

Faire la preuve de l'urbanisme durable

Les enjeux de la régénération de l'île de Nantes

Pierre-Arnaud Barthel

Volume 9, Number 2, septembre 2009

Ville et Environnement : impacts et défis autour de la spécialisation et requalification des espaces urbains

URI: <https://id.erudit.org/iderudit/044087ar>

[See table of contents](#)

Publisher(s)

Université du Québec à Montréal
Éditions en environnement VertigO

ISSN

1492-8442 (digital)

[Explore this journal](#)

Cite this article

Barthel, P.-A. (2009). Faire la preuve de l'urbanisme durable : les enjeux de la régénération de l'île de Nantes. *[VertigO] La revue électronique en sciences de l'environnement*, 9(2).

Article abstract

Is the regeneration of urban and harbour brownfields a great opportunity for French decision-makers to show their know-how in urban planning towards a sustainable perspective? What are the challenges connected with their revitalization in an ecological and social perspective? To answer this questioning, we shall deliver here some learnings from the project of renewal of the Island of Nantes. This urban redevelopment is interesting because we can analyze, first of all, the effects of the "parachuting" of the label eco-district by the local elected representatives on this territory. Then, the challenges connected to the restoration of certain number of fallow lands of the island allow focusing on the choices in urban planning. Finally, the participations to European projects give the opportunity to the institutional to make of the island a territory of "demonstration". This priority given to the eco-technological proofs reveals, on the contrary, a weak political will to associate the inhabitants in order to implement the eco-district.



FAIRE LA PREUVE DE L'URBANISME DURABLE : Les enjeux de la régénération de l'île de Nantes

Pierre-Arnaud Barthel Université de Nantes / CNRS UMR Espaces et Sociétés (ESO-Nantes)

Adresse : Institut de Géographie et d'Aménagement de l'Université de Nantes Rue de la Censive du Tertre 44300 Nantes cedex, Courriel : pierre-arnaud.barthel@univ-nantes.fr

Résumé : L'enjeu de la régénération de friches urbaines et portuaires est-il une opportunité privilégiée pour les aménageurs de faire la preuve d'un urbanisme durable ? L'horizon fixé par les décideurs prend-t-il toute l'amplitude environnementale, sociale et économique de ce changement majeur d'approche des modes de faire la ville ? Pour répondre à ce questionnement, nous livrerons ici quelques enseignements tirés du projet de renouvellement de l'île de Nantes. Cet aménagement est intéressant car on peut y analyser, tout d'abord, les effets du « parachutage » du label éco-quartier par les élus locaux sur le territoire îlien. Ensuite, les défis liés à la restauration d'un certain nombre de secteurs en friches de l'île permettent de documenter les choix urbanistiques retenus. Enfin, les participations à projets européens donnent l'occasion aux institutionnels de faire de l'île un territoire de « démonstration ». Cette priorité donnée aux preuves éco-technologiques révèle, à l'inverse, une faible volonté politique d'associer les habitants et la société civile à la mise en place du projet d'éco-quartier.

Mots-clés : développement durable, éco-quartier, friches, énergie, expérimentations, projets européens

Abstract: Is the regeneration of urban and harbour brownfields a great opportunity for French decision-makers to show their know-how in urban planning towards a sustainable perspective? What are the challenges connected with their revitalization in an ecological and social perspective? To answer this questioning, we shall deliver here some learnings from the project of renewal of the Island of Nantes. This urban redevelopment is interesting because we can analyze, first of all, the effects of the "parachuting" of the label eco-district by the local elected representatives on this territory. Then, the challenges connected to the restoration of certain number of fallow lands of the island allow focusing on the choices in urban planning. Finally, the participations to European projects give the opportunity to the institutional to make of the island a territory of "demonstration". This priority given to the eco-technological proofs reveals, on the contrary, a weak political will to associate the inhabitants in order to implement the eco-district.

Keywords: sustainable development, eco-district, brownfields, energy, experiments, European projects

Introduction

Le développement durable (DD) fait l'actualité des acteurs impliqués dans l'aménagement des territoires portuaires au niveau local ou à l'échelle internationale. Les villes portuaires réunies récemment au Havre en 2007 ont approuvé définitivement la « charte pour le développement durable des villes portuaires », issue des travaux menés à Sydney en 2006 à l'occasion de la 10^{ème} Conférence Internationale des Villes et des Ports. Pris très au sérieux depuis plus de vingt ans par la communauté scientifique, le développement durable est un référentiel de l'action qui permet de saisir la mise à l'agenda par les élus et les professionnels de cette nouvelle « carte » à jouer en France sous la pression du jeu concurrentiel entre les villes et en lien avec l'irruption d'enjeux planétaires amplement médiatisés (réchauffement climatique, pénurie énergétique) qui renvoient le

local à prendre ses responsabilités (éthiques, économiques et sociales) et à reconfigurer ses modes de (re)faire la ville ici en l'occurrence industrialo-portuaire. Comment s'articulent (souvent « en cours de route » dans la conduite du projet) les principes de l'aménagement durable à la commande initiale de régénérer¹ les friches urbaines et portuaires ? Le développement durable infléchit-il sensiblement les projets sur un certain nombre de « dossiers » ? Donne-t-il une réelle cohérence, un sens à l'action pour les acteurs du projet, ou bien en reste-t-on à un habillage pour les besoins de la promotion des opérations ?

Pour répondre à ce questionnement, nous livrerons ici quelques enseignements tirés du projet de renouvellement de l'île de Nantes. Piloté par la communauté urbaine nantaise (Nantes Métropole) et une Société d'Economie Mixte (SEM) dédiée au

Référence électronique

Pierre-Arnaud Barthel, « Faire la preuve de l'urbanisme durable : Les enjeux de la régénération de l'île de Nantes », *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*, Volume 9 numéro 2, 2009, [En ligne], URL : <http://vertigo.revues.org/index8699.html>.

¹ Le terme de régénération est utilisé au sens de revitalisation d'espaces et lieux industriels devenus des friches suite à une cessation d'activité. Il n'est pas exclusif dans son usage ici et l'on pourrait également convoquer les termes de reconversion et de requalification.

projet (la SAMOA²), ce projet phare est intéressant car on peut y analyser, tout d'abord, les effets du parachutage du label éco-quartier par les élus locaux sur le territoire îlien. Ensuite, les défis liés à la restauration d'un certain nombre de secteurs en friches de l'île permettent de documenter les choix urbanistiques retenus. Enfin, les participations à projets européens donnent l'occasion aux élus nantais de faire de l'île un territoire de démonstration : quels en sont la plus-value et les effets sur la conduite même du projet urbain ?

Cet article exploite des résultats récents produits dans le cadre d'une recherche pilotée par le Laboratoire Langages, Actions Urbaines et Altérités – LAUA, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes en partenariat avec Nantes Métropole, partie prenante d'une Plateforme d'Observation des Projets Urbains (POPSU) impliquant sept métropoles de province. En lien avec un des axes de notre travail, une enquête a été menée entre 2005 et 2008 sur la mise en œuvre de trois projets urbains labellisés éco-quartiers par les acteurs locaux³ : « Bottière Chênaie », nouveau quartier durable construit sur une friche maraîchère, le renouvellement urbain d'une vaste partie de l'île de Nantes et le Grand Projet de Ville Malakoff Pré Gauchet couplant la rénovation d'un grand ensemble et la gestation d'un quartier baptisé « Euronantes » misant sur les activités de commandement (Barthel, 2008 ; Dumont et Andrieu, 2006). L'analyse qui suit est fondée sur des entretiens menés avec des professionnels et tire partie de l'observation muette de nombreuses réunions internes, ainsi que de la participation à l'atelier éco-quartiers mis en place par Nantes Métropole au printemps 2007 en vue de produire un référentiel d'urbanisme durable⁴.

Un éco-quartier pour l'Île de Nantes : généalogie d'une proclamation sur un territoire en friches

Sur fond de compétition entre les villes françaises⁵, la démarche d'éco quartier⁶ est utilisée à Nantes sur des territoires assez

différents. Dès 2003, la Ville de Nantes ouvre le feu par un projet visant à éco-urbaniser 35 ha de friches maraîchères. Puis la Communauté urbaine (Nantes Métropole) cherche aussi à expérimenter l'urbanisme durable et proclame rapidement les projets phares dont elle a la responsabilité comme des aménagements durables.

Une île mise après coup sur la voie du développement durable

La stratégie de Nantes Métropole est de tester une démarche d'urbanisme durable là où c'est le plus visible. « Plusieurs projets d'aménagement peuvent aujourd'hui servir de site-tests pour passer en phase opérationnelle et notamment l'île de Nantes, Malakoff-Pré Gauchet, Rives de Loire, les zones d'activités en projet que Nantes Métropole souhaite exemplaires en termes de durabilité » : cet extrait de la 4^{ème} fiche-action de l'Agenda 21 communautaire voté en 2004 clarifie le mode d'entrée de l'intercommunalité dans le champ de l'urbanisme durable. C'est ainsi en 2006 que les élus communautaires valident la commande d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) sur le Pré Gauchet (appelé également « Euronantes Gare ») et poussent à l'intégration plus profonde des exigences environnementales sur le projet Île de Nantes initié dès la fin des années 90. Les enjeux initiaux des deux projets plaident *a priori* en faveur d'un affichage éco-quartier après coup : une économie du foncier grâce à un renouvellement urbain en centre-ville et des densités urbaines associées ; une diversification des fonctions et des activités grâce à une grande mixité fonctionnelle ; un souci d'équilibre et de diversité des populations assurée par une prise en compte de la mixité sociale ; la préservation et la gestion de la biodiversité et des espaces naturels : l'Angélique des Estuaires sur l'île de Nantes, la Petite Amazonie (zone humide urbaine classée Natura 2000) pour Malakoff-Pré-Gauchet ; un rapport retrouvé avec la Loire.

Il faut remonter à la mi-2006 pour voir pour la première fois une communication « développement durable » sur le projet Île de Nantes. C'est dire que depuis le marché de définition⁷ gagné par Alexandre Chemetoff en 1999, le dossier n'avait pas été réellement ouvert, ni du côté de la SAMOA, ni du côté de Nantes

² SAMOA signifie Société d'Aménagement de la Métropole Ouest Atlantique.

³ Cf notre contribution au chapitre « Offres urbaines complexes » pour des analyses des autres éco-quartiers nantais dans Devisme, dir., 2009.

⁴ Nous remercions à ce titre tout particulièrement Vincent Morandeau, chef de projet Île de Nantes, Mission Conduite de projet, à Nantes Métropole.

⁵ Voir dans le cadre de la POPSU sur un panel de métropoles françaises dont Nantes, les récents travaux de l'équipe de M. Blanc (2007) et la publication qui en a été tirée (Hamman, 2008).

⁶ Parmi les recherches déjà engagées sur les expériences européennes (nous ne pourrions ici être exhaustifs), le travail pionnier de Cyria Emelianoff (entre autres 2000, 2005, 2007) – depuis près de dix ans – sur les quartiers durables en Europe et les recherches conduites par Taoufik Souami (en particulier son

récent ouvrage, 2009) constituent des apports complémentaires. Voir aussi les travaux de l'Institut de Géographie de Lausanne (IGUL) et à l'Observatoire de la Ville et du Développement durable (Da Cunha, 2005 en particulier).

⁷ Le marché de définition vise à sélectionner un maître d'œuvre suite à une procédure en deux temps : une phase ouverte au cours de laquelle un programme a été co-construit sans mise en concurrence entre les équipes d'urbanistes sélectionnées suite à l'appel d'offres du marché et sur un mode itératif avec le commanditaire, une phase fermée au cours de laquelle les équipes sont en concurrence et doivent proposer leur vision opérationnelle et stratégique sur la base du pré-programme validé à la fin de la phase ouverte (Zetlaoui-Léger, 2002).

Métropole. Pourtant un courrier rédigé par Ronan Dantec (Vice-Président de la Communauté Urbaine de Nantes, chargé de l'Agenda 21) en date du 29 août 2001 et destiné à Jean-Marc Ayraut (Député Maire de la ville de Nantes, Président de la communauté urbaine) développe très clairement l'éco-quartier en évoquant le projet de l'Île de Nantes : « *Le projet politique que nous avons proposé aux électeurs en mars dernier [2001] évoquait l'aménagement de l'Île de Nantes sous l'angle d'un « éco-quartier ». Au-delà de l'ambition du mot, il convient dorénavant de donner du contenu concret à cette idée. (...) L'ambition d'un éco-quartier (pour l'Île de Nantes) n'est pas seulement de décliner localement les principes de l'Agenda 21 (de la ville de Nantes), il porte aussi une image forte pour Nantes à l'échelle européenne. (...). Notre volonté affirmée d'un quartier « vitrine » du développement durable peut ainsi convaincre des groupes privés d'y mener des réalisations exemplaires, notamment pour le bâti.* »



Figure 1. Photo aérienne de l'île de Nantes. Anciens chantiers navals et friches de l'entreprise Alstom sont localisés au premier plan. Source : SAMOA, 2005.

Si les élus Verts ont ainsi fait campagne pour transformer l'île dans le sens d'un éco-quartier exemplaire, un manque de pilotage et portage du projet dans cette optique semble expliquer le décalage entre une volonté assez forte portée par une famille politique et une traduction dans l'action assez tardive. Serait-ce que l'aménageur n'aurait pas privilégié dès le démarrage du projet les problématiques environnementales ? La réponse de Laurent Théry, Directeur Général de la SEM, au cours d'une séance de travail au pôle de recherche urbaine des Pays de la Loire était de fait plutôt tiède en 2005 : « *Quartier durable ? D'abord développement durable, le terme est générique, je pense que ce projet l'est d'abord très profondément, car construire à cet endroit un morceau de ville de cette importance, plutôt que le choix de l'extension en périphérie, c'est déjà en soi du développement durable. On aura 6.000 logements nouveaux sur le site, 200.000 m² d'activités au centre de l'agglomération ; c'est donc un projet de renouvellement de la ville sur elle-même. Il y a ensuite les deux lignes de transports en commun en site propre (les lignes 4 et 5) ; une incitation aux plans de mobilité d'entreprise ; la limitation des plans de stationnement déjà inscrite dans le PLU actuel, même s'il faut trouver un point d'équilibre ; la valorisation du réseau de chaleur ; la place*

importante que l'on accorde aux piétons et aux deux-roues dans les aménagements prévus » (CETE, Liaisons, mai 2005). Aussi l'approche « éco-quartier » de la SAMOA existe-t-elle *a minima* entre 2003 et 2006. Le montage des opérations immobilières s'est traduit par une gestion au cas par cas, selon un travail de négociation entre l'aménageur, le maître d'œuvre (l'Atelier de l'Île de Chemetoff) et les opérateurs. Ainsi au départ les Cahiers des Charges de Cessions des Terrains (CCCT) n'ont-ils pas été très contraignants d'un point de vue environnemental. Une simple notice rassemblant les objectifs de qualité environnementale de l'opération était soumise au vendeur au plus tard lors de la signature du compromis de vente. L'approche environnementale du projet Île de Nantes s'est en revanche affinée depuis 2006. Une « éco-géographie » réticulaire et polarisée se construit progressivement sur le territoire de la ZAC de l'Île en des lieux ciblés (l'opération Tripode, la pépinière Eco-tech, etc...), des quartiers (le défi d'une Opération Programmée d'Amélioration Thermique des Bâtiments (OPATB) sur 900 logements existants dans le quartier des Ponts), et des réseaux (l'extension du réseau de chaleur urbaine, la trame des circulations douces, des espaces publics et de l'insertion de nouveaux transports collectifs non polluants) visant à créer des conditions d'accueil valorisantes pour l'implantation de programmes immobiliers⁸.

Relire le travail d'Alexandre Chemetoff à l'aune du DD

Le Plan-Guide d'Alexandre Chemetoff, maître d'œuvre (paysagiste-urbaniste) de l'aménageur, est un document opérationnel révisé plusieurs fois par an par son atelier, véritable outil de transformation *in itinere* du territoire insulaire. « Sans valeur réglementaire, le plan-guide a plutôt vocation à susciter des négociations : il doit par exemple contribuer à « donner envie » à des acteurs d'investir le territoire, les amenant à se positionner pour construire une ville à la fois exemplaire et ordinaire. Il permet autrement de visualiser l'existant et les modifications spatiales qui lui sont imputables, avec une actualisation trimestrielle faisant bouger la légende elle-même » (Devisme, 2007). Repéré en France par les professionnels comme une nouvelle bonne pratique de l'aménagement, il a participé à la renommée nationale du projet nantais. Et les acteurs nantais (SAMOA et Nantes Métropole) ont rapidement communiqué sur le Plan-Guide comme étant la pierre angulaire d'une démarche d'urbanisme durable. Parce que le territoire en projet n'a pas été pensé (et encore moins communiqué) jusqu'en 2006 comme un « éco-quartier », cet instrument est ainsi relu dans cette perspective. « L'existant doit guider le projet », pour reprendre les mots du paysagiste : conserver la diversité architecturale sans faire table-rase du passé, assumer et accepter l'héritage sont autant de principes portés par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Cela se traduit aussi par les réhabilitations et réaffectations de

⁸ Cf. présentation d'un des chefs de projet de la SAMOA au cours d'une réunion de travail de l'atelier éco-quartier à Nantes Métropole le 14 mai 2007 à laquelle nous assistions.

bâtiments industriels. De nouvelles fonctions et centralités doivent être créées à partir de l'existant. L'accent est mis sur la dimension patrimoniale et culturelle, tout en mélangeant les fonctions : résidentiel, bureaux, commerces, tourisme, etc. La perméabilité des espaces est érigée en principe pour contrer l'enclavement de certaines parties de l'île et repenser les voies en impasse et le parcellaire hérités du passé industriel. La proximité avec la Loire est recherchée par l'ouverture des îlots construits vers le fleuve. Enfin, l'enjeu de la protection des milieux naturels et de la biodiversité, avec la présence de l'Angélique des Estuaires, est elle aussi prise en compte. Pourtant, le paysagiste-urbaniste voit rouge quand on vient lui parler de développement durable.

Dans son autre mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics, Chemetoff met en application sa philosophie générale qui rejoint les intérêts de l'aménageur. Conserver les pavés et les rails, faire avec les traces permet en effet un coût mesuré de production de l'espace public. Dans le réaménagement des espaces publics autour du quai François Mitterrand inauguré le 13 janvier 2005, c'est 86% des emprises qui sont des surfaces existantes, avec reprise des structures en place et conservation de certains éléments (bordures, revêtement de sol, plantations, mobiliers...). Et le coût de recyclage sur place de matériaux permet d'économiser sur les coûts de transport de la mise en décharge des matériaux. Enfin, l'esthétique recherchée par Chemetoff vise la sobriété et la rusticité au moyen de matériaux en bois peu onéreux. Les coûts des travaux du quai François Mitterrand ont ainsi été réduits de 30% (102 € / m² HT valeur 2007 prix réel – sachant que le coût de revient peut monter rapidement au double ou triple sur d'autres opérations nantaises).

Deux types de réflexion sont privilégiés par l'homme de l'art. D'une part, une sensibilité poussée sur les qualités de voirie : stabilisé, mélange terre-pierre engazonné apprécié pour sa réversibilité. Une seconde obsession est d'ordre naturaliste partant de l'idée que Nantes a une particularité botanique du fait de son histoire commerciale qui a favorisé le brassage par l'importation de plantes multiples. Les plaques d'inventaires botaniques mises dans l'espace public sont ainsi une des originalités de l'approche pédagogique du paysagiste. La griffe du paysagiste est présente en de nombreux lieux de l'île. Au risque d'uniformiser l'espace public, le style Chemetoff est extrêmement repérable à travers un vocabulaire assez restreint de matériaux (mobiliers urbains en acier corten⁹ et en bois brut). Le square de l'île Mabon est un des premiers lieux ouverts dès 2005 en lieu et place d'une végétation rudérale et d'anciens marbres industriels. Chemetoff a souhaité valoriser simplement cette friche végétale par l'aménagement d'un cheminement sur caillebotis métalliques à l'intérieur du végétal et d'un mobilier

sommaire de bancs et tables de pique-nique. De nouvelles séquences dédiées aux modes doux ont ensuite été ouvertes sur les quais de la Loire entre 2005 et 2009 (Quais F. Mitterrand et Blancho et secteur Ouest des chantiers) avec l'aménagement de promenades sur berge ou sur les estacades, de passerelles et autres belvédères de contemplation. Une mosaïque de jardins, dont celui dit de l'Estuaire au niveau des anciennes cales (référence au Jardin Planétaire de Gilles Clément), prend également forme sur l'ancien site des Chantiers navals depuis 2007.



Figure 2. Recycler les traces : le square de l'île Mabon, une friche végétale valorisée entourée par de nouveaux programmes résidentiels. Photo : Barthel, mars 2009.

Toutefois, cette efficacité du montage financier et la rapidité de la réalisation des espaces publics « made in Chemetoff » ne doivent pas masquer une interrogation sur leur durabilité. Lorsque l'on constate que les aménagements à peine livrés doivent déjà faire l'objet de réparation, la question de la durée de vie des espaces, au-delà des aspects financiers, est posée. Le véritable but est-il la qualité d'usage ou bien l'espace public n'est-il qu'un éphémère levier pour attirer les investisseurs économiques et immobiliers ? L'intellectualisation de certains espaces, comme le square de l'île Mabon (qui s'est traduit par une radicalité du parti d'aménagement), vient questionner la réception sociale de ce type d'aménagement. A ce titre, une enquête est à ouvrir sur les pratiques sociales de ces nouveaux espaces.

Friches nantaises : dans la fabrique de nouvelles offres urbaines

Industrielles, portuaires et ferroviaires, les friches de l'île de Nantes sont les lieux d'une intense réflexion urbanistique. En documentant la fabrique de nouvelles offres urbaines¹⁰ sur deux lieux emblématiques (les anciens chantiers navals et le site

⁹ Un acier auto-patiné à corrosion superficielle forcée très utilisé pour son aspect et sa résistance aux conditions atmosphériques, dans l'architecture, la construction et l'art.

¹⁰ Offre urbaine, l'expression désigne la production de nouveaux « objets » renvoyant *in fine* à celle d'une (nouvelle) urbanité. La notion renvoie à une expression économique qui analyse les rapports sur un marché entre offre et demande.

Alstom), nous mettrons au jour les conflits, débats et expérimentations qui se sont joués ces dernières années à Nantes.

Conflit autour des anciens chantiers navals : un éléphant qui ne fait pas l'unanimité

Les acteurs institutionnels nantais se sont emparés de terrains en désuétude, dans un contexte privilégié de bordure de fleuve, sur le site patrimonial des anciens chantiers navals, où la culture et le tourisme ont servi de catalyseur de dynamiques de revitalisation. Accéléralé par la première édition de la biennale « Estuaire » d'art contemporain en 2007, cet investissement des chantiers navals s'est traduit par la livraison d'un éléphant mécanique mobile, premier d'une série de « Machines de l'Île » hébergé dans une des grandes nefs des chantiers Dubigeon, et de l'ancien hangar à bananes situé à la pointe de l'île, délaissé par la CCI et occupant le domaine maritime géré par le port Autonome, accueillant à présent dans ses alvéoles bars, lieux d'exposition, restaurants et discothèque.

Parce que Nantes n'a pas une offre touristique et culturelle suffisamment innovante, les élus ont en tête depuis 2001 la création d'un équipement inédit sur l'île de Nantes qui « démarque » nettement la destination et renouvelle l'image classique de « capitale des Ducs de Bretagne », dans la lignée du premier essai réussi de la transformation de l'ancienne biscuiterie LU en « lieu unique ». Suite à appel à idées pour un équipement à situer sur le site des ateliers et chantiers de Nantes, sept projets sont évalués en 2002 par le bureau d'études québécois Cultura en pointe sur les idées développées par Richard Florida sur les classes et métropoles créatives (Florida, 2002)¹¹. Trois types de propositions émergent. Deux projets de musée : un musée de la traite et de l'esclavage ou un musée national de la marine de commerce. Trois projets fondés sur les cultures techniques en lien avec le passé des chantiers navals : le projet « Explorations » d'un bâtiment regroupant un planétarium, des ateliers-laboratoires-résidences et des lieux pour débattre des sciences, des arts et des techniques ; le projet « les Nefs de l'aventure industrielle » défendu par le CNAM, lieu croisé à la fois musée du patrimoine scientifique et technique et espace/projet portant sur la connaissance ; le projet d'un centre de culture scientifique et technique porté par l'Université de Nantes. Et, enfin, deux projets estampillés créatifs : les « Machines » articulées de l'association Manaus (François Delarozière et Pierre Oréface) et le « Cargo Solidaire » porté par le collectif des associations du patrimoine industriel qui est un projet de construction d'un cargo mixte à voiles dont la construction et l'exploitation sont fondées sur les savoirs des corps des métiers et les nouvelles technologies (récupération des eaux de pluie, éco-matériaux...).

Passés à la moulinette de multiples critères d'évaluation (valeur stratégique, qualité de l'expérience de visite, approche de présentation et de mise en valeur, croissance socio-économique, intérêts des clientèles), les sept projets ont été notés. Et au final, « aucun des projets envisagés par les divers promoteurs nantais ne porte en lui toutes les conditions pour être l'équipement culturel et touristique majeur de l'île de Nantes » (Cultura, p. 56). De fait, il aurait fallu qu'un projet atteigne une pondération dépassant les 200 points. Les mieux notés sont le projet « Explorations » (168 points) et le musée de la traite et de l'esclavage (151 points). Dernier de la liste... le projet des « Machines » avec un petit score de 84 points. Pourtant bien noté sur sa capacité à faire venir des touristes à Nantes, l'évaluation du bureau d'études Cultura est sans appel : un projet « sans contenu et sans lien avec l'esprit du lieu, fondé trop uniquement sur le ludique » (Cultura, p. 61).



Figure 3. Première machine de l'île, l'éléphant mécanique, symbole conflictuel de la requalification des anciens chantiers navals nantais. Photo : Barthel, août 2007.

Preuve que les études peuvent n'avoir qu'une valeur très relative, les élus, pourtant divisés sur leur préférence pour un projet en particulier, se sont ralliés majoritairement au projet des Machines de Manaus, au risque d'être critiqués au regard du fort investissement public ! Et Nantes Métropole commande en 2003 à Grévin Développement, cabinet de conseil en ingénierie touristique, une seconde grande étude pour affiner la faisabilité des Machines. La localisation sur le site des chantiers est confirmée pour l'éléphant et l'idée de Manaus de ponctuer l'ensemble du territoire de l'île par d'autres machines qui suivront est jugée essentielle. L'effet spectacle est préconisé : voir l'éléphant rentrer et sortir de sa gare (dans les nefs Dubigeon), proposer de visiter l'atelier de fabrication des machines, participer à l'œuvre (en montant sur l'éléphant). Mettant pourtant en garde contre la possibilité de dérive vers un caractère luna park localisé sur le site des chantiers, les consultants plébiscitent ce « programme diversifié, adapté à tous les publics, proposant du « à vivre », du « à voir » et du « à faire » qui permet de faire rester le public 2 à 3 heures sur le site.

¹¹ De Montréal à Nantes, on soulignera au passage la circulation des experts et des modèles...

Les projections de bilan d'exploitation sont plutôt positives. 160 000 visites annuelles (avec entrée payante) sont prévues assurant un équilibre financier à cette première tranche ouverte au public.

La mise en culture du site des anciens chantiers navals s'est faite sous haute surveillance des associations « Histoire de la navale à Nantes » et « Maison des hommes et des techniques ». Ceux-ci ont, en effet, accepté que l'ancien site du chantier devienne un espace public animé par des ambitions culturelles, respectueuses de la mémoire du site, pendant qu'ils y refusent d'autres installations, même événementielles et temporaires. Les critiques n'ont ainsi pas manqué sur le projet des « Machines » et plus généralement du devenir du site des chantiers. Ainsi au cours d'une réunion de chantier en Mai 2007¹², les deux représentants des associations « tenant les lieux » interpellent vigoureusement les élus : « *Nous, ce qui nous intéresse c'est le sens politique que l'on donnera au site des chantiers. Il faut un préambule, ou bien appelez-ça une charte, qui annonce clairement les critères de choix de ce qui va se passer sur le site. Et au moins, il faut dire ce que le site ne doit pas accueillir. On ne veut pas encore le salon de l'immobilier, ou des cirques à longueur de temps et on veut savoir quels sont vos choix sur la culture qui vous identifient comme une ville de gauche* ». Le président de l'association abat ses cartes : « *Le sens politique de ce site doit s'ancrer dans les cultures du travail, dans l'économie sociale et solidaire. Or, qu'est-ce qu'on voit ? Il ne reste rien de la transmission des savoirs. Et vous nous mettez l'éléphant et Estuaire [la biennale]. On n'a rien contre, mais cela n'a rien à voir avec une ville de gauche. C'est une culture marketing qui pourrait être dans n'importe quelle ville, de gauche ou de droite. Même les grues et cales que vous gardez, ce n'est pas original. On le fait partout dans les villes portuaires d'Europe. Et les « Machines », ça n'a rien à voir avec le fleuve. Pourquoi vous avez rejeté le projet des cultures du travail alors que le CNAM était d'accord ? Il n'y a pas que la danse et les arts plastiques pour les bobos qui vont habiter l'île* ».

Ambitions artistiques et ambitions de développement apparaissent intimement liées et les intervenants du champ culturel revendiquent bien volontiers d'être des contributeurs à une fabrique urbaine contemporaine (Blaise et alii, 2008). A Nantes, la culture est bien aménageuse (Guidet, 2007). Si nous insistons sur cette mise en culture particulière, c'est qu'elle donne le ton aussi à des programmes qui se veulent inventifs et dont l'émergence est toute récente ; c'est le cas du cluster créatif, alias campus des arts.

D'une friche précaire habitée à un cluster créatif alias « quartier de la création »

Articulé à l'offre touristique et culturelle hébergé sur le site des anciens chantiers navals, un cluster créatif est en passe de compléter l'offre urbaine de tout le secteur ouest de l'Île de Nantes. En Mars 2008, on peut lire à la une de la lettre de la SAMOA que « l'effervescence autour des halles d'Alstom laisse à croire que ce quartier deviendra un futur bastion de la création nantaise ». Alors même qu'une partie des bâtiments, ancien patrimoine immobilier de la société Alstom devenu propriété de Nantes Métropole, sont désaffectées au début des années 2000, une situation transitoire s'est amorcée dès 2003 avec la mise en place par la SAMOA d'une politique de location à des entreprises créatives, régie par des baux précaires. Dans les halles 5 et 6 apparaissent ainsi à partir de 2004 des activités comme la section scénographie de l'École d'architecture de Nantes, l'installation des deux télévisions locales, mais aussi les bureaux de la nouvelle Maison de l'architecture et, plus institutionnel encore, le siège même de la Samoa avant son transfert en 2007 dans un immeuble neuf du quai F. Mitterrand. Ces activités sont loin d'occuper tout l'espace couvert, les installations passent par des constructions semi-pérennes, de type autoconstruction ou bungalows industriels. Délimité par de nouvelles cloisons légères situées entre les associations et autres petites sociétés créatives, une rue intérieure se dessine. La friche a ainsi pris des allures habitées, bien que ses habitants soient en réalité dans une situation transitoire.

Depuis 2006, un nouveau dessein est en effet en discussion, celui de cluster créatif, appelé ensuite par la SAMOA « campus des arts ». Un télescopage d'éléments composites vient éclairer la genèse du campus de l'île. Le point de départ est une nouvelle « affaire » liée à l'évolution souhaitée de l'École Régionale des Beaux Arts de Nantes (ERBAN), à l'étroit dans ses locaux. La volonté de faire retrouver une unité de lieu pour l'école porte les regards du Directeur Pierre-Jean Galdin vers l'Île de Nantes, à un moment où l'arrivée de l'École d'architecture (ENSAN), le projet des Machines et la relocalisation du groupe *Ouest-France* sont déjà largement dans les tuyaux. La direction formalise alors son initiative dans une note portée fin 2005 à la connaissance du Cabinet du Maire. Le concept d'un campus d'un nouveau style est mis en avant, structuré par le duo ERBAN et ENSAN augmenté des formations culturelles et artistiques de l'université, ainsi que des établissements privés de formation. Le lieu est tout trouvé pour l'ERBAN : la halle 5 en friche du site d'Alstom est ainsi repérée pour être « au carrefour du regroupement des forces créatives de la métropole » (Galdin, p. 43), soit plus de 2500 étudiants et 200 chercheurs. Pour Galdin, la période de l'isolement du monde artistique de la formation et de la recherche est révolue définitivement. Si le volet enseignement supérieur et recherche est le socle du projet aux yeux du directeur, il vise à développer des mutualisations et des passerelles entre les établissements d'enseignement pour leur faire faire un saut qualitatif et les hisser au plan international (rien de moins), mais

¹² Réunion à laquelle nous étions présents. Nous renvoyons également aux travaux en cours d'Amélie Nicolas, doctorante en sociologie au CENS à Nantes, sur les enjeux de mémoire dans le projet de l'Île de Nantes (Nicolas, 2009).

également à appuyer les dispositifs d'accompagnement économique, à construire les fameuses fertilisations croisées avec les entreprises – les textes parlent de « porosités » aujourd'hui – qui prévalaient dans l'esprit des bâtisseurs de technopôles au cours des années 1970. Enfin, la note de travail liste les grands domaines créatifs jugés incontournables pour une bonne métropolisation nantaise : la communication (imprimée, audiovisuelle, création numérique, multimédia), l'architecture, le design d'objets et d'espaces, les arts de la scène et les arts visuels.

Comment la proposition est-elle reçue par les décideurs et l'aménageur de l'île de Nantes ? Pour la communauté urbaine, l'initiative vient converger avec sa volonté de développer les activités liées à l'économie de la connaissance, pour la création de valeurs et d'emplois et la capacité à faire levier dans le développement territorial. Pour le géographe Jacques Fache, « l'enjeu du développement de ces activités n'est pas seulement le remplacement d'activités disparues et la reconversion de friches. C'est aussi de prendre un virage qualitatif fondamental et de se positionner dans un système international mû par l'innovation, et par la métropolisation » (Fache et Gobin, 2007). A Nantes, le positionnement en faveur de l'économie créative s'est traduit depuis 2001 par la participation au réseau « Eurocities », club des agglomérations de plus de 250 000 habitants qui échangent sur leurs bonnes pratiques et par le pilotage depuis 2006, avec six autres villes dont les voisines Rennes et Angers, d'un projet européen baptisé « Ecce » (Developing Economic Clusters of Cultural Enterprises). Son objectif consiste à soutenir le développement économique des entreprises culturelles de toutes tailles (maisons d'édition, studios d'enregistrement...). Les actions menées dans ce cadre sont de deux registres. Le premier consiste à réserver des espaces d'accueil pour ces activités culturelles et créatives, notamment au sein du projet de l'île de Nantes. Le second opère en apportant une aide technique et logistique aux entrepreneurs des secteurs artistiques, culturels et créatifs par l'institution de « Nantes création », centre de ressources dédié, outil d'une mise en réseau profitable aux microstructures. Au-delà, l'enjeu est de communiquer autour d'un dynamisme nantais dans le secteur culturel créatif, selon une stratégie susceptible d'entraîner de nouvelles installations.

Côté aménageur, la stratégie d'accueil organisé des projets émergents impulsés par des tiers fonctionne à plein. Non seulement l'aménageur cherche à exploiter au maximum l'idée et chercher les meilleures conditions possibles d'installation du campus, mais l'idée est aussi d'assembler, d'intégrer cet élément de programme complexe par rapport aux autres programmes déjà validés, de réévaluer les masses critiques atteintes. La halle 5 devient partie intégrante d'un « mail des équipements »¹³ prenant en écharpe l'université permanente, les équipements touristiques

des Machines, l'école d'architecture et l'immeuble dédié aux médias. Cela vient consolider l'idée d'un pôle de centralité dédié à la culture et aux médias du quai des Antilles à la place François II. Le recrutement en septembre 2006 d'un chef de projet dédié à 100% au campus domicilié à la SAMOA traduit la reprise en main énergique du dossier par l'aménageur et contribue à dissiper pour une large part tout risque de superposition, voire de concurrence, entre le projet urbain de l'île et celui du campus. L'idée est bien de caler le projet campus sur le projet urbain global de transformation de l'île.

Le cluster doit se faire selon la SAMOA avec les créatifs déjà présents sur l'île et en visant le grand public, destinataire des univers et des produits de l'éco-conception et seul à même de faire lien entre les activités créatives. « *C'est le vrai enjeu. Et ce n'est pas tellement les centres d'enseignement supérieur qui à eux seuls feront la force et la densité des milieux artistiques. J'ai donc besoin, pour faire ce campus, des écoles, des grands médiateurs du territoire que sont le FRAC ou la Biennale par exemple, mais aussi des milieux entrepreneuriaux qui savent montrer les œuvres, les vendre, bref entrer en contact avec les citoyens. Et là, j'ai mon réseau d'acteurs en partie déjà sur place. Je boucle la boucle avec le réseau de petites entreprises déjà présentes dans le blockhaus et la halle Alstom qui sont sur de la valeur ajoutée pure, qui font du capitalisme cognitif avec un capital fixe faible, qui font de la co-traitance, sont dans des pratiques décloisonnées* » (entretien avec le chef de projet « campus » à la SAMOA, 14 avril 2008). Le projet se stabilise ainsi fin 2007 comme un futur pôle de création et de production centré sur les modes de vie du futur.

L'inconnue en 2008 était encore la capacité du site de la halle 5 d'Alstom pour accueillir tous ces éléments de programmation en articulation étroite avec le projet de l'ERBAN. Si l'enjeu est d'avoir des grandes entreprises dès le démarrage du cluster, l'aménageur souhaite absolument garder les « petites formes plus radicales, plus culottées », « les moteurs d'une dissonance générant l'innovation » pour reprendre les mots du chef de projet. Et la finalité est bien de gérer la transition entre une halle hébergeant actuellement temporairement 40 petites entreprises créatives et l'avenir. Si la SEM ne veut pas effrayer ses locataires précaires avec son projet alors même qu'elle compte sur eux dès le lancement du pôle créatif, l'évolution risque tout de même d'être brutale pour les créatifs du site bénéficiant jusqu'alors de baux peu élevés. Dans le futur dispositif, la halle sera l'incubateur de nouveaux projets collaboratifs et de nouvelles entreprises qui, une fois mûres, sont invitées à se domicilier ailleurs : « *La halle hébergera pour une période transitoire. Il faudra que cela tourne, une fois les projets lancés. On ne peut pérenniser au risque d'ankyloser et de nuire à sa fonction d'incubateur* » (entretien avec le chef du projet « campus » à la SAMOA).

¹³ Expression de la SAMOA, 2008.

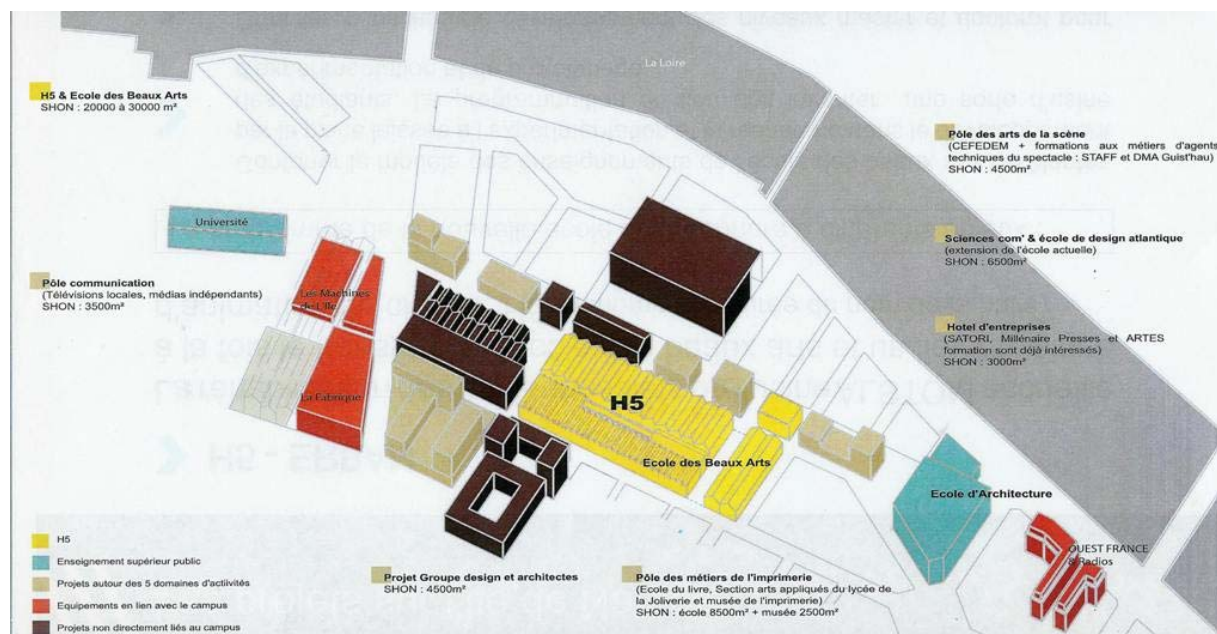


Figure 4. Le projet de cluster créatif alias « quartier de la création » sur le site industriel Alstom. Source : SAMOA, 2009.

A regarder de plus près l'axonométrie du cluster créatif (arrêtée au printemps 2008), on peut y observer la halle 5 au centre géométrique du secteur et ses abords constitués pour une part de « coups partis » antérieurs à l'idée du campus des arts et donc sans lien évident (Palais de Justice, bureaux « Insula », pépinière des biotechnologies, maison de l'Avocat) et de programmes déjà sur les rails qui se « branchent » plus aisément sur le projet créatif (immeuble Ouest France, Machines de l'île, Université Permanente et la Fabrique). Le reste des emprises foncières disponibles est dédié à la constitution de sous-pôles (arts de la scène, métiers de l'imprimerie/arts graphiques, design et architecture, communications-médias).

La participation à des projets européens : l'île de Nantes, comme territoire de démonstration

En vue de concrétiser le montage financier des opérations neuves ou des réhabilitations de friches industrielles que nous venons d'évoquer, les participations à projets européens sont une aubaine pour les acteurs nantais. Nous détaillerons en particulier le projet Revit (2004-2007) (« Pour la revitalisation durable des friches urbaines ») dont le chef de file était Stuttgart qui a notamment permis à Nantes Métropole de capter un certain nombre de financements, et le projet en cours Concerto (2005-2010) visant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies

renouvelables sur les constructions neuves au sein duquel Nantes est partenaire avec Hanovre¹⁴.

Revit (2005-2008) : un effet d'aubaine pour Nantes sans véritable partage des outils

Collectivités et aménageurs ont souhaité vite donner le change à Nantes : en quête de « locomotives » sur les différents projets urbains, les aménageurs font la cour aux stars du moment. Ainsi la SAMOA est-elle satisfaite d'avoir Philippe Madec¹⁵ pour l'une de ses prochaines opérations, et l'équipe du projet Malakoff-Pré Gauchet a réussi à impliquer la très courtisée Françoise-Hélène Jourda¹⁶ pour la conception d'un îlot stratégique à la charnière du futur quartier d'affaires et du grand ensemble de Malakoff (Barthel, 2008). Dans cette course à la démonstration, ces mêmes acteurs cherchent également à accumuler les preuves du DD sur le volet des éco-technologies (économies d'énergie, utilisation d'énergies renouvelables). Le projet de l'île de Nantes est

¹⁴ Sur les enjeux des nouvelles technologies énergétiques et les experts les maîtrisant, cf. deux récents articles de T. Souami (2007 et 2008).

¹⁵ Philippe Madec est référencé en matière d'urbanisme et d'architecture durables sur des projets pilotes notamment dans l'Ouest français.

¹⁶ L'architecte Françoise-Hélène Jourda a, dès le milieu des années 80, réalisé des projets environnementaux en France et en Allemagne et est aujourd'hui l'une des grandes spécialistes reconnues en matière de construction durable.

systématiquement mis en avant par les élus nantais à chaque réponse à appel d'offres européen.

Sollicitée par Stuttgart, la communauté urbaine de Nantes s'est portée candidate en avril 2003 dans un appel à projet du PIC Interreg III B Nord-Ouest au titre de la mesure 1.1 du programme opérationnel : « des aires métropolitaines plus attractives dans le contexte européen et global » visant à la mise en place de politiques durables de revitalisation des friches urbaines. Nantes Métropole est ainsi associée à Stuttgart (coordinateur administratif et financier du consortium), à Tilburg et Hengelo aux Pays-Bas, et à Medway et Torfaen au Royaume-Uni et à leurs partenaires techniques respectifs. Localement, le partenariat regroupe la Communauté urbaine de Nantes, la ville de Nantes, la SAMOA et la Caisse des Dépôts et Consignations. Retenu par l'Union Européenne, le projet Revit (2004-2008) vise à développer une démarche innovante de management des friches urbaines. Il a notamment pour objet de traiter de façon intégrée des actions relevant de la gouvernance locale, de la mixité et usages multi-fonctionnels, du traitement de l'héritage industriel. La protection de l'environnement, et de la qualité de vie sont également au cœur des thématiques retenues. A Nantes, les financements européens doivent aider à requalifier trois sites opérationnels de friches localisés sur l'île de Nantes : les anciens terrains des chantiers navals, le site Alstom ainsi que celui des anciennes Fonderies nantaises de l'Atlantique¹⁷.

Quels enseignements peut-on tirer de la participation nantaise au projet Revit ? Quelle en a été la valeur ajoutée pour les acteurs ? Une riche étude d'évaluation finale du projet européen pour Nantes réalisée par le bureau d'études Edater en 2007 a montré que l'effet levier était atteint avec un coût de la participation nantaise (0,7 M€) bien inférieur aux financements obtenus (plus de 2,8 M€) venus financer les trois opérations ciblées. Autre plus-value, la participation au projet Revit contribue à positionner l'aménagement de l'Île de Nantes sur la scène européenne. Le point d'orgue en a été l'organisation d'un événementiel à Nantes en février 2006 intitulé « les rencontres européennes sur les friches » avec 25 % d'internationaux parmi les participants. Même si l'impact sur les entrepreneurs reste difficile à mesurer, la collectivité et l'aménageur se sont montrés satisfaits de cette opportunité d'accélérer les contacts et la mise en réseau. Autre enseignement, la participation permet l'acculturation européenne des services de la jeune

intercommunalité : « le projet Revit, comme les autres projets qui suivront, participe à faire de l'Europe non plus une dimension à part, mais quelque chose qui fait partie intégrante de la culture de projet dans les services » (entretien avec la chef de projet Revit, Nantes Métropole, 21 décembre 2007). Toutefois des limites ont été observées par les évaluateurs du projet Revit. Le premier objectif de la mise en réseau entre les villes partenaires était que les échanges d'outils, de méthodes et d'expériences diverses aboutissent à la réalisation d'outils communs applicables sur chacun des sites locaux de partenaires. Or, la coopération en est restée au stade des visites de sites¹⁸ entre responsables des villes, ce qui n'a semble-t-il pas gêné Nantes dans la mesure où l'objectif de construction transnationale d'outils a été jugé peu adapté aux besoins des professionnels : « Nantes était très en attente de récits d'expérience, de visites de sites. Or, on s'est très vite focalisé sur le développement d'outils « communs » jugés souvent trop théoriques (grilles, guides, boîtes à outil), peu opérationnels dans une logique française plus pragmatique » (entretien avec la chef de projet Revit, Nantes Métropole). Dans un autre registre, la communication sur la participation à Revit a été minimale. Et de façon générale, d'après la chef de projet en poste à Nantes Métropole, les responsables nantais n'ont pas clairement réfléchi à la gestion locale du projet Revit qui s'est faite de façon improvisée sans ligne directrice claire.



Figure 5. A l'Est de l'île, l'éco-jardin des Fonderies livré en mai 2009 sous une halle industrielle construite en 1937 (en activité jusqu'en 2001). 60 % de la surface a été recouverte d'une toiture transparente en polycarbonate cristal et les anciens fours ont été réhabilités. Le jardin est autonome en énergie : récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et système de pompe alimenté par production solaire (maîtrise d'œuvre : atelier Doazan-Hirschberger – Bordeaux et financement REVIT). Photo : Barthel, mars 2009.

¹⁷ Ce sont trois sites emblématiques du passé industriel de l'île. Nous avons évoqué en infra les sites des chantiers navals et celui d'Alstom. Le site des Fonderies est situé à proximité du quartier des Ponts, le long du boulevard Vincent Gâche. Il servait à la fabrication d'hélices de bateaux et fonderie. En cours de réhabilitation en 2008, une partie a été conservée pour y aménager un jardin couvert autonome en énergie et eau (via une récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et un système de pompe alimenté par production solaire).

¹⁸ Au passage, la pratique de la location temporaire de locaux aux artisans et commerçants dans les friches de Medway, une des villes partenaires « Revit », a été une source d'inspiration pour le site d'Alstom à Nantes.

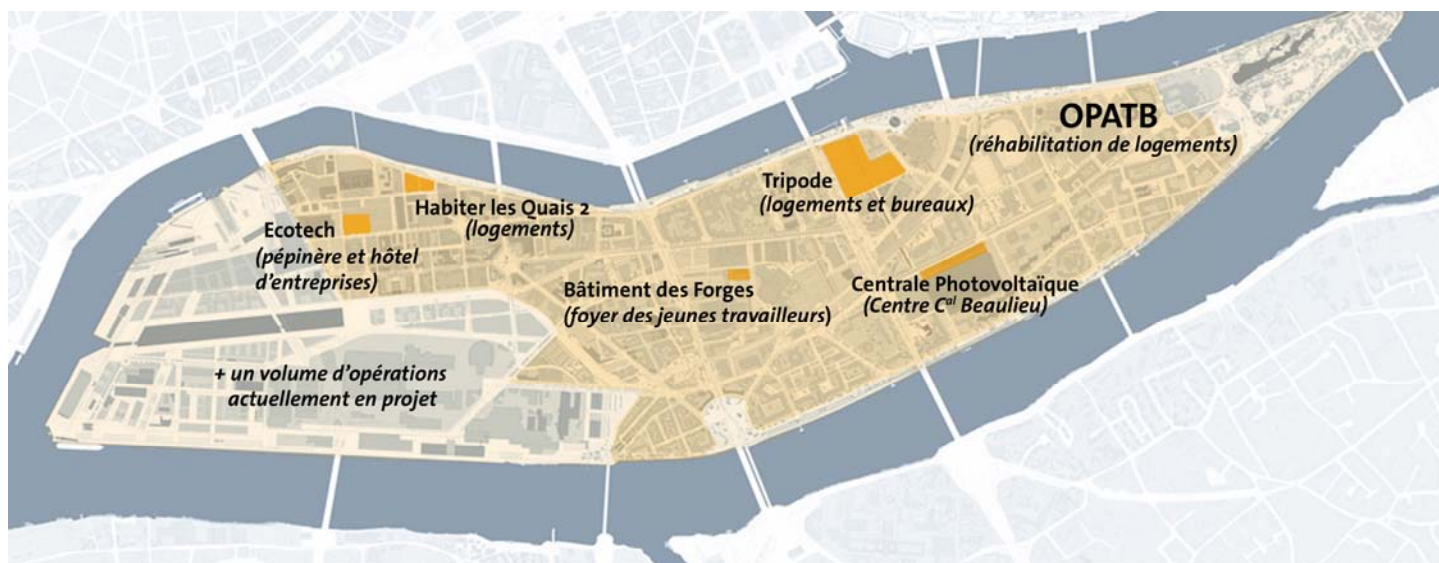


Figure 6. Concerto-act2 : carte des opérations sur l'Île de Nantes. Source : Nantes Métropole, 2007

Concerto (2006-2010) : les difficultés à expérimenter la performance énergétique

Deuxième participation nantaise à l'échelle européenne, la candidature de l'île de Nantes portée par Nantes Métropole à l'appel à projets Concerto (2006-2010) a été approuvée en commission européenne en décembre 2005. En binôme avec Hanovre comme chef de file, le projet rassemblant au total cinq collectivités partenaires a été intitulé « act-2 »¹⁹ : « *L'appellation a volontairement un côté « proactif ». Le « 2 » est à comprendre comme « two » pour Hanovre, car la ville souhaite transformer l'essai du premier act de l'Exposition Universelle de 2000, et pour Nantes, c'est « nous aussi » (« too »)* » (entretien avec le chargé de mission, projet Concerto, Nantes Métropole, 15 janvier 2008). La captation de fonds européens (subvention de 35 % du surcoût engagé par la mise en œuvre de mesures énergétiques spécifiques) induit une identification par les acteurs nantais des opérations du projet insulaire susceptibles de « porter une démarche Concerto », soit une opération à - 15% sous la Réglementation Thermique 2005 et le recours à la ressource renouvelable dans la fourniture d'énergie (i.e. non usage de la climatisation active dans les bâtiments tertiaires, ...). Les deux collectivités « démonstratrices » ne sont pas montés au créneau sur des objectifs trop difficiles à atteindre : « être à -15% en dessous de la RT 2005, c'est vraiment un objectif à minima quand on sait que le Grenelle de l'Environnement parle d'ici 2010 d'être à -20%, mais c'est une manière de ne pas se déconnecter des réalités des constructeurs. Si la cible est trop

ambitieuse, personne ne le fera ! » (entretien avec le chef de projet, Mission conduite de Projet, Nantes Métropole). Le programme nantais s'est stabilisé en 2007 sur une dizaine d'opérations. Le soutien s'effectue tout d'abord sur des programmes neufs : les nouveaux bâtiments du Foyer des Jeunes Travailleurs, l'opération Tripode (mixité bureaux, commerces, logements), un programme d'accession abordable et de logement social (Aiguillon Construction) et un programme de logements sur la Prairie aux Ducs. Deux opérations spéciales sont tentées : « éco-tech », un bâtiment à énergie passive appelé à héberger la secteur émergent de l'éco-construction, et une centrale photovoltaïque de 1500 m² (une des plus grandes de France) sur le toit du centre commercial Beaulieu dont la réhabilitation est programmée en même temps. Enfin des maîtres d'ouvrage ont fait part à la SAMOA de leur volonté de construire des bâtiments à basse énergie : le Pôle Bois, les services du Conseil Général 44 et le siège social commun à la Nantaise d'Habitation et au CIL Atlantique (deux opérateurs de logement) ont bénéficié en retour de la démarche Concerto.

Les acteurs naviguent entre un enjeu de « démonstration » qui vise l'exemplarité sur des opérations très coûteuses et un objectif de reproductibilité sur d'autres programmes : « *il est que clair que la centrale photovoltaïque au dessus de l'extension du centre commercial de l'Île de Nantes est très coûteuse et peu d'acteurs peuvent s'engager dans une telle action dont le retour sur investissement est pour 25 ans au moins* » (entretien avec le chargé de mission Concerto).

Chaque opération a donné lieu à d'intenses négociations²⁰ sur la conformité des cibles Concerto avec les maîtres d'ouvrages (cf

¹⁹ Pour une idée des autres projets retenus en Europe voir : www.concertoplus.eu. Signalons côté français, les collectivités d'Ajaccio, Lyon et Grenoble, également lauréates, qui sont chacune engagées dans un projet partenarial spécifique.

²⁰ L. Devisme a repéré un certain nombre de tensions autour du montage de la démarche Concerto sur l'opération Tripode îlot A

encadré sur l'opération Tripode). En creux, l'expérience du montage d'opérations a révélé, selon les professionnels, des insuffisances au niveau de la contractualisation de la performance : maigreur des financements européens ajouté à une lourdeur administrative, dispositifs de financement par l'intercommunalité nantaise encore fragiles, difficultés à clarifier là où on veut « mettre le curseur » (sur l'énergie finale ? sur l'énergie primaire ?). Nantes Métropole et la SAMOA font part début 2008 d'une autre difficulté pour les opérations « Concerto » : « *On identifie nous aménageur un projet pilote et on remet ensuite la responsabilité au promoteur. Mais sur les opérations Concerto, on est en difficultés, moins à présent sur le montage et la conception de l'opération que sur l'implication des entreprises de la filière génie civil qui font en bout de chaîne. Tout le champ de l'innovation est à pousser et pour ça Concerto c'est bien, mais il faut penser aussi à l'exécution. Si les vitrages peu émissifs sont mal posés, vous voyez le problème* » (chargé de mission, Samoa, réunion 3 avril 2008, à Nantes Métropole). A cette inertie relevée par les aménageurs dans l'évolution des pratiques de conception et de construction des professionnels du bâtiment, s'ajoute, sur un autre registre, l'absence de co-construction d'outils entre villes partenaires en raison notamment du décalage d'intérêts entre elles. Sur le projet Concerto, Hanovre a une longueur d'avance sur Nantes et teste des opérations innovantes sur du bâti existant, là où Nantes expérimente sur de la construction neuve (hormis le centre commercial Beaulieu).

qui représente à elle seule près de 40% de la surface habitable proposée par la collectivité dans Concerto-Act2. Ce projet immobilier doit permettre l'obtention d'une subvention de 640 000 € de l'Europe. Selon notre collègue, les élus écologistes nantais ont reproché au promoteur Nexity (associé à Axa) d'avoir peu voire pas étudié le dossier environnemental : « Le risque de ne pouvoir émarger au programme Concerto revient à moins de subventions européennes pour la collectivité certes, une mauvaise réputation et surtout, en retour, un utilisateur qui ne concède pas à payer un loyer plus élevé pour un programme que l'on pourrait alors retrouver en périphérie, quand bien même il évoque un « effet vitrine » avec la nouvelle localisation » (cf rapports du contrat POPSU, Devisme, 2007, p. 213). A cet égard, une fois le groupement retenu, la collectivité et la SAMOA peinent à entrer dans une contre-expertise des coûts : « Les échanges au fil des réunions internes témoignent tantôt d'inquiétudes du futur utilisateur, d'oppositions sur les coûts et les calendriers, sur les techniques énergétiques (par exemple, difficulté de revenir sur la climatisation vu l'état d'avancement du projet). La collectivité locale ne semble pas vouloir interférer dans les relations entre maître d'ouvrage (Nexity) et investisseurs – c'est du moins la position politique officielle, elle est cela dit en situation de conseil, de propositions » (Devisme, 2007, p. 214).

Conclusion

L'intercommunalité nantaise, soucieuse de bonne image et d'expérimentation, a mis l'aménageur de l'Île de Nantes dans le bain du développement durable. Afin de donner de la consistance au nouveau label éco-quartier, les acteurs se sont attelés à la concrétisation d'un certain nombre d'enjeux relatifs à la nature et aux ressources, aux mobilités et à la mixité des fonctions et des publics.

Parmi les différents volets de l'action urbanistique, la régénération des friches de l'Île de Nantes permet d'observer chemin faisant l'appropriation et la mise en œuvre des objectifs environnementaux qui demandent une bonne coordination entre décideurs, professionnels, aménageur et promoteurs et obligent en cas de blocage à construire des compromis opérationnels. La participation à des projets européens (Revit et Concerto) est un vecteur de l'expérimentation et les effets sur les modes opératoires des acteurs sont multiples. Elle marque également le souci des élus nantais de penser l'aménagement à une échelle internationale : « *Le projet Revit, dans sa dimension transnationale, oblige à se poser la question de la réception du projet par un autre public que le public nantais. Il permet d'intégrer en amont l'internationalisation du message à faire passer sur les projets de l'Île de Nantes* » (entretien avec la chef de projet Revit, Nantes Métropole).

Si l'échelle européenne est bien appréhendée par les acteurs institutionnels, l'implication locale des Nantais est-elle également une priorité ? Sur les différentes options de réutilisation des friches, des conflits sont apparus avec la société civile. Sur le site des neufs Dubigeon, un équipement touristique composé de machines articulées a ainsi été préféré à des projets réactivant la mémoire ouvrière des lieux. Qui plus est, le réaménagement en cours des friches conduit paradoxalement à re-spécialiser ces lieux : les chantiers navals sont en passe de devenir une centralité touristique majeure de l'agglomération et le site Alstom devrait être la référence de l'Ouest en matière d'industries créatives. « Faire avec l'existant », « faire la ville du mélange », expressions choc développées dans la communication officielle du projet urbain qui trouvent vite leurs limites...

Enfin, au-delà de l'enjeu évident pour la collectivité nantaise de démontrer la performance énergétique (au moyen de méga panneaux photovoltaïques, ou encore de grands bassins filtrants d'eau), cette focalisation sur les preuves éco-technologiques vient révéler l'absence d'une approche urbanistique plus sociale visant à travailler avec les usagers de l'île sur l'évolution des pratiques, à incorporer davantage les initiatives habitantes ou celles des associations à la conduite même de l'aménagement. Il en va pourtant de la crédibilité du projet politique d'éco-quartier...

Bibliographie

- Barthel P.-A., 2008, « Le Nouveau Malakoff à Nantes à l'école du développement durable », *Urbanisme*, mai-juin 2008 n°360, pp.28-33
- Blaise J., Bonnet F., Luneau D., 2008, *Estuaire. L'art et le fleuve*, Paris, éditions Gallimard
- Blanc M. (dir.), Blanc C., Hamman P., Henninger F., 2007, *La place du développement durable dans les projets et les stratégies urbaines françaises : des discours à la réalité ?*, GIP EPAU – POPSU, Analyses thématiques transversales, Centre de recherche et d'étude en sciences sociales (EA 1334), Université Marc Bloch – Strasbourg 2, Rapport intermédiaire, 5 volumes
- Chassériau A., 2004, « Au cœur du renouvellement urbain nantais : la Loire en projet », *Noréis*, n° 192, pp. 71-84.
- Da Cunha A., 2005, « Développement urbain durable, écourbanisme et projet urbain : principes stratégiques et démarches », in Da Cunha A. *et al.* (dir.), *Enjeux du développement urbain durable. Transformations urbaines, gestion des ressources et gouvernance*, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Lausanne, pp. 175-192.
- Devisme L., 2007, « Centralité et visibilité dans le projet urbain de l'île de Nantes » in Yannis Tsiomis (dir.) *Échelles et temporalités des projets*, Paris, Jean Michel Place pp.123-142
- Devisme L. (dir.), 2009, *Nantes : petite et grande fabrique urbaine*, Marseille, éditions Parenthèses, 266 p.
- Devisme L. (dir.), Barthel P.-A., Dèbre C., Dumont M., Roy E., décembre 2007, *Penser et observer la fabrique urbanistique nantaise contemporaine*, GIP-EPAU, Plate forme d'observation des projets et stratégies urbaines, Equipe de recherche nantaise, rapport final, 3 tomes.
- Dumont M., Andrieu D., 2006, « Qualité urbaine et ville durable à l'épreuve du renouvellement urbain. L'exemple du Grand Projet de Ville Malakoff Pré Gauchet à Nantes », *Noréis*, n°198, pp.7-20.
- Emelianoff C., 2007, « Les quartiers durables en Europe : un tournant urbanistique ? », *Urbia : les Cahiers du développement urbain durable*, pp. 11-30.
- Emelianoff C., 2005, « La ville durable en quête de transversalité », in Mathieu, Y. Guermont (dir.), *La ville durable, du politique au scientifique*. Ed Cemagref, INRA, pp.129-142.
- Emelianoff C., Theys J., 2000, « Les contradictions de la ville durable », p. 53-63, in Theys J. (dir.), *Notes du Centre de prospective et de veille scientifique*, n°13 « Développement durable Villes et territoires - Innover et décloisonner pour anticiper les ruptures », série Équipement, Paris, 126 p.
- Fache J., Gobin M., 2008, « Des territoires métropolitains à l'heure de l'économie de la connaissance : Nantes et Sarrebruck, études comparées », <http://geoconfluences.ens-lsh.fr/doc/typespace/urb1/MetropScient4.htm#1>
- Florida R., 2002, *The rise of the creative class—and how it is transforming leisure, community and everyday life*, New York, Basic Books, 231 p.
- Galdin P.-J., 2007, « À l'ouest de l'île, un campus d'un nouveau style », *Place publique*, pp.43-45, en ligne : <http://www.revue-placepublique.fr/Sommaires/Articles/campusdelile.html>
- Guidet T., 2007, *Nantes saisie par la culture*, Paris, Autrement, 211 p.
- Hamman P. (dir.), 2008, *Penser le développement durable urbain : regards croisés*, Paris, L'Harmattan, 321 p.
- Nicolas A., 2009, « Nantes dans sa recherche métropolitaine. Modèles de villes, réseau européen et production de récits de référence territoriale », Actes du colloque « *La ville et le monde, 16e - 21e s.* », juin 2007, Presses Universitaires de Rennes (à paraître).
- Souami T., 2009, *Ecoquartiers. Secrets de fabrication*, Paris, éditions Les Carnets de l'info, 207 p.
- Souami T., 2008, « Le développement durable change-t-il le monde des urbanistes ? Vers une structuration du milieu professionnel ? », *Les annales de la recherche urbaine* « L'expertise au miroir de la recherche », n°104, pp. 19-27
- Souami T., 2007, « L'intégration des technologies énergétiques dans l'action urbaine. Éclairages théoriques d'expériences européennes », *Les annales de la recherche urbaine*, n°103, pp. 6-17

- Théry L., 2008, « Pour des possibilités nouvelles d'expérimentations », propos recueillis par Antoine Loubière, *Urbanisme*, Dossier « La ville durable en questions », pp. 67-68
- Zétlaoui-Léger J., 2002, « Marchés de définition simultanés : un succès à interroger », *Urbanisme*, Juillet-Août 2002, pp. 14-17

Sites Internet consultés

- <http://www.nantesmetropole.fr>
<http://www.samoa-nantes.fr>
<http://www.concertoplus.eu>
<http://www.revit-nweurope.org>
<http://www.nantescreation.fr>