphine Baker, un nouveau gymnase, les Jardins de l'Estuaire, mais aussi bien sûr le nouvel hôpital et la faculté de santé,
● **des espaces publics variés** : lieux de destination métropolitains et espaces d'hyper proximité du quotidien.

Ici habitants, étudiants, actifs, commerçants et artisans se croisent et font vivre la ville à toute heure du jour.

...accueillant pour toutes et tous

Construire une ville pour toutes et tous, c'est proposer une diversité de logements qui permettent à chacun de se loger :

- des loyers et de l'accession à la propriété répondant à toutes les populations,
- différentes typologies d'habitat : de la maison individuelle à des petits et grands immeubles, du logement familial au logement destiné aux personnes en situation de handicap, du coliving au studio étudiant.



Une nature très présente

La nature s'immisce partout dans le quartier : d'abord grâce à sa grande proximité avec les Jardins de l'Estuaire, mais aussi au cœur de chaque immeuble, sur les toits et dans les rues et venelles. Partout des arbres et des arbustes sont plantés. Au départ jeunes pousses, à terme ils rafraîchiront l'air et vous offriront des espaces verts et des cheminements ombragés, favorisant le bien-être et la détente.

LES JARDINS DE L'ESTUAIRE

Le quartier donne directement sur les Jardins de l'Estuaire au nord. Cet élément structurant de la figure paysagère conçue par Jaqueline Osty constitue une promenade verte d'1,6 km sur 8 hectares. Vous y trouverez des espaces de détente et d'apaisement ainsi que diverses aires de loisirs, conçues pour tous les âges et toutes les pratiques.

UN SEUL PARKING PAR ÎLOT

Au sein de chaque îlot, une seule opération accueille le stationnement de l'ensemble des programmes immobiliers. Cette mutualisation du stationnement permet de conserver davantage de pleine terre et donc de réaliser plus de jardins en cœur d'îlots. Chaque parking dispose d'un fonctionnement propre, vous trouverez les renseignements auprès de votre propriétaire ou de votre syndic.

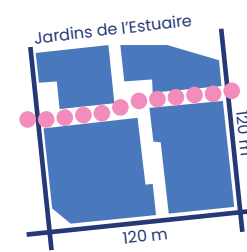
● La pluie : ressource précieuse !

Dans votre quartier, la pluie est majoritairement gérée à ciel ouvert. Lorsqu'il pleut, l'eau est naturellement dirigée vers les espaces verts, de la toiture aux pieds des arbres et aux jardins. Ainsi la pluie est absorbée et les végétaux arrosés. En infiltrant l'eau au plus près de là où elle tombe, on évite l'imperméabilisation des sols et d'y enterrer des tuyaux. Et en plus, on favorise le rafraîchissement et la nature en ville.

Vivre ensemble dans la « rue des voisins »

Une « rue des voisins » traverse tous les îlots. Ruelle traversant le quartier d'est en ouest, les piétons et les vélos y sont prioritaires. Elle dessert les entrées d'immeuble, les accès aux locaux vélo, la sortie piétonne du parking et conduit sur une placette. Aménagée spécifiquement pour vos activités quotidiennes et conviviales, elle est votre lieu de rencontre entre voisins.

Il vous reste à vous l'approprier ensemble, pourquoi pas en la fermant le temps d'une fête des voisins ?!



● Pour ce faire et pour toutes questions sur votre vie dans le quartier, contactez la direction de quartier Île de Nantes : 02 40 41 96 46 dq-sud@mairie-nantes.fr



NOM DES RUES : PLACE AUX FEMMES !

Depuis 2016, la Ville de Nantes mène une démarche de féminisation des noms de rues et d'équipements publics. Elle entend ainsi renforcer la visibilité du rôle des femmes dans l'histoire locale ou nationale et vise également à entrer en résonance avec l'histoire du territoire. Cette démarche s'appuie sur une contribution citoyenne organisée en 2016. Elle avait permis d'élaborer une liste de 351 noms, issus des propositions des habitants. Les 8 premières rues du nouveau quartier République proviennent de cette liste.

Un quartier solidaire

Le quartier République s'ancre dans une dynamique solidaire et sociale forte, avec à proximité plusieurs structures d'accueil pour les publics en situation d'exclusion ou fragiles. La mixité y est ainsi encouragée, les publics et les générations s'y croisent, afin de créer plus de liens et d'inclusion.

● Les 5Ponts

Faisant le lien entre le quartier République historique et le nouveau quartier, les 5Ponts est un programme immobilier accueillant des logements sociaux, des bureaux, des services et établissements d'accueil et d'accompagnement social, d'hébergement et d'insertion. Ce projet a pour but de lutter contre toute forme d'exclusion et accompagne des personnes en grande difficulté sociale, psychologique et/ou psychiatrique.

Les 5Ponts propose divers usages et activités, favorisant la mixité et la rencontre. Un pari pour changer les regards et créer des ponts vers le quartier et les Nantais.

● Pour participer à leurs animations, consultez leur agenda en ligne : <https://5ponts-nantes.eu/agenda/>

● Pour toutes questions, vous pouvez contacter : contact@villagesolidaire5ponts.fr 06 44 51 35 39

Des services de proximité pour des modes de vie vertueux

Manger, bouger, consommer, se déplacer, chacune de nos habitudes a un impact plus ou moins fort sur le climat, mais aussi sur notre santé ! Un cadre de vie propice peut impulser le changement et nous encourager à faire évoluer nos modes de vie. Ce principe a aussi guidé la conception du quartier République qui souhaite offrir :

- un accès au transport en commun renforcé et une large place faite aux piétons et aux vélos pour limiter l'utilisation d'une voiture personnelle,
- des espaces de nature pour favoriser la biodiversité et le bien-être,
- des espaces publics adaptés au changement climatique (îlot de fraîcheur, choix de végétation adaptée...),
- une accessibilité à des commerces et des équipements utiles au quotidien (école, gymnase, commerces, parcs et jardins...),
- des immeubles aux performances environnementales ambitieuses.

REJOIGNEZ UNE COMMUNAUTÉ DE NANTAIS-ES ENGAGÉ-ES AVEC LES DÉFIS CLIMAT !

De l'énergie solaire en autoconsommation collective

Des panneaux solaires, intégrés en toitures, seront à terme répartis sur une soixantaine de programmes immobiliers dans tout le quartier République. L'objectif : produire en circuit court, dans un rayon de 1 kilomètre, l'électricité pour couvrir l'équivalent d'environ 20% des besoins du nouveau quartier République.

C'est une véritable solution de partage de l'énergie qui a commencé à être mise en place dans ce nouveau quartier avec une vocation : devenir un nouveau modèle énergétique en milieu urbain. Les premières centrales solaires du quartier République ont commencé à produire des kWh depuis juillet 2024 et l'approvisionnement du quartier se met progressivement en place. Réservés dans un premier temps aux gestionnaires de parties communes, d'équipements publics et aux commerçants, les contrats d'achat d'électricité pourront être signés dès 2025.

● Pour en savoir plus : helia@nexhos.com

10 000 M²
de panneaux photovoltaïques

02 51 86 54 00
pole.nantes@nantesmetropole.fr

● Pour vos questions techniques relatives à la Nantes Centralité

02 40 41 96 46
dq-sud@mairie-nantes.fr

● Pour vos questions sur la vie quotidienne dans votre quartier

02 51 89 72 50
contact@samoa-nantes.fr

● Pour vos questions sur les travaux et le projet urbain

vos contacts

VOTRE QUARTIER RÉPUBLIQUE



namoa
Fabrique URBAINE & CRÉATIVE
de l'île de Nantes

Nantes Métropole