

Nantes, le 3 décembre 2021

Euronantes : une transformation d'ampleur s'opère autour du futur parvis de la gare sud

La cité d'habitat social construite dans les années 1960 et le vieux faubourg de Malakoff blotti entre la gare et le stade sont longtemps restés isolés entre les infrastructures ferroviaires et le fleuve. Le grand projet de ville (GPV) du Nouveau Malakoff débuté en 2004 a désenclavé, requalifié et rattaché la cité au centre-ville, et a initié au Pré-Gauchet un nouveau quartier mixte entre la Loire et la gare pour accueillir des logements diversifiés, un pôle majeur d'activités et d'emplois et des équipements d'échelle locale (piscine, gymnase, collège, espaces verts) et métropolitaine (IEA, Maison des sciences de l'homme, gare ferroviaire, gare routière, parkings).

Conçus par Gérard Pénot, grand prix de l'urbanisme 2015 (Atelier Ruelle), et aménagés par Nantes Métropole Aménagement, Euronantes et ses grands espaces publics facilitent désormais les liaisons entre le centre historique, l'île de Nantes et Malakoff. Alors que la gare-mezzanine offre depuis 2020 une nouvelle rue aérienne sur les voies ferrées, que le parking « Gare Sud 1 » a été démoli et transféré, que la circulation est coordonnée avec les travaux pour aménager le futur parvis végétalisé, où en est la transformation d'Euronantes-Gare ?

« Euronantes est un projet avec un double enjeu : répondre aux besoins de construction d'espaces de bureau mais aussi de logements. Ces projets s'intègrent dans un seul et même projet cohérent, contribuant à la ville des courtes distances, apaisée, accessible, où la qualité de vie rejoint les enjeux d'aujourd'hui, le logement et la transition écologique. »

Thomas Quéro, adjoint à la maire de Nantes à l'Urbanisme durable, conseiller métropolitain



DÉCEMBRE 2021 : LE PROLONGEMENT DU BOULEVARD DE BERLIN S'ACHÈVE.....	p. 2
GARE-SUD ET VOIRIE EN CHANTIER, LE PARVIS VÉGÉTALISÉ SERA LIVRÉ EN 2022.....	p. 2
ÎLOT ABC GARE DE NANTES : LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM) ACHEVÉ EN 2025.....	p. 3
ÎLOT 8D-8E PARKING «COURTE DURÉE» DE LA GARE, BUREAUX, HÔTEL HAUT DE GAMME, APPARTEMENTS, LOGEMENTS JEUNES ACTIFS, MAISON DE SANTÉ... LIVRÉS EN 2025.....	p. 4
INFO PRATIQUE COMMENT ACCÉDER À LA GARE-SUD AUJOURD'HUI ? COMMENT Y ACCÉDER DEMAIN ?	p. 5

DÉCEMBRE 2021 : LE PROLONGEMENT DU BOULEVARD DE BERLIN S'ACHÈVE

Le quartier Euronantes est réalisé aux deux tiers. Sa troisième phase a été livrée en 2020 avec en particulier les [nouveaux espaces publics](#) entre la rue Marcel-Paul et le gymnase du Pré-Gauchet, un réseau de venelles et d'espaces verts favorisant la vie de quartier. Aujourd'hui, la quatrième et dernière phase est lancée autour de la gare sud.

Début 2021, SNCF Réseau a mis en service son nouveau centre de télécommunication ferroviaire dans l'immeuble Viseo, à côté du parking public « [Gare Sud 2](#) ». L'ancien centre a été démoli d'avril à juillet, permettant entre septembre et décembre de connecter le boulevard de Berlin au futur parvis sud de la gare. Ce nouveau boulevard intègre une plateforme centrale de transports collectifs – dits en site propre – qui accueillera en 2022 le busway ligne 5, le chronobus C3 (qui circulent aujourd'hui sur le mail Picasso) et le chronobus C2. Il offrira une piste cyclable sécurisée et de larges trottoirs permettant aux piétons de cheminer directement de la gare sud vers la Petite-Amazonie sans contourner l'actuelle gare routière.



Le bd de Berlin vu depuis le parking Gare Sud 2 (© Nantes Métropole)

GARE-SUD ET VOIRIE EN CHANTIER, LE PARVIS VÉGÉTALISÉ SERA LIVRÉ EN 2022

Au bout du boulevard de Berlin, le réaménagement du parvis sud de la gare a commencé : la partie du quai de Malakoff devant l'hôtel Mercure est achevée. Les travaux se poursuivent sur le parvis lui-même, par morceaux successifs, tout en assurant la continuité d'accès à la gare (fréquentation de 30 000 à 50 000 personnes/jour dont 10 000 à 17 000 pers. par le côté sud).

« L'objectif est de créer une place arborée et de faciliter la circulation et les usages de chacun : riverains ou promeneurs, à pied ou à vélo, professionnels du quartier, de la gare ou voyageurs, chauffeurs de taxi ou de bus... Le projet d'aménagement nous a été proposé par Nantes Métropole Aménagement (NMA) avec l'urbaniste-paysagiste Gérard Pénot puis nous l'avons discuté avec les riverains et les associations d'usagers en 2019 et 2020. À la livraison en septembre 2022, la gare-mezzanine débouchera au sud sur une vraie place de quartier, arborée, avec 3 550 m² d'espaces végétalisés. Elle sera piétonne, plus commerçante et dotée de longues banquettes circulaires à l'image de ce que nous avons fait sur le parvis gare-nord. »

Aïcha Bassal, adjointe à la maire de Nantes, en charge du quartier Malakoff – Saint-Donatien

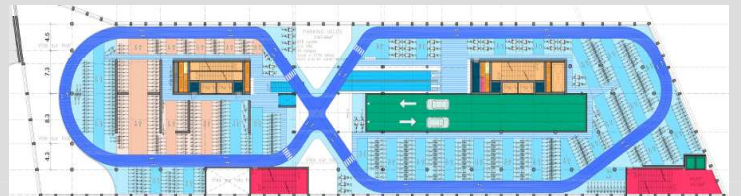


Vue de la place vers le canal Saint-Félix, en sortant de la gare-mezzanine (© Colas Vienne – Atelier Ruelle)

ÎLOT ABC DÉVOILEMENT DES PREMIÈRES IMAGES DE SYNTHÈSE GARE DE NANTES : LE PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM) ACHEVÉ EN 2025

Parallèlement aux travaux d'espace public, les deux îlots de part et d'autre du boulevard de Berlin, entre les rues Cornulier et Marcel-Paul, seront construits entre 2022 et 2025. Une nouvelle construction prolongera la gare-mezzanine de Nantes : son bâtiment voyageur sud sera ainsi agrandi pour apporter de nouveaux services sur 4 niveaux (du sous-sol au R+2) et pour accueillir des bureaux (du R+3 au R+7).

- **la cour des taxis** sera en sous-sol, directement accessible depuis le passage souterrain des voyageurs qui sera modernisé par la SNCF. Sur cet anneau de circulation intérieure sont prévus deux files d'attente pour accueillir 50 taxis, un hall de prise en charge des voyageurs et 10 places de parking pour les taxis réservés.
- **la gare routière** : située au rez-de-chaussée, elle sera très lumineuse et donnera à la fois sur le parvis et sur les quais. Son aménagement comprend, pour le grand public : un hall d'attente donnant accès aux 15 quais de cars et de navette aéroport, 5 guichets, des toilettes. Un commerce de 150 m² sera directement accessible depuis ce hall. Un second commerce de 60 m² sera créé, accessible depuis le boulevard.
- **4 agences commerciales pour les loueurs de voitures**. Ces dernières seront parquées aux 1^{er} et 2^e étages du bâtiment, au-dessus du parking à vélos.
- **Un programme immobilier de bureaux** : sur 5 niveaux, ces nouveaux bureaux avec vue sur la gare et le Jardin des plantes, doté d'un grand jardin partagé à 12 mètres de haut (R+3) et d'une ambiance chaleureuse grâce au bois utilisé pour la construction, offriront des espaces de travail confortables, avec des bureaux modulables et ouverts sur la ville.
- **Un étage spécialement conçu pour un parking à vélos de 1 200 places !** Entièrement couvert et sécurisé, ce nouvel équipement cycliste sera logé au rez-de-chaussée et en mezzanine sur près de 2 200 m². Dans la mezzanine, une boucle cyclable (en bleu foncé sur le plan ci-dessous) permettra, à l'intérieur même du bâtiment, d'accéder à sa place de stationnement. Pourront y être parqués tous types de vélos dont des vélos à assistance électrique (VAE) et des vélos cargos. 270 places seront réservées pour les salariés des bureaux situés dans les étages.



Extrait du plan d'architecte de l'îlot ABC : la mezzanine avec son parking à vélos et sa boucle cyclable intérieure © AIA Life Designer - Dream

Cet îlot ABC du projet Euronantes est porté par Nantes Métropole Aménagement pour la partie gare (PEM) et Bati-Nantes pour la partie bureaux. Il est conçu par les architectes d'AIA Life Designer et de Dream (permis de construire délivré début 2022). Il sera construit par ETPO Entreprises, mandataire du groupement de conception-réalisation. La partie tertiaire du bâtiment vise un objectif E3C2, avec une structure bois, une façade en tuiles et une attention particulière portée aux matériaux biosourcés et recyclés. Le rez-de-chaussée et sa mezzanine joueront sur les transparences pour favoriser l'animation du quartier et la compréhension des lieux et des usages : du parvis ou du boulevard, les piétons verront la gare routière, ses quais de cars et le parking à vélos.



L'îlot ABC vu depuis la gare-mezzanine © AIA - Dream.

ÎLOT 8D-8E PARKING « COURTE DURÉE » DE LA GARE, BUREAUX, HÔTEL HAUT DE GAMME, APPARTEMENTS, LOGEMENTS JEUNES ACTIFS, MAISON DE SANTÉ... LIVRÉS EN 2025

Le parking automobile réservé aux courtes durées sera construit en face de la gare, au sein d'un programme immobilier prévu pour des usages très divers. Porté par Bati-Nantes et le groupe Lamotte, le projet comprend plusieurs volumes pour lesquels des architectes sont actuellement consultés. Les rez-de-chaussée seront animés, la végétation sera généreuse dans les venelles, les jardins, sur les terrasses. Le démarrage des travaux est prévu pour 2023.

- **Un nouvel immeuble de logements**, conçu selon les [qualités architecturales et de cadre de vie d'Euronantes](#) : 80 appartements principalement destinés aux familles (dont 20 à prix abordable), une trentaine de T1/T2 pour des jeunes actifs en location (gérée par Nantes Métropole Habitat) et une résidence de 18 appartements privés articulés autour de 90 m² d'espaces partagés.
- **Un hôtel 4 étoiles de 120 chambres** avec bar et espace spa/fitness ouverts sur le quartier. C'est le concept [Voco™](#) du groupe hôtelier InterContinental qui a été choisi. L'exploitation sera confiée à Anolisa, structure historique de l'hôtellerie nantaise.
- **Une halle alimentaire** en rez-de-chaussée alliant animations, marché local et petite restauration, pour plaire aux gourmands et manger sur place. Le concept est porté par [Biltoki](#), qui signifie « l'endroit qui rassemble » en basque.
- **Une maison de santé et de prévention** pour les habitants et les salariés du quartier. Le projet d'[Office santé](#) prévoit un rez-de-chaussée de 500 m² ouvert sur le quartier et des cabinets situés dans les étages.
- **2 300 m² de bureaux**
- **Un parking public de courte durée** (95 places, 30 mn gratuites) pour libérer à terme l'espace actuellement occupé sur la cale Saint-Félix. Le projet étudie la possibilité d'un éclairage et d'une ventilation naturels du parking et la plantation d'arbres de hautes tiges.

48 % de logements sociaux dans le quartier

Le nouveau quartier ne manque pas de logements sociaux, ni même de logements sociaux avec vue sur Loire : en 2027, il y aura 4 600 logements, dont 48 % de logements sociaux. Auxquels il convient d'ajouter les logements à prix abordable ou spécifiques, au Pré-Gauchet (une résidence service et le futur hôtel) comme à Malakoff (une résidence étudiante et le futur centre international de séjour de la fédération des amicales laïques FAL 44).



Extrait du plan d'aménagement d'Euronantes montrant le prolongement du bd de Berlin vers le parvis de la gare à l'ouest ainsi que les îlots à construire de part et d'autre © Nantes Métropole Aménagement – Atelier Ruelle (nov. 2020)

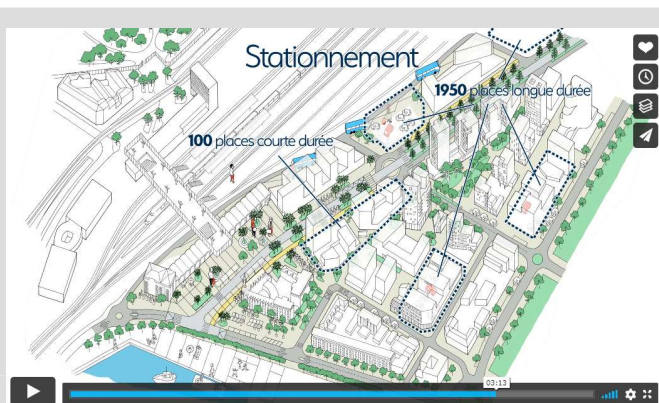
INFO PRATIQUE // COMMENT ACCÉDER À LA GARE-SUD AUJOURD'HUI ? ET COMMENT Y ACCÉDER DEMAIN ?

Aujourd'hui, le pied de la gare-mezzanine, rue de Lourmel, n'est accessible qu'aux piétons et vélos. Depuis le début du chantier et jusqu'en septembre 2022, les usagers retrouveront :

- 3 abris-vélos situés sur la cale Saint-Félix et au pied de l'hôtel Mercure, à 80 m de la gare ;
- La gare routière provisoire, entre les rues Cornulier et Marcel-Paul, à 150 m de la gare ;
- Les loueurs de voiture provisoirement installés entre les rues Cornulier et Marcel-Paul ;
- La cour des taxis aménagée sur la cale Saint-Félix, à 80 m de la gare ;
- Une file de dépose-minute automobile, gratuite, ouverte 24h/24 face au 42 quai de Malakoff ;
- Le parking automobile de courte durée (30 mn gratuit), sur la cale Saint-Félix, avec une capacité doublée à 60 places.

Nantes Métropole et la Ville de Nantes sont conscientes de la gêne occasionnée par les travaux aux usagers et automobilistes. À terme, la transformation des lieux répondra aux besoins de chacun. En attendant, la Métropole et la TAN ont apporté des aménagements pour faciliter la circulation : jalonnement pour guider les voitures vers l'aire de dépose-minute, signalisation de chantier « arrêt interdit » sur les tronçons concernés par les bus, vigilance quant à la sécurité des cyclistes... Passé quelques semaines pour que les usagers s'adaptent, la police municipale se montre désormais présente pour appliquer les changements.

Demain, l'accès à la gare et la circulation seront compréhensibles et apaisés pour les 15 000 à 30 000 personnes/jour attendues en 2030 par ce côté sud : les cyclistes bénéficieront de pistes réservées et de 2 050 places de stationnements en tout ; les transports en commun seront en site propre avec, en face de la gare, une seule station pour le busway et les différents bus (C2, C3 et 54) ; la gare routière sera directement accessible depuis le parvis avec 15 quais pour les cars régionaux ou longue distance et pour la navette aéroport.



Extrait du film d'animation de Nantes Métropole Aménagement

Côté automobile, la circulation sera maintenue uniquement sur le quai de Malakoff et la signalisation routière guidera vers les nombreux parkings publics du quartier, soit plus de 2 000 places dont 95 places de courte durée (30 mn gratuites) situées en face de la gare. 5 places de dépose-minute seront conservées quai de Malakoff. La cour des taxis sera, elle, accessible depuis le souterrain rénové de la gare ferroviaire et 5 places de dépose-taxi seront placées au pied de la mezzanine (juste avant les quais de la gare routière) ; les loueurs de voitures auront leurs locaux boulevard de Berlin, attenants à la gare routière.

OUTILS PRESSE

- Images de synthèse à télécharger ici : www.flickr.com/photos/139217845@N04/80S9EG
- Film d'animation des futurs aménagements ici : <https://vimeo.com/487176420>