

C O N S T R U I R E
D U R A B L E M E N T

NANCY GRAND CŒUR

UN ÉCOQUARTIER MAJEUR
POUR LA MÉTROPOLE



DOSSIER DE PRESSE
23 AVRIL 2019

Nancy

métropole
GrandNancy



Nancy Grand Cœur

Nancy Grand Cœur est un ÉcoQuartier à échelle humaine, dont l'ambition est de renforcer le lien entre les quartiers du centre historique et les quartiers situés sur la rive ouest.

Depuis l'été 2017, il est entré dans une nouvelle phase opérationnelle avec le lancement des aménagements des espaces publics. À la fin des travaux, prévue en 2019, il sera un quartier privilégié, un poumon vert, à la fois pour les riverains, les habitants de la Métropole et les personnes travaillant dans le quartier. Avec ses 165 000 m² de bureaux, de commerces et de logements, près de 30 000 m² d'espaces verts publics et privés sur une emprise de 12 ha, ce nouveau quartier constitue l'un des principaux lieux de vie et d'échanges de l'agglomération.



LA ZAC NANCY GRAND CŒUR EN CHIFFRES

- La ZAC Nancy Grand Cœur est une opération portée par la Métropole du Grand Nancy. Elle s'inscrit dans un périmètre d'aménagement de près de 12 ha et prévoit la construction de 165 000 m² de surface de plancher.
- Elle a été labellisée ÉcoQuartier au titre de la Mobilité en novembre 2009.
- Fin 2014 Nancy Grand Cœur a été retenu par l'Etat dans la nouvelle démarche de labellisation ÉcoQuartier
- Maîtrise d'ouvrage : la Métropole du Grand Nancy, qui a créée la ZAC en décembre 2007
- Aménageur et concessionnaire : SOLOREM (Société Lorraine d'Économie Mixte d'Aménagement Urbain).
- Maîtrise d'œuvre urbaine et VRD : AREP Ville, Agence Duthilleul Architecture et Michel Desvigne Paysagiste, bureau d'étude technique SEFIBA.
- le programme de la ZAC Nancy Grand Cœur représente 165 000 m² de surface plancher à construire :
 - | sont en cours ou en projets 792 logements, soit 52 096 m²
 - | 57 173 m² de bureaux, services commerces et autres activités soit près de 110 000 m² de surface plancher du programme global.
- 15 890 m² de nouveaux espaces publics.
- 12 435 m² d'espaces verts privés.





NANCY GRAND CŒUR, Une étape stratégique

RÉOUVERTURE DU PONT DES FUSILLÉS

Au terme de deux ans de travaux de requalification, le pont des Fusillés est rouvert à la circulation en double sens le 23 avril 2019. Ce chantier de longue haleine a permis un raccourcissement de deux tiers du pont historique, mais aussi un raccordement à la nouvelle rue Edmonde-Charles-Roux. Un véritable défi technique que de démolir et reconstruire le pont tout en maintenant en permanence une partie de la circulation,

et d'en profiter pour construire un parking sous l'ouvrage. L'ouvrage d'art est équipé de bandes cyclables sécurisées et de larges trottoirs pour le confort des piétons. Au sein de Nancy Grand Cœur, le pont des Fusillés est un trait d'union entre les différentes villes du centre de la Métropole, offrant une liaison directe avec la gare et la rue Charles III et à terme aux Rives de Meurthe.



La restructuration du Pont des Fusillés, les aménagements de surface et la réalisation du parking sous voiries ont coûté 13,2 millions € hors taxe

CALENDRIER

2017

- 1^{ère} phase de déconstruction du pont des Fusillés
- Création de la rue Cyfflée prolongée
- Création de la 1^{ère} section de la rue Edmonde-Charles-Roux
- Début des travaux de la rue Edmonde-Charles-Roux

2018

- 2nd phase de déconstruction du pont des Fusillés
- Raccordement de la rue Charles III prolongée

2019

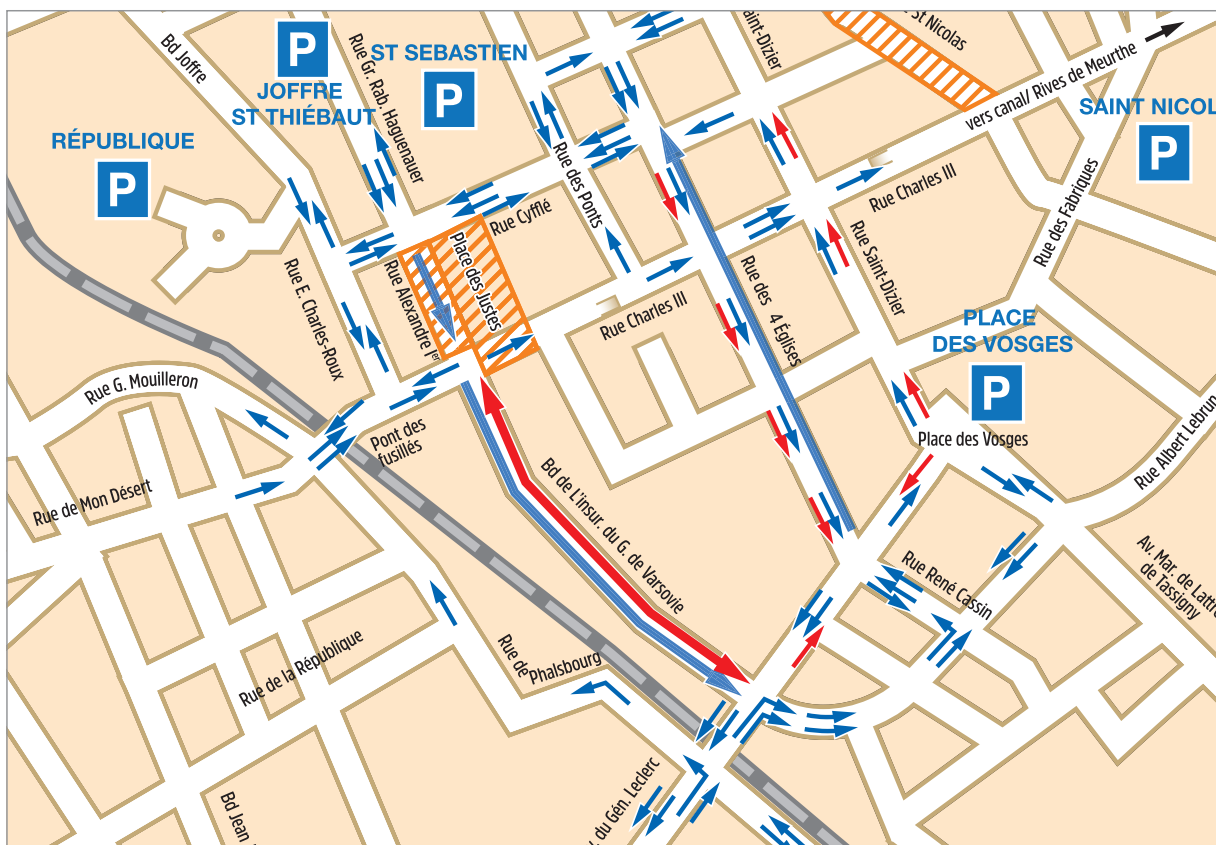
- Raccordement de la rue Edmonde-Charles-Roux
- 23 avril réouverture du pont dans sa configuration définitive

NOUVEAU PLAN DE CIRCULATION : Juillet à août 2019

- > Mise en service du Bd de l'Insurrection du Ghetto de Varsovie dans sa configuration définitive
- > Mise à double sens de circulation de la rue des IV Eglises entre l'avenue du Général Leclerc et la rue du Cardinal Tisserant.

TRAVAUX EN COURS

- > Place des Justes
- > Rue Alexandre 1^{er} : mise à sens unique (sur 1 file de circulation) en direction du Bd de l'Insurrection du Ghetto de Varsovie
- > **Rue Charles III fermée à la circulation pendant les vacances d'été (4-5 semaines)**



	Circulation générale		Circulation modifiée
	Couloir bus		Site propre TC modifié

INFO PARKING

une nouvelle offre de stationnement destinée aux personnes habitant ou travaillant dans l'écoquartier

Porté par la SOLOREM, ce nouveau parking a la particularité d'être construit sous deux nouvelles voiries : la rue Poirel prolongée et la rue Charles III désormais connectée au pont des Fusillés. Ce sont 377 places qui viennent élargir l'offre de stationnement de l'Ecoquartier aux personnes habitant ou travaillant dans Nancy Grand Cœur. Ce parking leur est réservé et n'offre pas de tarification horaire mais des abonnements longue durée.

Le nouveau parking en chiffres

- Maîtrise d'ouvrage : SOLOREM
- Maîtrise d'œuvre : bureau d'étude technique ACOGEC, bureau d'études fluides VERDI, Beal et Blanckaert, Nathan Gourcerol architectes et Ingrid Petit.
- Surface globale : **6 092 m²**
- Capacité : **377** places avec une possibilité d'extension à **385** places, dont **178** places en R - 1 et **199** places en R - 2
- Entièrement accessible aux personnes à mobilité réduite
- Emplacements réservés aux véhicules électriques
- Dispositif d'autopartage
- Exigences en matière de développement durable, tant au niveau de sa construction que de son exploitation
- Livraison : 1^{ère} tranche septembre 2017 - 2^e tranche avril 2019



NANCY GRAND CŒUR, entre ambiance naturelle

L'ossature du projet paysager du Quai vert se constitue d'une forte présence d'arbres de haute tige aux essences principalement forestières : charme, merisier, chêne, orme, pin sylvestre, érable, tilleuls, amélanchier et sorbiers. Le déploiement en quantité significative de ces plantations sur plus d'1 kilomètre linéaire parallèle aux voies ferrées va créer à terme une structure paysagère à l'échelle du faisceau ferré et du centre-ville de Nancy. Au total ce sont près de 1000 arbres qui seront implantés dans Nancy Grand Cœur.



LES JARDINS DU QUAI VERT

En accompagnement de la palette arborée forestière, se décline, principalement sous la forme d'arbres en cépées (plusieurs troncs sur une même souche), des essences botaniques aux fleurissements, aux fructifications et/ou colorations automnales remarquables : arbre de Judée, cerisiers d'ornements, magnolias, pommeliers etc. Cette diversité végétale est amplifiée au sol par l'emploi systématique d'un foisonnement de plantes vivaces et bulbeuses très florifères : hellébore, euphorbe, acanthe, iris, géranium, narcisse, perce-neige, jonquille etc. L'hiver dernier (2018-2019) sur la 1^{ère} tranche du parc du Quai vert, 23 arbres ont été plantés, et ils sont actuellement rejoints par 57 nouveaux sujets. Au cœur de ce dispositif de plantation d'arbres jeunes, le jardin des fortifications et ses arbres matures seront mis en scène (livraison fin 2019).

L'aménagement du boulevard de l'Insurrection du Ghetto de Varsovie participe au projet paysager du Quai vert et accueillera à terme environ une centaine d'arbres. Depuis l'hiver dernier, se sont d'ores et déjà 66 arbres qui ont été plantés lors de cette 1^{ère} phase de travaux du boulevard. Enfin, la place des Justes accueillera bientôt 18 arbres : 12 érables et 6 tilleuls.

AIRE DE JEUX

L'aire de jeux du Quai vert, équipée pour des enfants de plusieurs tranches d'âges sur 150 m², est agrémentée d'une centaine d'arbustes aux floraisons variées et 4 m² sont consacrés à un parterre de plantes d'ornement. Enfin, dans son prolongement, la pelouse de 200 m² offre un accès libre aux promeneurs.



liste et urbaine



BOULEVARD DE L'INSURRECTION DU GHETTO DE VARSOVIE

Cette portion de Nancy Grand Cœur propose un usage de la voirie apaisé avec un site propre en double sens dédié aux modes doux de transports et une voie de circulation à sens unique pour les voitures.

Le Boulevard de l'Insurrection du Ghetto de Varsovie est bordé de larges trottoirs, rythmé par des placettes aménagées, le tout dans une ambiance arborée et ombragée.

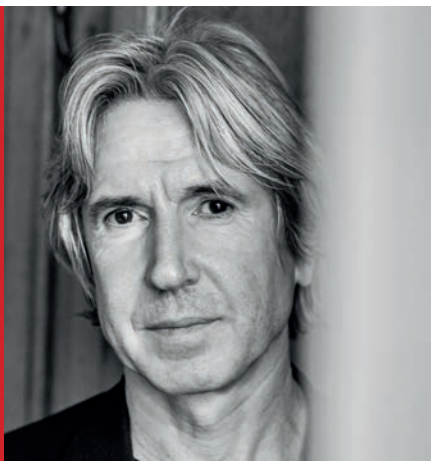


Place des Justes, le calendrier est tenu

Les travaux d'aménagement de la place interviendront tout au long du 1^{er} semestre 2019, aménagement de la cour du Lycée Cyfflé (février 2019), terrassement et plateformage de la place, réseaux divers dont les réseaux d'éclairage et réalisation des fosses qui accueilleront les 18 arbres de ce nouvel espace public.

La place des Justes sera un lieu intime à distance du boulevard grâce à la présence d'un muret et d'un jeu d'embarchements. Lesquels seront façonnés durant l'été 2019 tout comme les quais de transports en commun et les bordures de jalonnement. Le dallage de la place débutera également l'été prochain suivi par l'implantation du mobilier et de l'éclairage public. Enfin les érables rouges d'Amérique et les tilleuls prendront place à l'automne pour une livraison de la Place de Justes programmée fin novembre 2019.





MICHEL DESVIGNE

Michel DESVIGNE est un paysagiste français né à Montbéliard en 1958. Lauréat du Grand Prix de l'urbanisme en 2011, il est considéré comme un artiste du paysage urbain.

Très sollicité, on retrouve ses travaux à travers toute la France (Jardin du Ministère de la Culture à Paris, Viaduc de Millau, Lyon Confluence...), en Europe (Parc de Greenwich à Londres, centre ville d'Almere aux Pays-Bas), mais aussi aux États-Unis (les jardins du musée d'art de Minneapolis), ou au Japon (jardin sur le toit de la Keio University de Tokyo).

PALETTE VÉGÉTALE DU QUAI VERT

Les fleurs



Heleborus orientalis
HELLÉBORE

Floraison de décembre à mai-juin.



Euphorbia
EUPHORBE

Floraison verte tendre d'avril jusqu'au mois de septembre.



Acanthus
ACANTHE

Floraison de juillet à septembre.



Iris Germanica
IRIS

Floraison bleue d'avril à juin.



Geranium
GÉRANIUM

Floraison du printemps à l'été et puis remontante jusqu'à l'automne.



Narcissus pseudo-narcissus
NARCISSES

Floraison jaune de février à juin.



Galanthus Nivalis
PERCE-NEIGE

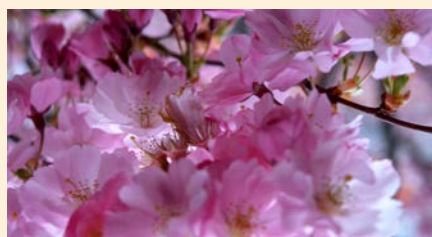
Floraison de Janvier à mars.

Les arbres



Cercis silicestrut
ARBRE DE JUDÉE

Floraison rose pourpre en avril/mai.



Prunus serrulata
CERISIERS D'ORNEMENTS

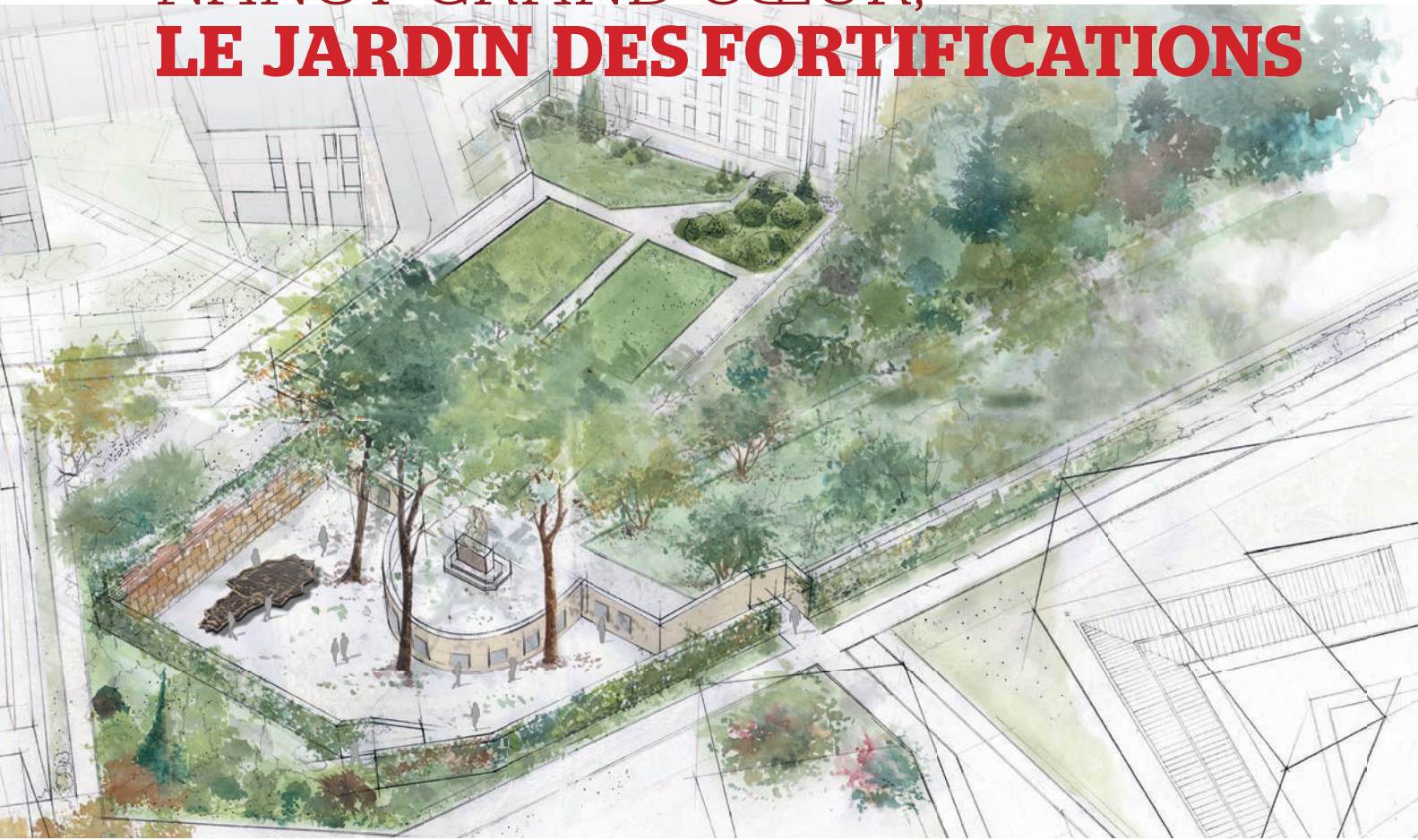
Floraison printanière.



Magnolia
MAGNOLIAS

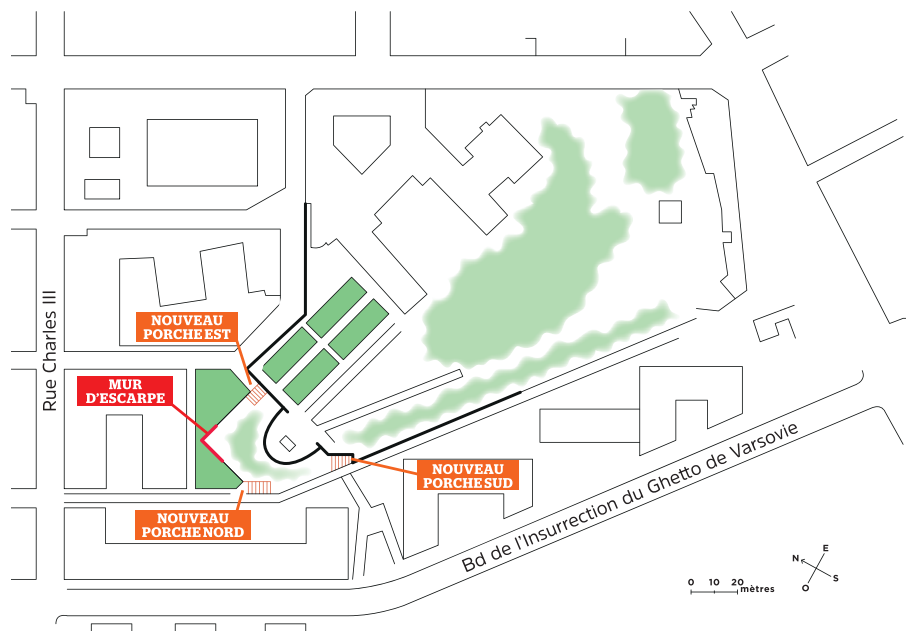
Floraison printanière spectaculaire.

NANCY GRAND CŒUR, LE JARDIN DES FORTIFICATIONS



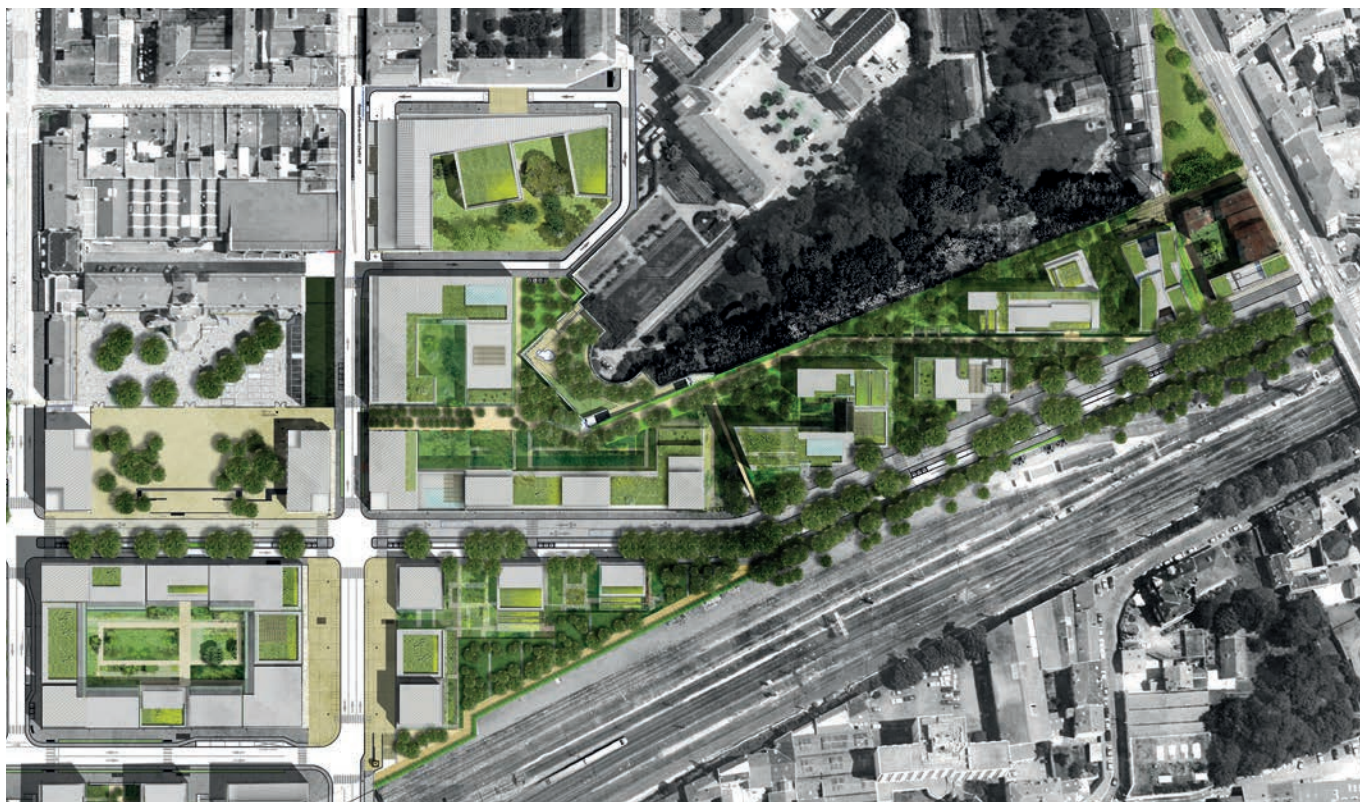
SUR LES TRACES DES ANCIENS REMPARTS

Le Parc de la congrégation des Sœurs de Saint-Charles est assis sur les vestiges des anciennes fortifications de la ville, réalisées par les ingénieurs de Vauban au XVII^e siècle. Renversées quand Nancy s'est étendue, modernisée et a accueilli le chemin de fer, elles ne subsistent que par les rares traces retrouvées par les archéologues. En accord avec leur propriétaire, une frange de cet espace devient le jardin des Fortifications. La reconstitution d'un mur d'escarpe, à l'aide de matériaux archéologiques recomposés, servira de point fort à une présentation pédagogique retraçant l'histoire des fortifications : avec un parcours mémoriel conçu par l'Institut national d'archéologie et de patrimoine. Cet aménagement portera un soin particulier à la préservation du système racinaire des arbres centenaires du parc, ainsi un platelage bois sera posé au sol. Enfin la mise en lumière de ce futur jardin sera assurée par un dispositif de guirlandes lui offrant une ambiance singulière.



Le jardin des fortification sera relié au boulevard de l'Insurrection du Ghetto de Varsovie par un cheminement arboré (feuillus et conifères) préservera l'intimité du parc et de ses occupants, tout en valorisant les constructions qui la borderont.

De nouveaux îlots d'habitation au sud de **Nancy Grand Cœur**



À la pointe sud de Nancy Grand-Cœur, le boulevard de l'Insurrection-du-Ghetto-de-Varsovie longe le magnifique parc de la congrégation des sœurs de Saint-Charles. Cet espace dédié au calme, ensemble de verdure unique, impose un voisinage urbain de qualité qui respecte les valeurs existantes du lieu. Pour concevoir cette partie de ville (les îlots J, K et M), l'aménageur a imaginé une démarche originale assurant l'optimisation de la conception tant du quartier que des bâtiments.

4 CABINETS D'ARCHITECTES POUR UNE CO-CONCEPTION ATYPIQUE ET HARMONIEUSE

Pour une inscription idéale dans le site et une composition des espaces et des volumes la plus aboutie, quatre cabinets d'architecture nancéiens ont été retenus, à la suite d'un concours rémunéré, et invités à travailler ensemble dans le cadre d'ateliers communs. Ces rencontres permettaient à la fois de confronter les projets à l'ensemble des données et exigences du site, et entre eux. Ainsi, plutôt qu'une série d'objets architecturaux, répondant chacun de son côté aux exigences du cahier des charges, des créations « harmonisées » s'élèveront dans une cohérence urbaine affirmée. Valorisé par un espace éducatif, le souvenir des anciennes fortifications de Nancy amorce le sentier qui longe le parc. Ce cheminement public qui sera particulièrement soigné par sa végétation à venir, sert de transition avec les constructions qui s'édifieront entre ce

passage et le boulevard, dont elles seront protégées par des alignements arborés. Cinq immeubles de logements (de soixante à quatre-vingt par immeuble, en accession, locatif, privé et social), et un petit bâtiment, surmontent des parkings souterrains. Traversé par une liaison centrale dédiée aux modes doux, particulièrement travaillé dans son environnement, l'ensemble a donc bénéficié du travail commun de l'ensemble des architectes réunis par l'aménageur autour des autres intervenants (urbaniste, paysagiste, promoteur déjà retenu, etc.). Ce travail itératif - chacun exploitant les idées retenues en les appliquant à son projet entre les réunions - a été particulièrement efficace et valorisant.



ANVERS KANAAL - BELGIQUE © Michel DESVIGNE Paysagiste

Une expérience rare

La co-conception des îlots J, K et M, de Nancy-Grand-Cœur, a séduit tous les participants. « *Habituellement, nous ne travaillons jamais dans la même « temporalité », souligne Bertrand de Mijolla, tandis que dans de telles conditions, « il y avait, en quelque sorte, unité de temps et de lieu. Et, même s'il n'est pas facile de concevoir sans programme précis pour certains lots, chacun disposait très vite d'une vue d'ensemble et le travail collaboratif en était facilité* », ajoute Raphaël Verboud. En faisant « chanter » les bâtiments entre eux, les concepteurs ont pu éviter nombre de fausses notes : « *En vérifiant l'impact des ombres portées des édifices, en évitant les vues principales sur les espaces majeurs des autres constructions, précise Lucien Colin, par exemple les vis à vis de séjour à séjour.* » La démarche est d'autant plus stratégique, que le lieu lui-même est fort, « *c'est une entrée de ville au débouché du Pont-des-Fusillés, relève Rolf Matz ; c'est également un morceau de ville intégré dans un fabuleux parc en devenir. L'espace public fait le lien entre les bâtiments. Ce partage et cette harmonisation de conception trouve ici tout son sens.* »

CONFRONTATIONS ET HARMONISATION

« *Volumétrie, statuts des espaces (privé/public), préoccupation environnementale... Aucun sujet n'était évité, souligne Bertrand de Mijolla, de l'agence Mijolla-Monjardet. Ces rencontres nous ont permis de travailler sur les écarts entre bâtiments, les percées visuelles, etc.* »

« *Dans ce « continuum » ainsi unifié, nous pouvions interroger et préciser globalement le rapport des édifices entre eux autant que leur propre spécificité contextuelle, ajoute Lucien Colin. La réflexion s'organisait naturellement sur l'implantation et les volumétries au regard des pleins, le construit et des vides publics et privés, jardins, espaces verts...* »

« *Les échanges, menés naturellement sur une maquette d'étude ont permis cette étude de composition urbaine, de granulométrie exigeante pour l'ensemble comme pour chaque projet* », explique Raphaël Verboud, de l'équipe Tectoniques-LSW Architectes Associés.

Les fruits de cette réflexion commune consistent notamment dans un abaissement de deux niveaux par rapport au projet d'origine et au maintien maximum des zones de pleine terre facilitant les plantations, la mutualisation des entrées de parkings (souvent indépendantes et donc gourmandes en espaces). « *Car il ne faut pas oublier que nous sommes dans un eco-quartier, rappelle Rolf Matz. Les préoccupations environnementales sont largement prises en compte. Notre projet propose d'ailleurs un bâtiment passif, répondant aux exigences très fortes du passif, mais répondant au cahier des charges de l'urbaniste quant à la couleur et la nature du revêtement pierre.* »

PAYSAGEMENT DES ILÔTS SUD

20%

D'ESSENCES PERSISTANTES

30%

D'ARBRES EN FORME NATURELLE
RAMIFIÉS À LA BASE

70%

D'ARBRES
DE HAUTE TIGE

250M

LINÉAIRES DE PROMENADES
PAYSAGÈRES





Contact

(Société Lorraine d'Economie Mixte d'Aménagement Urbain)

Stéphane COLIN, Directeur Exécutif,
Tél. : 03 83 92 92 92 - Courriel : stephane.colin@solorem.fr

