

# **Nantes Ouest État des lieux & projets urbains**

---

**Crédit mutuel  
30 mars 2016**

**Benoist Pavageau – Directeur général  
Agence d'urbanisme de la Région Nantaise**



# Sommaire

## 1 - Nantes Métropole...

... dans la dynamique du Grand Ouest

## 2 - Le quartier Nantes Ouest

Les habitants et évolution annuelle moyenne de la population

Les habitants : profil par âge

Les habitants : taille moyenne des ménages et évolution

Le revenu des ménages

Les logements et la construction

Les actifs et catégories socio professionnelles

Les établissements

Les emplois

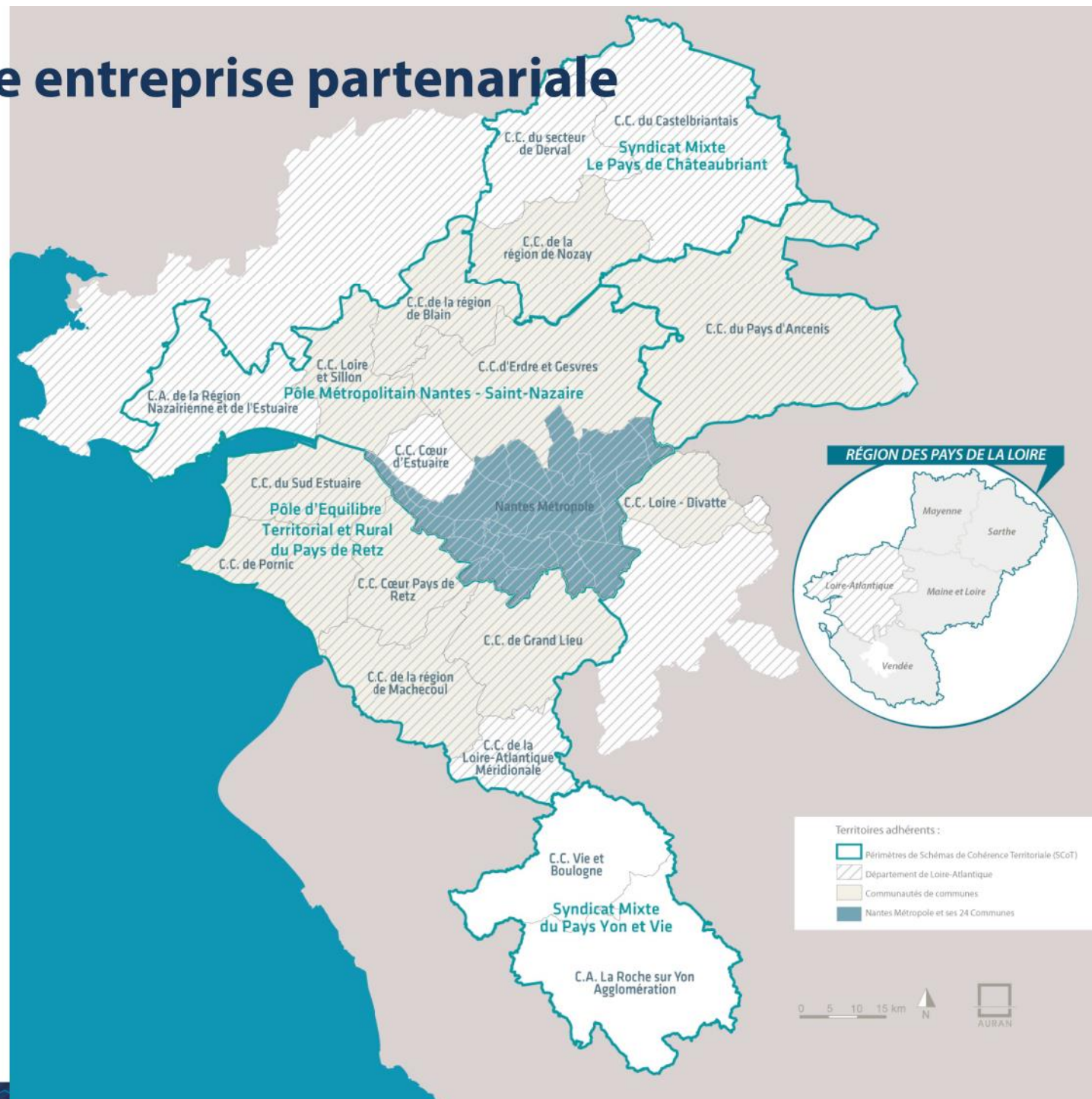
Les commerces

## 3 - Les projets

# L'Auran, une entreprise partenariale

Etat, Région,  
Département,  
Estuaire, Scot,  
Intercommunalités,  
communes...

Avec la  
participation des  
acteurs socio-  
économiques, et  
académiques:  
organismes  
consulaires,  
chambre des  
notaires, Université,  
Professionnels de  
l'immobilier,  
USH,etc ...



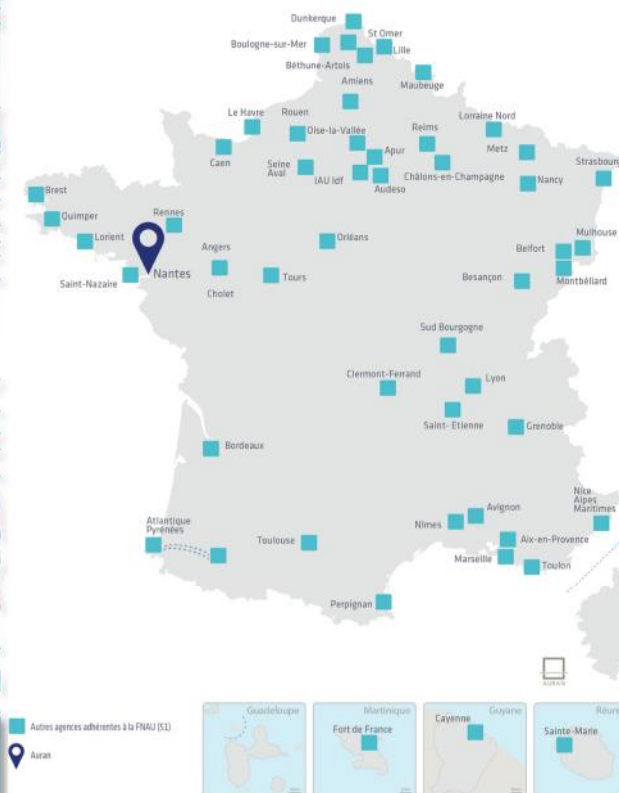
# L'Auran, une équipe pluridisciplinaire

31 personnes : urbanistes, architectes, sociologues, géographes, économistes, géomaticiens, infographiste, cartographe, documentaliste, archiviste

## Offrir des expertises croisées aux porteurs de projets



## Une ingénierie en réseau



# Nantes Métropole

24 communes

609 000 habitants (Nantes 293 000)

328 000 emplois

295 000 actifs

53 500 étudiants

53 500 hectares (Nantes 6 580)

250 km de cours d'eau

2,3 millions de déplacements par jour

67 minutes de temps moyen de déplacement / jour

96 000 personnes entrent travailler dans l'agglo chaque jour



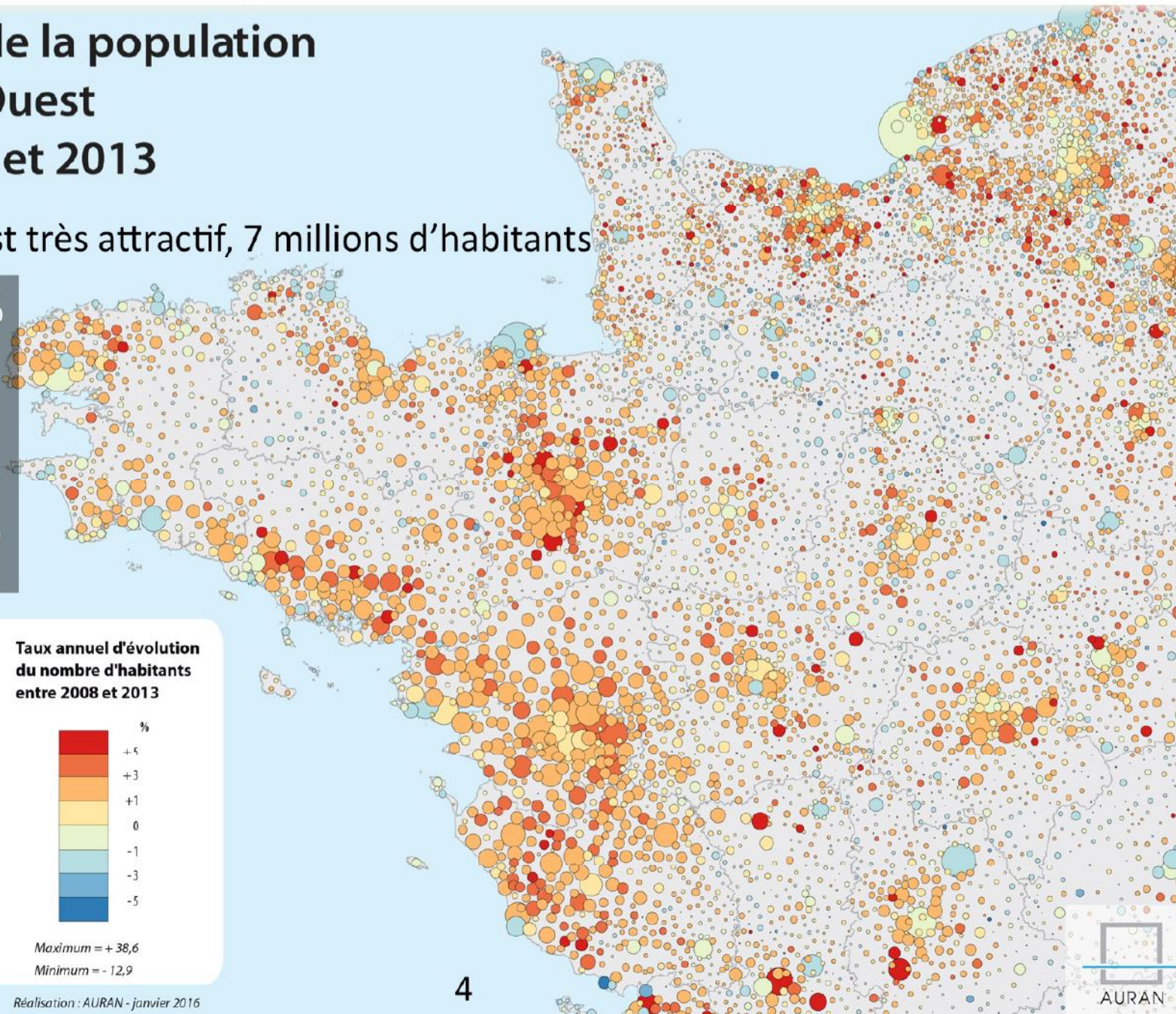
# L'attractivité de la Métropole et du littoral

## Évolution de la population du Grand Ouest entre 2008 et 2013

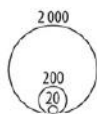
Un Grand Ouest très attractif, 7 millions d'habitants

« En 2050, 80% de la population habitera sur le littoral »

(moins de 100 km des côtes)  
ONU-Millennium

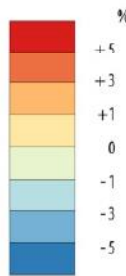


Évolution annuelle du nombre d'habitants par commune entre 2008 et 2013



Maximum = + 1 886  
Minimum = - 1 339

Taux annuel d'évolution du nombre d'habitants entre 2008 et 2013



Maximum = + 38,6  
Minimum = - 12,9

# Nantes Métropole, 610 000 habitants, 6<sup>ème</sup> agglomération française (hors Paris)

Une croissance annuelle de +1,0% par an entre 2008 et 2013, soit 2 fois plus rapide qu'au début des années 2000 (+0,5% par an).

Sa croissance se situe en 4<sup>ème</sup> position par rapport aux croissances des grandes agglomérations. Elle est comparable à celles de Lyon et Bordeaux (+1,0% par an).

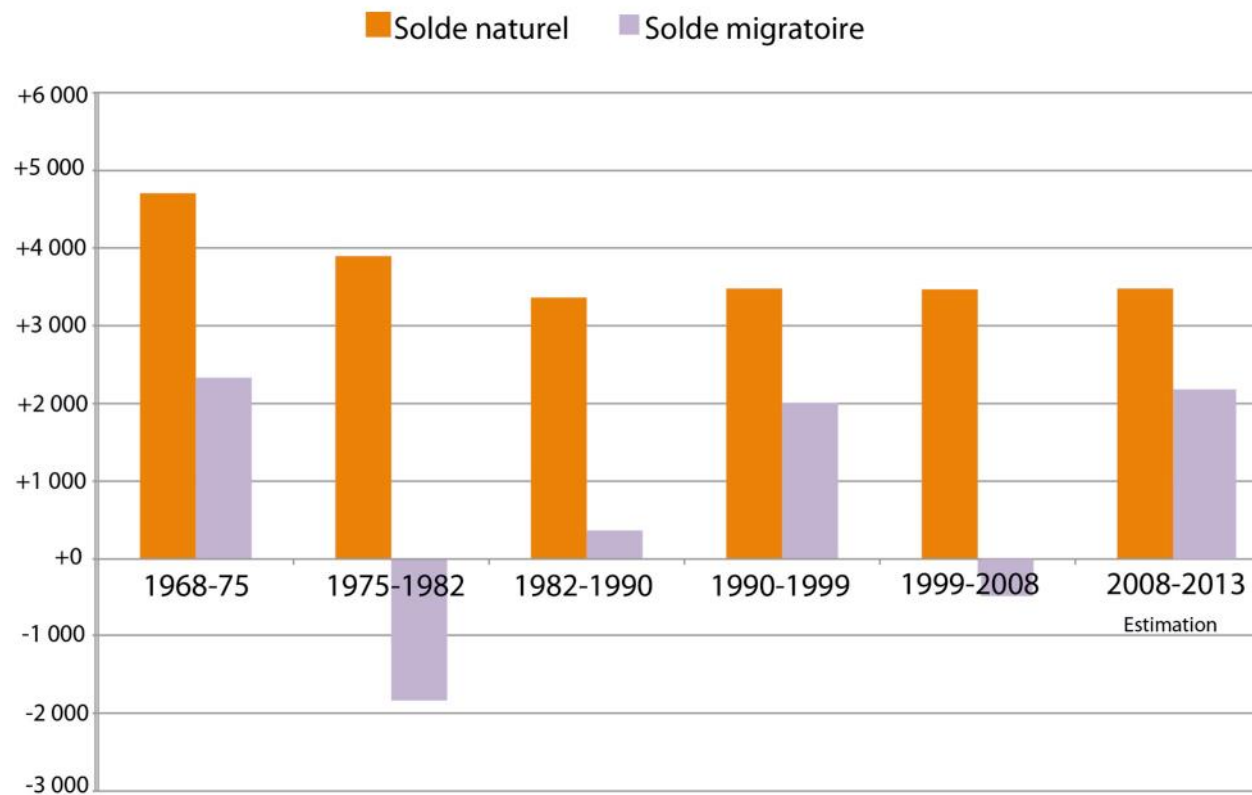
	Population en 2013	Croissance annuelle de la population entre 2008 - 2013	
		en nombre	en %
Métropole de Lyon	1 336 994	+ 12 961	+ 1,0%
Métropole Européenne de Lille	1 128 360	+ 4 800	+ 0,4%
CU de Marseille Provence Métropole	1 049 835	+ 2 019	+ 0,2%
Bordeaux Métropole	749 595	+ 7 192	+ 1,0%
Toulouse Métropole	734 944	+ 7 708	+ 1,1%
Nantes Métropole	609 198	+ 5 672	+ 1,0%
Métropole Nice Côte d'Azur	536 327	-1 243	-0,2%
Métropole Rouen Normandie	480 655	+ 570	+ 0,1%
EuroMétropole de Strasbourg	475 904	+ 1 436	+ 0,3%
Métropole Grenoble-Alpes-Métropole	442 772	+ 2 254	+ 0,5%
Montpellier Méditerranée Métropole	441 888	+ 6 555	+ 1,6%
Rennes Métropole	426 502	+ 4 893	+ 1,2%
CA Toulon Provence Méditerranée	369 798	+ 109	+ 0,0%

Source : Insee

# Une croissance portée par un solde naturel et un solde migratoire positifs

Parmi les moteurs de ce dynamisme démographique, le solde naturel joue une part prépondérante : il représente 62% de l'accroissement démographique de la métropole. Quant au solde migratoire, il est estimé à 38% de la croissance.

Nantes Métropole  
Evolution annuelle du solde naturel et du solde migratoire depuis 1968



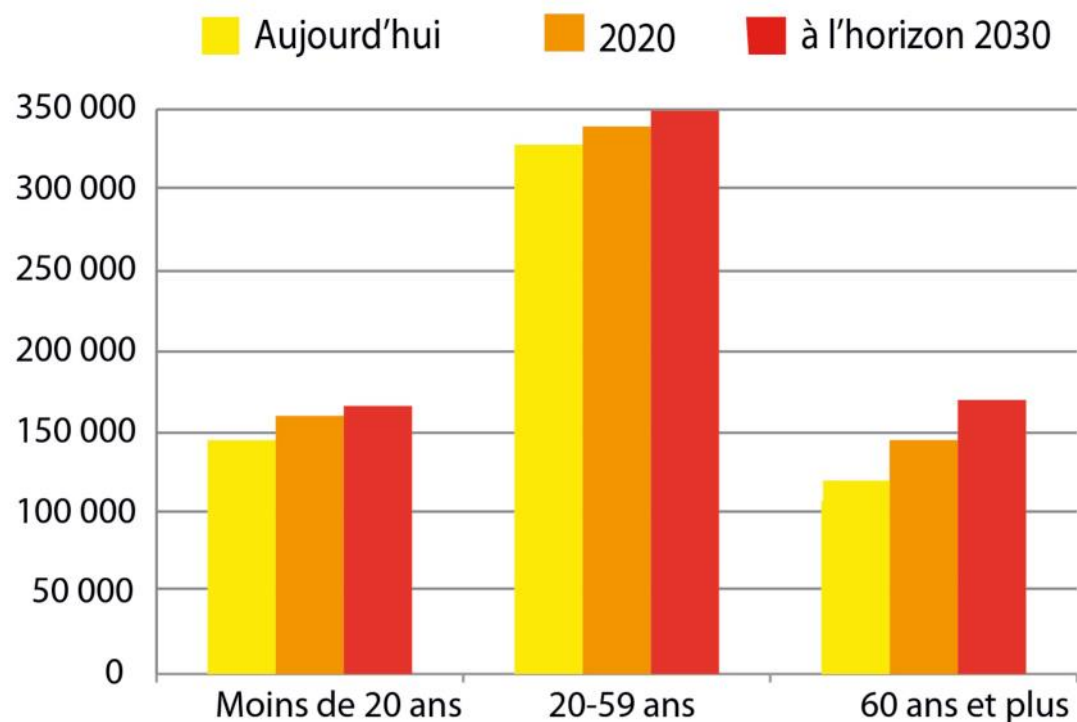
Source : Insee



# Nantes Métropole devrait atteindre 680 000 habitants à l'horizon 2030, soit 75 000 habitants supplémentaires

En 2030, le nombre de 60 ans et plus sera plus élevé que celui des moins de 20 ans.

Projection du nombre d'habitants sur Nantes Métropole à l'horizon 2030 par tranche d'âge

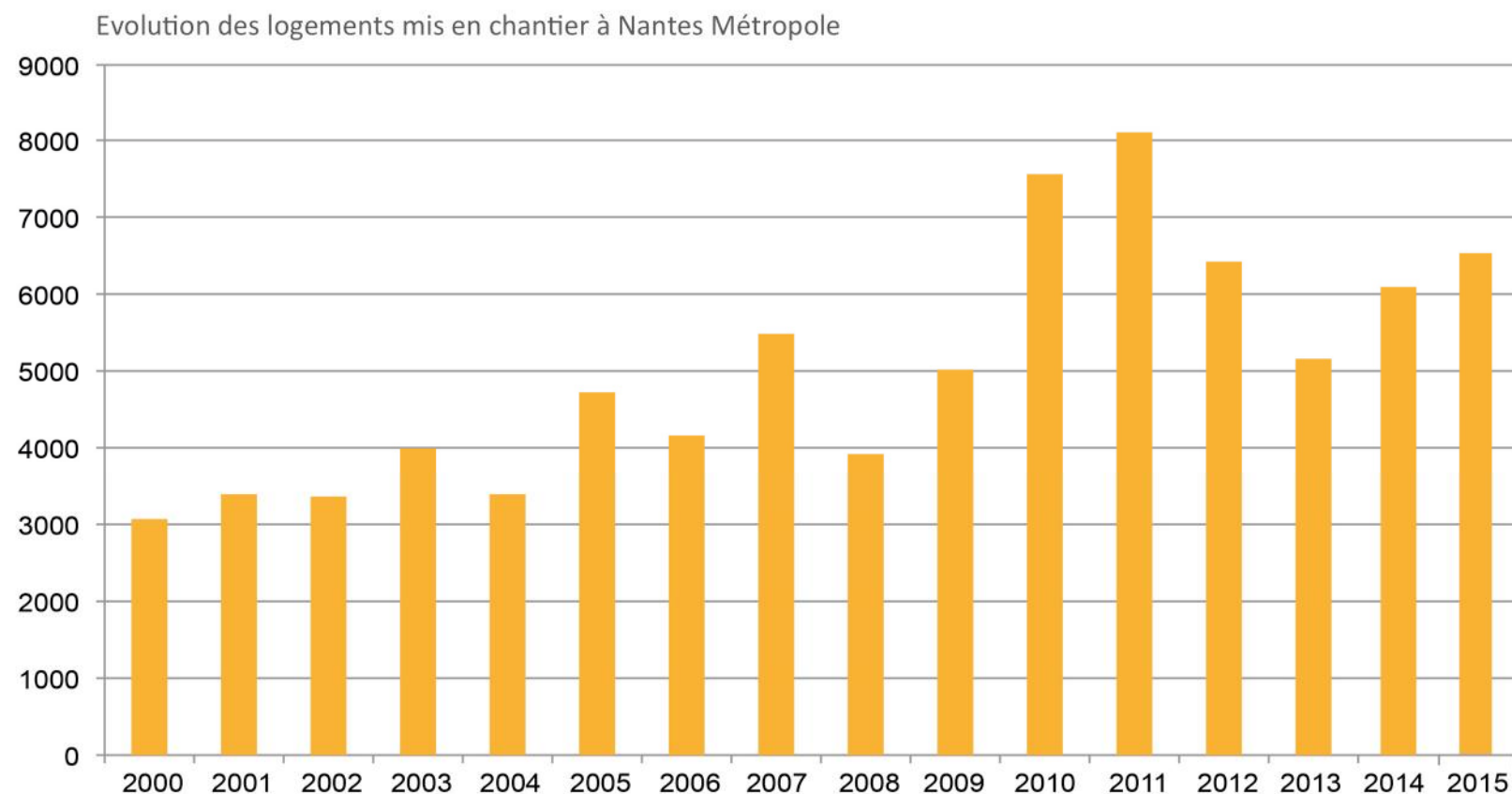


A l'horizon 2030, la croissance démographique devrait être portée à :

- **86%** par le solde naturel
- et **14%** par le solde migratoire

Sources : Insee - Auran

# Plus de 6 000 logements construits depuis 2010



Sources : Dreal Sitadel, Nantes Métropole, Auran

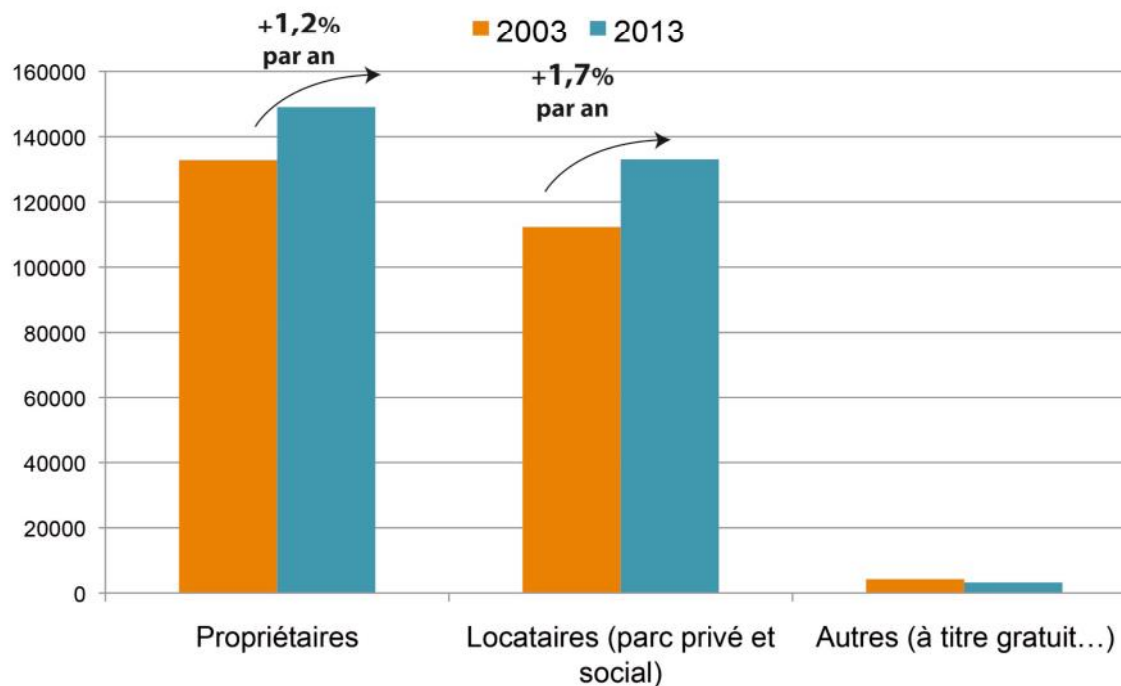
Le nombre de logements autorisés en 2015 sur la métropole nantaise est de **7 410 logements**.

# Un parc de logements qui se diversifie

52% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires  
Et 47% par des locataires du parc privé et du parc social

Selon l’inventaire SRU, 61 190 logements sociaux sont répertoriés en 2014 sur la métropole, ce qui représente 21,5 % des résidences principales du territoire (19,1% en 2002).

Evolution des résidences principales selon le statut d’occupation sur Nantes Métropole



Répartition des maisons et appartements selon les statuts d’occupation

	Maisons	Appartements
Propriétaires	70%	30%
Locataires du parc privé	15%	85%
Locataires du parc social	10%	90%

Sources : MEDDE Filocom d’après la DGFip – Nantes Métropole - Auran

# Le revenu des ménages progresse, en moyenne, plus vite que l'inflation

Environ 38 000 ménages vivent sous le seuil de pauvreté\* , soit 15% des ménages de la métropole

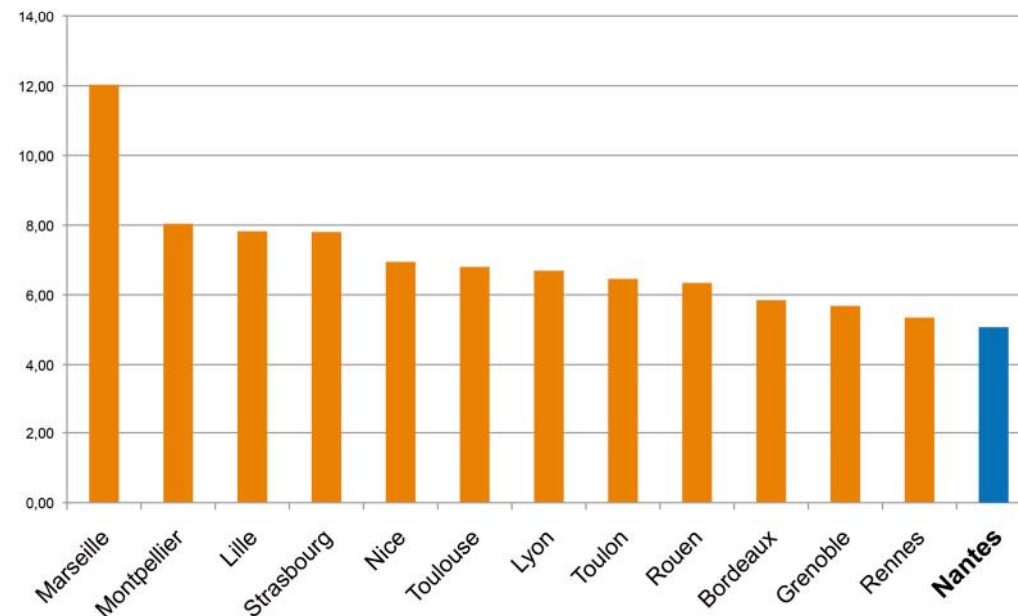
	Revenu médian/ UC 2012	Ensemble des ménages évolution annuelle depuis 2002
<b>Nantes Métropole</b>	<b>1 796€</b>	<b>+2,8%</b>
Loire-Atlantique	1 690€	+2,9%
France métropolitaine	1 640€	+2,7%

*Inflation 2002-2012 : +1,8% par an*

## En terme de rapport inter-déciles

(qui est le rapport entre le revenu des 10% des ménages les plus riches et celui des 10 % ménages les plus pauvres), il confirme que le territoire de la métropole nantaise est l'un des moins inégalitaires comparés aux autres grandes agglomérations.

Rapport inter-déciles (avant redistribution) en 2012 dans les grandes agglomérations françaises

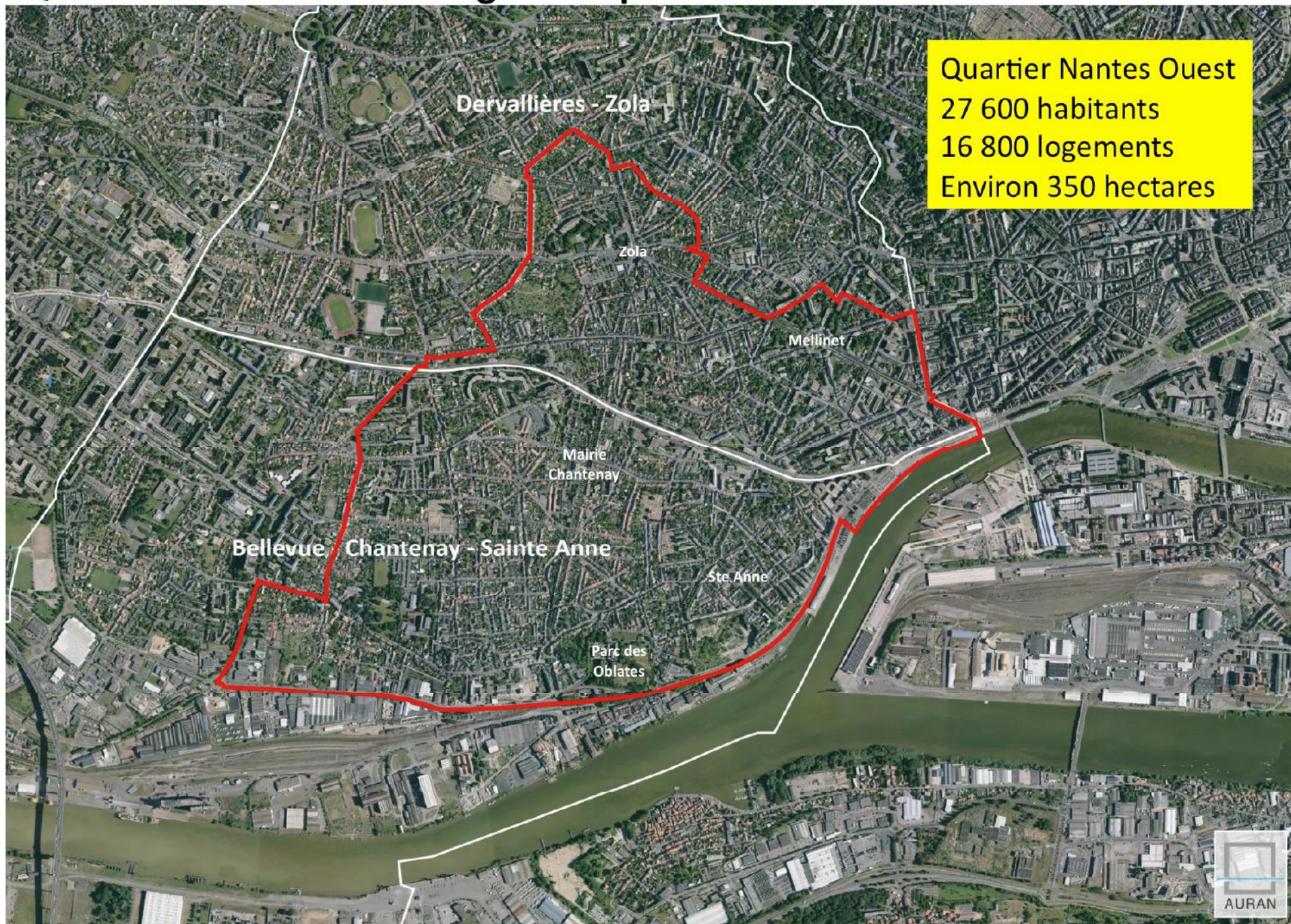


\* Revenus inférieurs à 50% de la médiane du revenu net par unité de consommation, soit 786 €/mois)

Sources : INSEE Filosofi -AURAN

# Quartier Nantes Ouest et grands quartiers nantais

Quartier Nantes Ouest  
27 600 habitants  
16 800 logements  
Environ 350 hectares



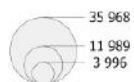
# 27 600 habitants, soit 9,5% de la population nantaise

## Légende

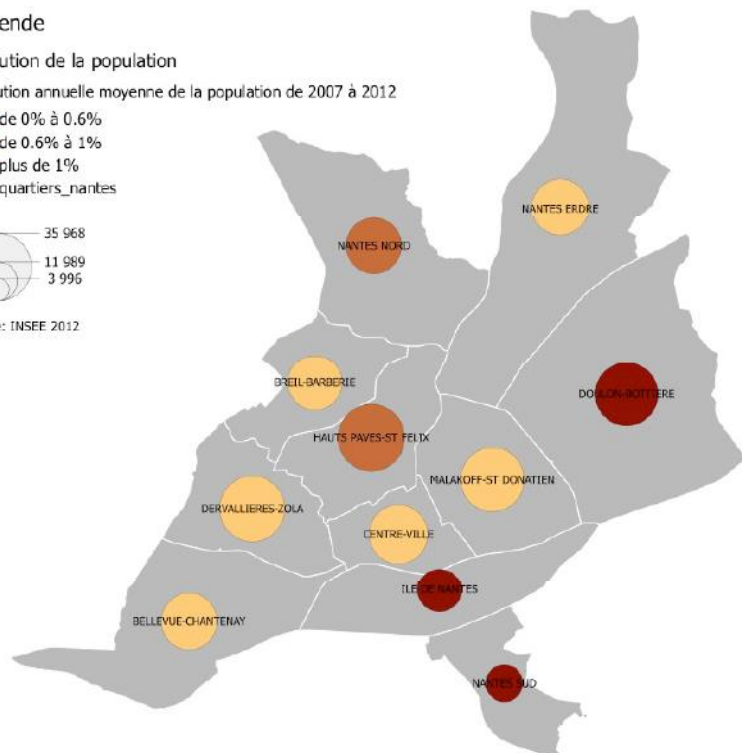
### Evolution de la population

Evolution annuelle moyenne de la population de 2007 à 2012

- de 0% à 0.6%
- de 0.6% à 1%
- plus de 1%
- quartiers\_nantes



Source: INSEE 2012



	Population 2007	Population 2012	Évolution annuelle
<b>Quartier Nantes Ouest</b>	<b>27 701</b>	<b>27 606</b>	<b>-0,07%</b>
Quartier Dervallières - Zola	34 492	34 501	0,01%
Quartier Bellevue - Chantenay - Ste Anne	24 980	25 235	0,20%
Ville de Nantes	283 025	291 604	0,60%
Nantes Métropole	580 502	602 923	0,76%

Source: Insee RPP 2012

## Légende

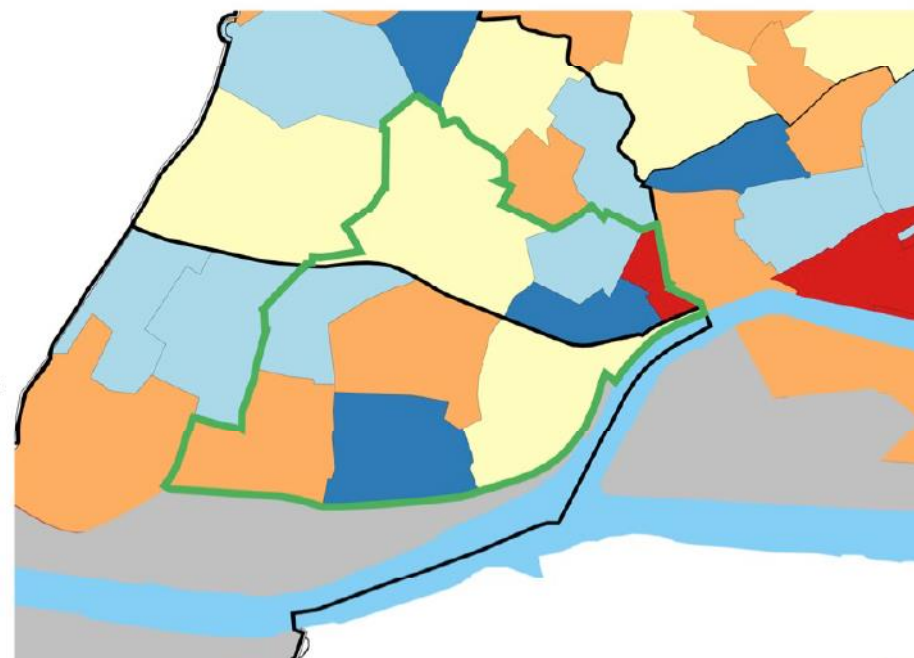
- communes
- quartier\_CM

### Evolution de la population

Taux évolution annuel moyen

- plus de -1%
- de -1% à 0%
- de 0% à 0.6%
- de 0.6% à 2.18%
- plus de 2.18%

Source: INSEE 2012

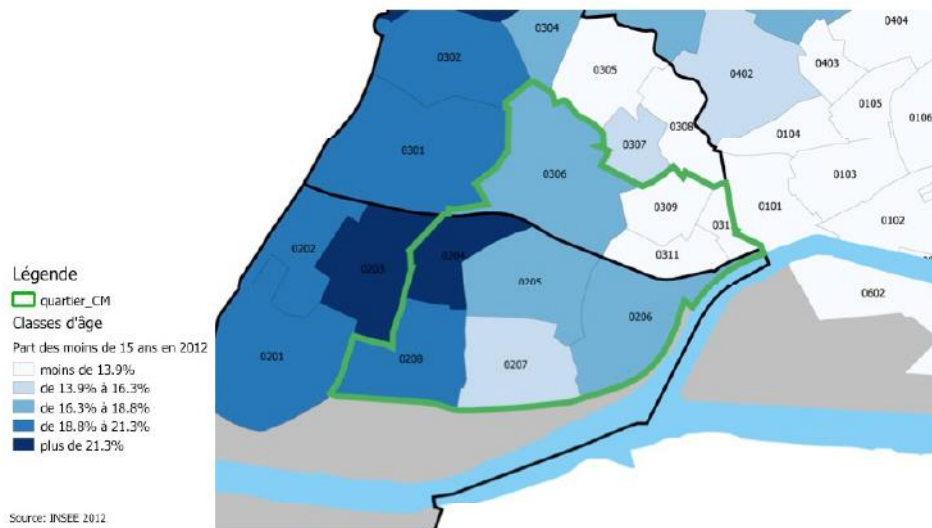


# Une structure par âge différente selon les micro quartiers

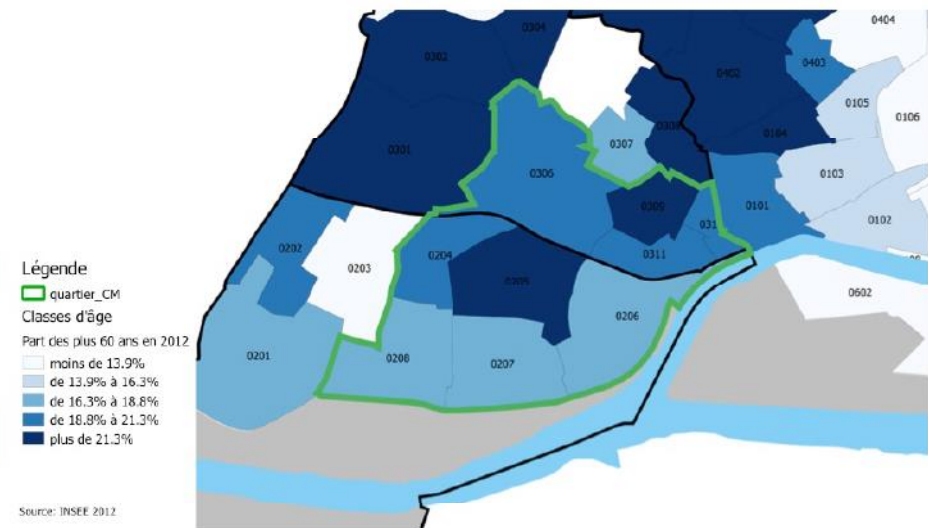
	Nantes Ouest	Bellevue Chantenay Ste Anne	Dervallières Zola	Ville de Nantes	Nantes Métropole
moins de 15 ans	16%	20%	17%	16%	17%
15-29 ans	25%	22%	24%	29%	23%
30-44 ans	22%	21%	21%	20%	20%
45-59 ans	17%	19%	17%	17%	19%
60-74 ans	11%	11%	12%	11%	13%
75 ans et plus	9%	7%	10%	8%	8%

Source: Insee RPP 2012

Part des moins de 15 ans en 2012



Part des plus de 60 ans en 2012



Une baisse significative des tranches d'âges de moins de 45 ans (moins de 15 ans : -1,7% ; 15/29 ans : -1,03% ; 30/44 ans : -1,81% ; pour, respectivement, sur la ville de Nantes : +0,3% ; +0,34% ; +0,59%)

Une progression importante des 60 ans et plus (60/74 ans : +4,68% ; plus de 75 ans : +3,86% ; pour, respectivement, sur la ville de Nantes : +2,51% ; +0,84%)

# Une taille moyenne des ménages comparable à la ville de Nantes

	2007	2012	Évolution
<b>Quartier Nantes Ouest</b>	<b>1,92</b>	<b>1,91</b>	<b>-0,12%</b>
Quartier Dervallières - Zola	1,96	1,91	-0,43%
Quartier Bellevue - Chantenay - Ste Anne	2,17	2,16	-0,13%
Ville de Nantes	1,91	1,88	-0,39%
Nantes Métropole	2,15	2,09	0,54%

Source : InseeRPP 2012

## Taille moyenne des ménages

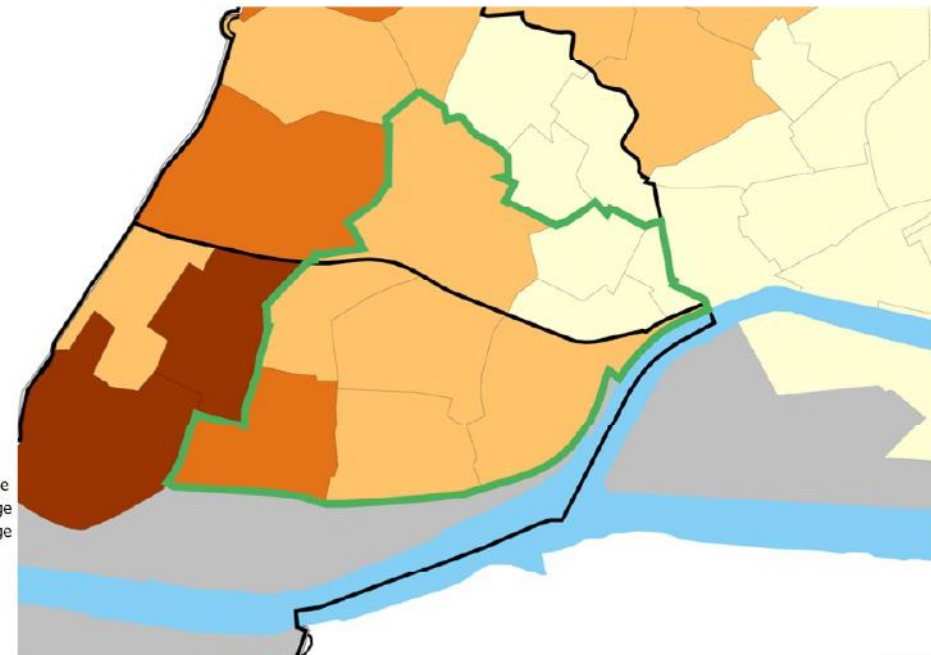
### Légende

- communes
- quartier\_CM

### Ménages

#### Taille des ménages

- moins de 1,90 pers/menage
- de 1,90 à 2,20 pers/menage
- de 2,20 à 2,50 pers/menage
- plus de 2,50 pers/menage



Source : INSEE 2012



# Le revenu des ménages

Revenu mensuel moyen des ménages occupant une résidence principale en 2013

	Revenu mensuel moyen
<b>Quartier Nantes Ouest</b>	<b>3 098</b>
Quartier Dervallières - Zola	3 058
Quartier Bellevue - Chantenay - Ste Anne	2 414
Ville de Nantes	2 983
Nantes Métropole	3 162

Source : Filocom 2013

Des revenus mensuels moyens par ménage un peu plus élevés que sur la Ville de Nantes

Revenu mensuel moyen brut des ménages par section cadastrale en 2013

Légende

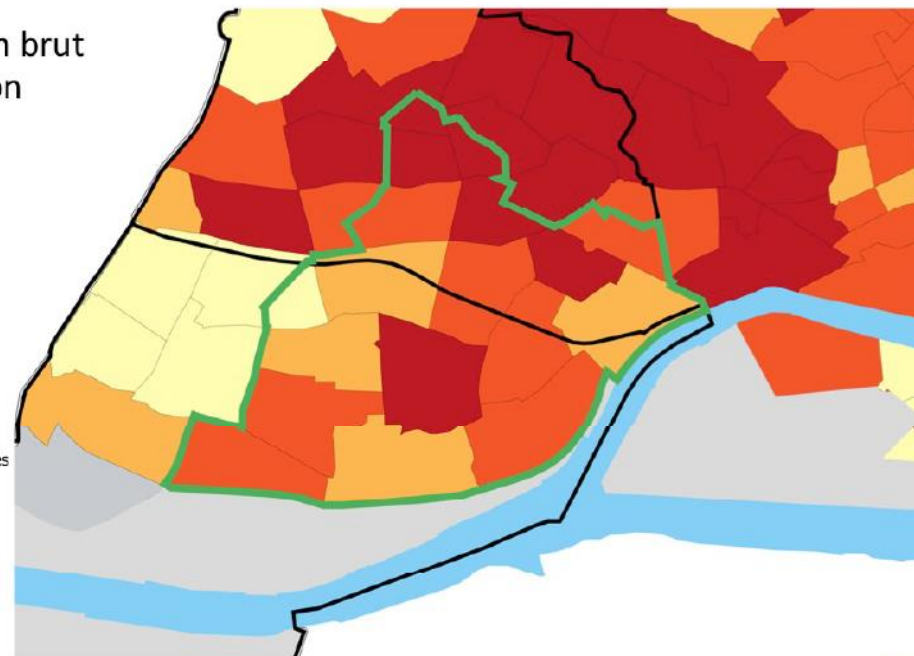
- communes
- quartier\_CM

Revenus

Revenu mensuel moyen brut des ménages

- non renseigné
- < 2100
- 2100 - 2800
- 2800 - 3500
- > 3500

Source : FLOCOM 2013



# 16 800 logements

	Nombre de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Logements individuels	Logements collectifs	Part de logements locatifs sociaux (/RP)
<b>Quartier Nantes Ouest</b>	<b>16 808</b>	<b>89,40%</b>	<b>2,83%</b>	<b>7,77%</b>	<b>25,90%</b>	<b>74,10%</b>	<b>18,3% *</b>
Quartier Dervallières - Zola	18 064	89,76%	2,58%	7,70%	24,80%	75,20%	24,6% *
Quartier Bellevue - Chantenay - Ste Anne	14 007	90,65%	1,92%	7,48%	26,80%	73,20%	34,9% *
Ville de Nantes	170 103	89,43%	2,95%	7,62%	20,03%	79,97%	21,7% *
Nantes Métropole	311 602	91,58%	2,22%	6,21%	41,27%	58,73%	18,5% *

Source : Filocom 2013

\* Source : RPLS 2013

Au sens SRU, la ville de Nantes compte 25,8% de logements sociaux, Nantes Métropole 21,5% au 1<sup>er</sup> janvier 2014

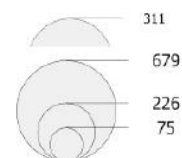
Le territoire se caractérise par une proportion un peu moins élevée de logements collectifs par rapport à la Ville de Nantes

De 2008 à 2013, **1 130** logements ont été construits

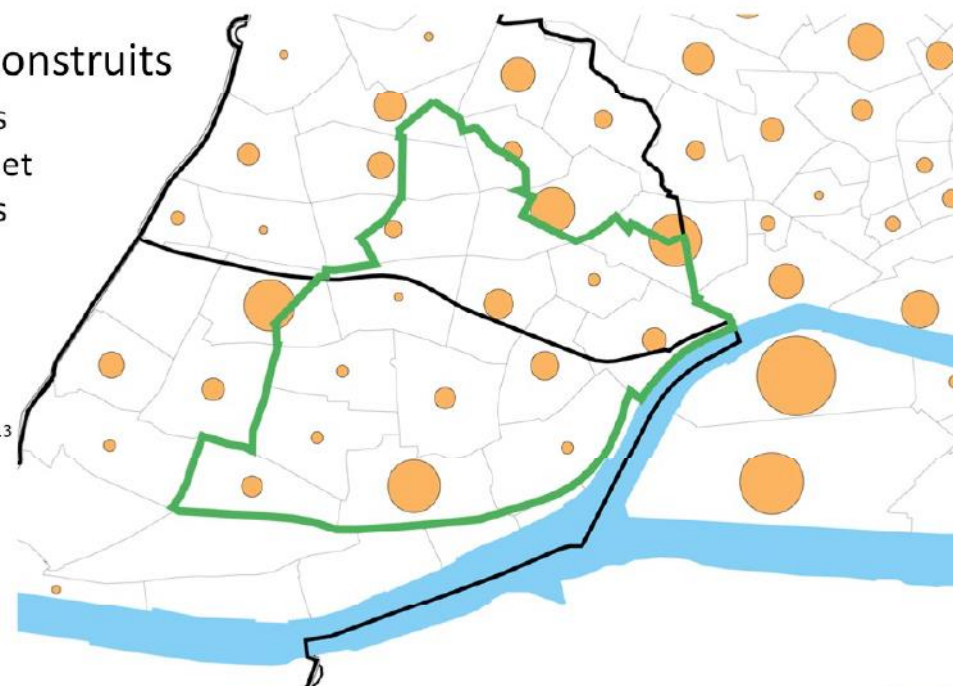
Nombre de logements construits entre 2008 et 2013 dans les sections cadastrales

Légende

-  communes
-  quartier\_CM
- Logements
-  Nbr logement construit entre 2011 et 2013



Source: FILOCOM



# 14 400 actifs résidents

## Les catégories socioprofessionnelles

	Agriculteurs	Artisans, comm, chef entreprise	Cadres, prof intell sup	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
<b>Quartier Nantes Ouest</b>	<b>0,01%</b>	<b>5,01%</b>	<b>26,45%</b>	<b>29,70%</b>	<b>23,92%</b>	<b>14,92%</b>
Quartier Dervallières - Zola	0,06%	4,53%	25,41%	28,84%	25,33%	15,83%
Quartier Bellevue - Chantenay - Ste Anne	0,03%	5,26%	18,14%	24,80%	29,13%	22,64%
Ville de Nantes	0,07%	4,35%	24,72%	28,50%	26,15%	16,21%
Nantes Métropole	0,19%	4,63%	22,16%	29,25%	26,71%	17,06%

Source: InseeRPP2012

Une proportion un peu plus élevée  
de cadres et de professions  
intermédiaires que sur la ville de  
Nantes

# Un parc d'établissements marqué par les petites unités

	Périmètre Nantes Ouest	Quartiers nantais (Bellevue-Chantenay-Ste Anne et Dervallières-Zola)	Ville de Nantes	Nantes Métropole
Nombre d'établissements *	2 650	5 300	32 580	57 470
Part occupée par les établissements du périmètre	100 %	50 %	8 %	5 %
Dont sans salariés	77 %	75 %	72 %	68 %
Part des établissements de moins de 10 salariés parmi les établissements employeurs	78 %	79 %	79 %	76 %

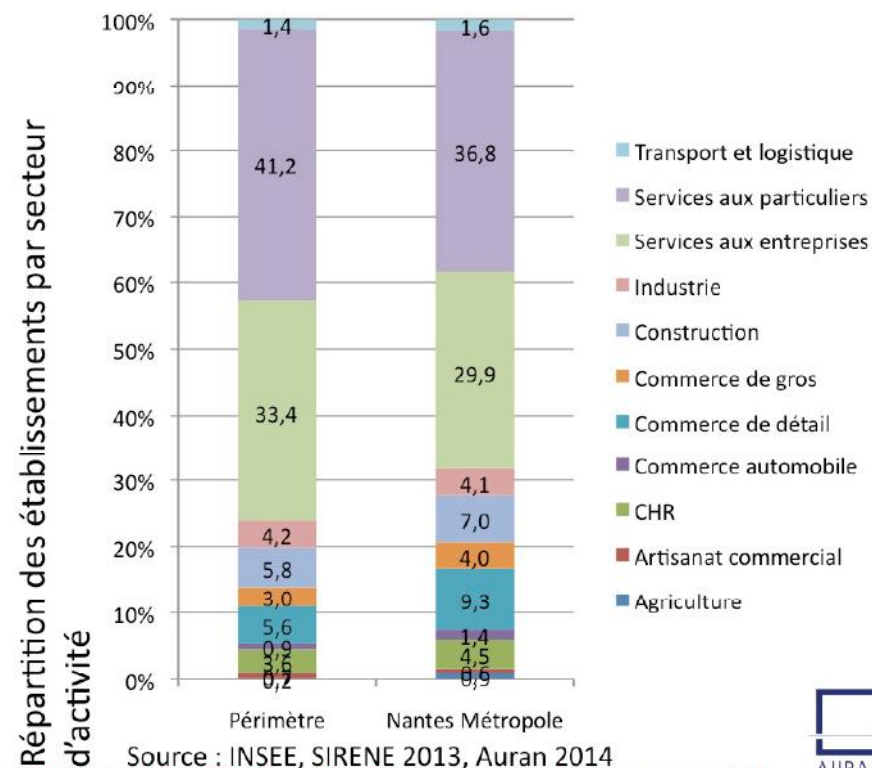
2 650 établissements \* en 2013, principalement dans les activités tertiaires (services aux entreprises et aux particuliers)

Surreprésentation locale des très petits établissements

Pas de grandes zones d'activités sur le territoire (hormis la frange sud du Bas-Chantenay)

**Principaux établissements :** Grand Port de Nantes-St-Nazaire, CCI, BNP Paribas Personal Finances, Trouillard SA, Clersol Nantes, France Télécom, Direction interrégionale des Douanes, Pro BTP, Service Régional de nettoyage, Géos Informatique

\* Source Insee : L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...



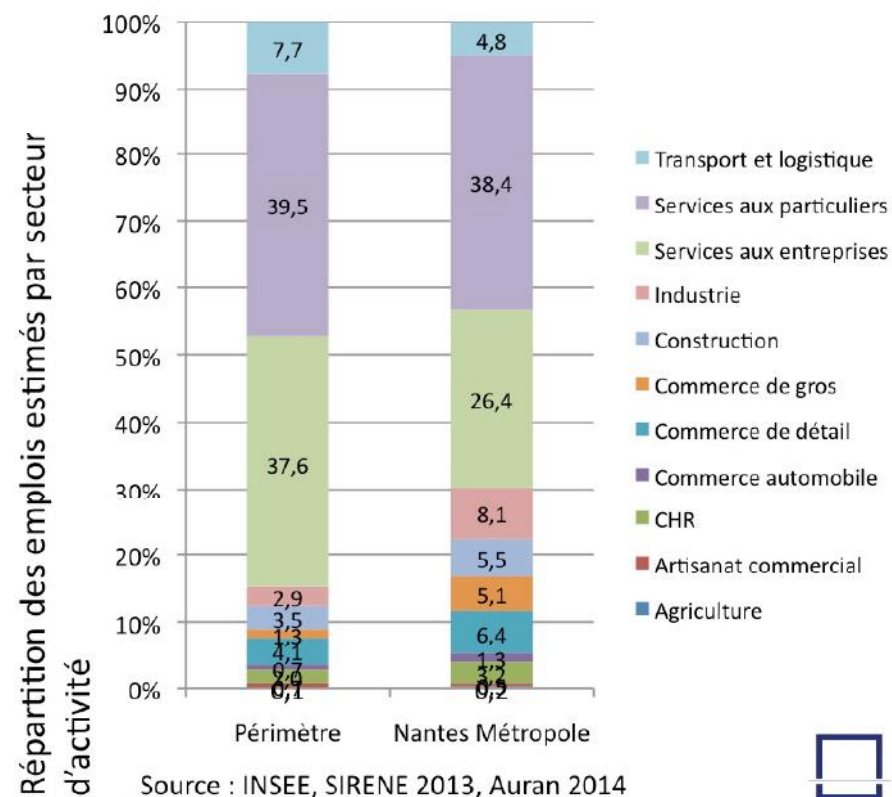
# Des emplois principalement tertiaires et fortement polarisés autour du secteur des Salorges

	Périmètre Nantes Ouest	Quartiers nantais (Bellevue-Chantenay-Ste Anne et Dervallières-Zola)	Ville de Nantes	Nantes Métropole
Nombre d'emplois estimés	8 420	17 820	173 900	322 900
Part occupée par les emplois du périmètre	100 %	47 %	5 %	3 %

8 420 emplois estimés, principalement dans les activités tertiaires (77 % dans les services aux entreprises et aux particuliers contre 64 % à l'échelle de Nantes Métropole)

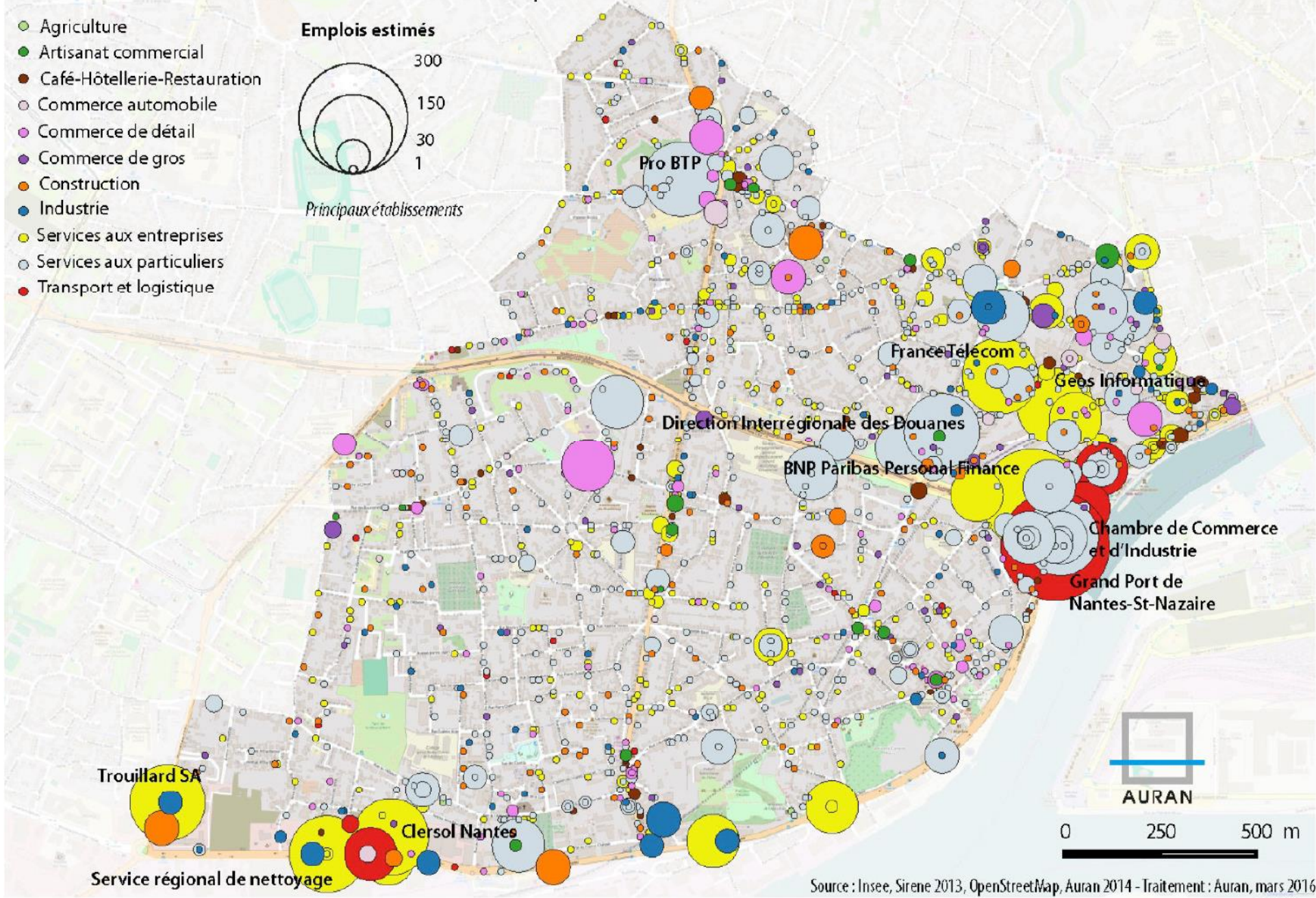
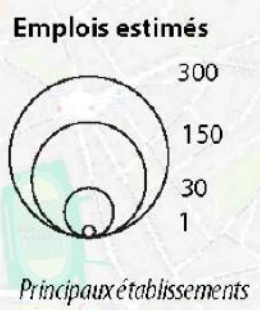
Près du tiers des emplois sont concentrés dans des établissements de moins de 10 salariés contre 20 % à l'échelle de Nantes Métropole

Forte polarisation de l'emploi sur le secteur des Salorges (plus de 25 % des emplois du périmètre)



# Etablissements en fonction du nombre d'emplois estimés

- Agriculture
- Artisanat commercial
- Café-Hôtellerie-Restauration
- Commerce automobile
- Commerce de détail
- Commerce de gros
- Construction
- Industrie
- Services aux entreprises
- Services aux particuliers
- Transport et logistique



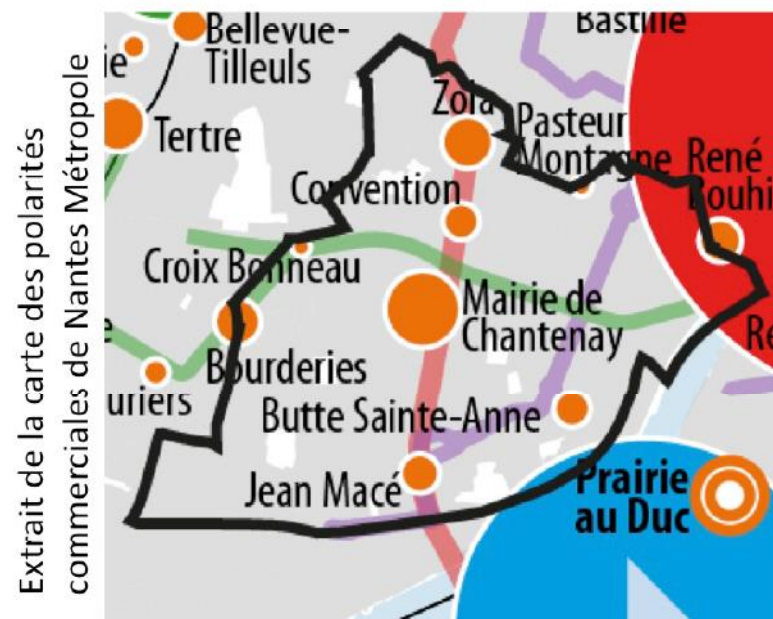
Source : Insee, Sirene 2013, OpenStreetMap, Auran 2014 - Traitement : Auran, mars 2016

# Les commerces : un territoire organisé autour de l'offre de proximité

	Périmètre Nantes Ouest	Quartiers nantais (Bellevue-Chantenay-Sainte-Anne et Dervallières-Zola)	Ville de Nantes	Nantes Métropole
Nombre de points de vente en 2014	105	195	2 351	4 190
<i>Part occupée par les points de vente du périmètre</i>	100 %	54 %	4 %	3 %
Surfaces de vente en 2014	9 030	15 730	292 790	887 660
<i>Part occupée par les surfaces de vente du périmètre</i>	100 %	57 %	3 %	1 %

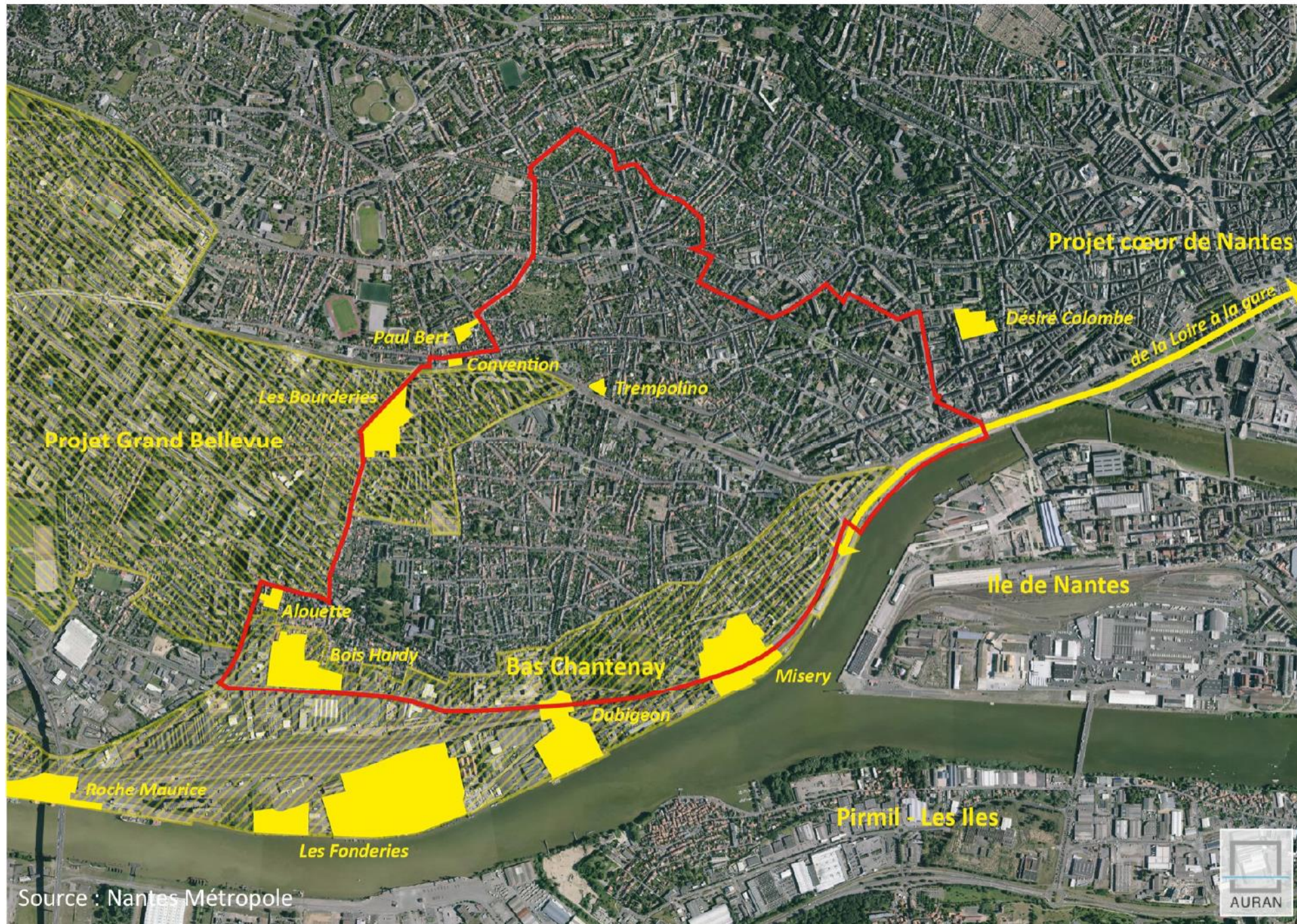
9 030 m<sup>2</sup> de surfaces de vente en 2014 pour 105 points de vente

9 pôles de proximité qui représentent 42 % des surfaces de vente et 46 % des points de vente



Sources : CCI, OLC 2014 – Traitement et cartographie : Auran, 2016

# Les projets



Source : Nantes Métropole





# Les projets

## Bas Chantenay

*5 000 habitants*

*3 000 emplois*

*250 entreprises*

*300 000 m<sup>2</sup> de potentiel constructible 3 km de berges*

*150 hectares*

*21 hectares d'espaces verts*

*25 bâtiments et lieux emblématiques industriels, historiques et culturels*

**Un secteur amené à se transformer en s'appuyant sur deux enjeux majeurs :**

- la construction d'un quartier mixte comprenant des bureaux, des commerces et des logements
- le maintien de l'activité industrielle et logistique

**... prolongeant la reconquête des rives de Loire** (Pré Gauchet-Malakoff, Ile de Nantes, Pirmil-Les Iles)  
**autour de 3 parcours et 5 sites de projets**

**Un projet, plusieurs acteurs...**

**Nantes Métropole**, pilote du projet. Maître d'ouvrage.

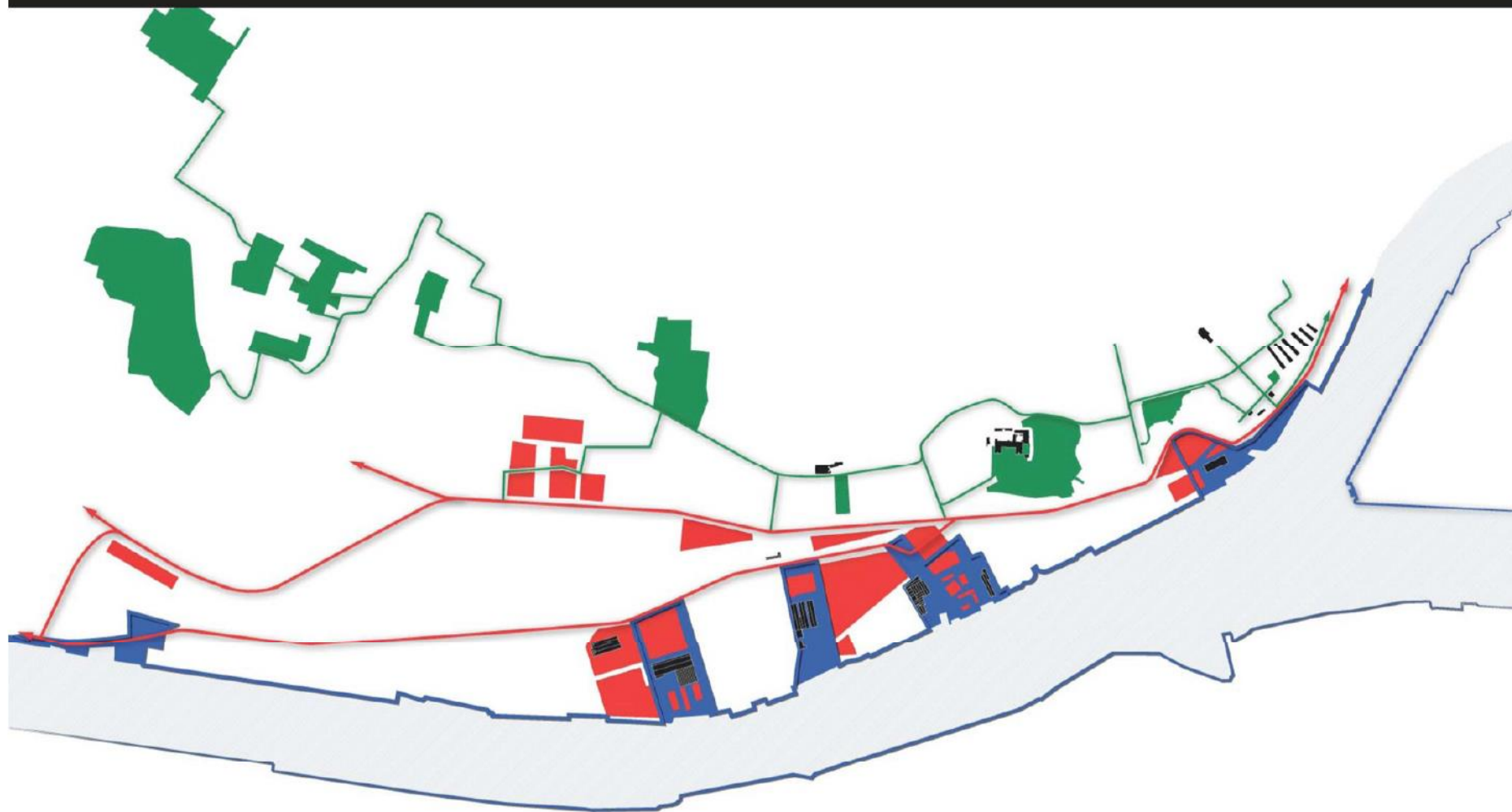
**Nantes Métropole Aménagement**, aménageur.

**Reichen et Robert associés**, architectes-urbanistes ; et son équipe : Phytolab, Mageo et SCE, Roland Ribí et associés, Franck Boutté consultants, Maïos et Anima Productions.

**Les différents bureaux d'études** et autres cabinets d'experts

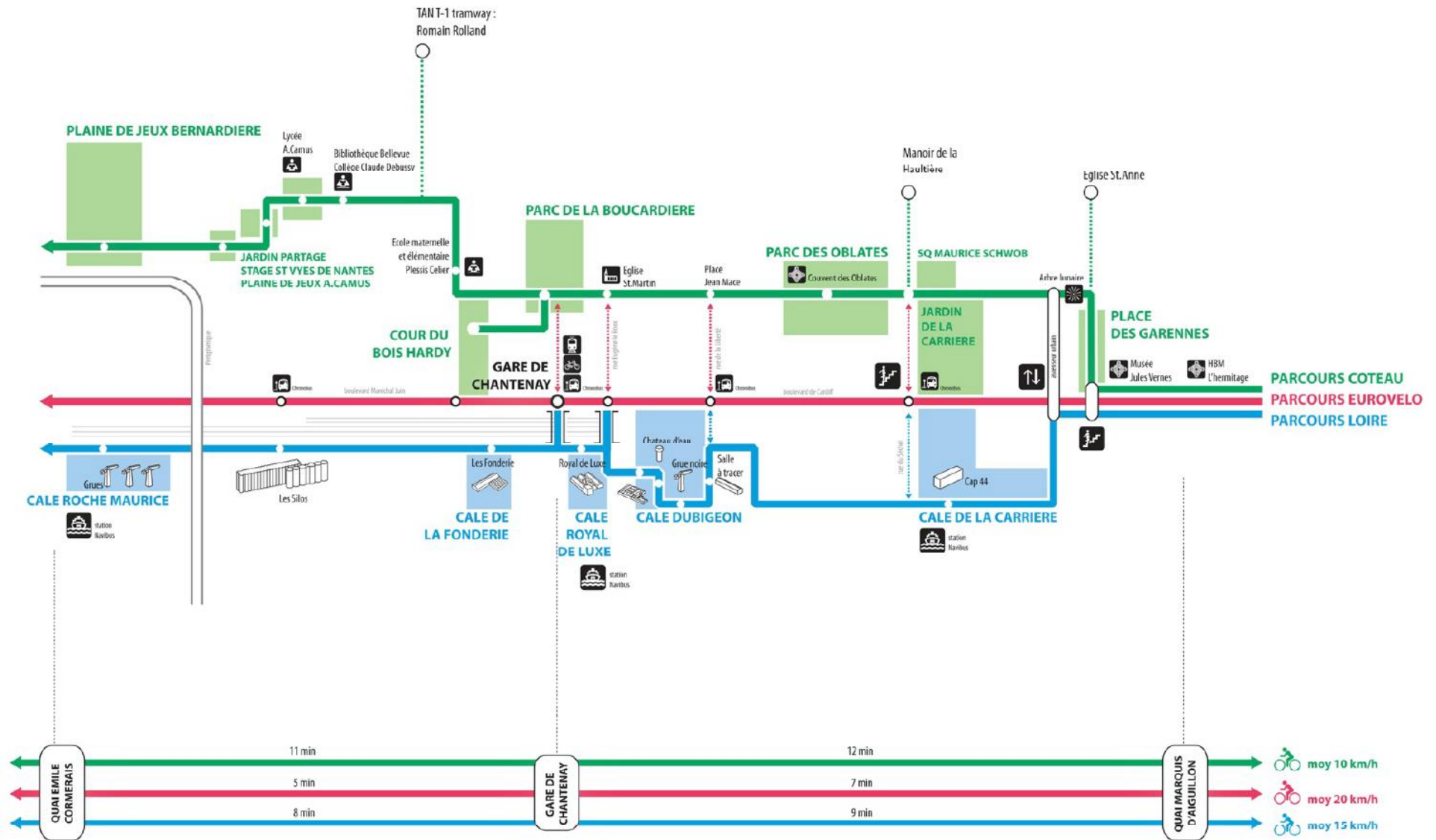
**Les nantais** et tous ceux qui souhaitent contribuer à la réflexion du projet urbain

# 2 LA STRUCTURE URBAINE : DES LIENS ET DES LIEUX



# Les projets /// Bas Chantenay

## LES 3 PARCOURS



Source : Nantes Métropole

# Les projets /// Bas Chantenay

## PARCOURS DES COTEAUX

- . RELIER DES POINTS DE VUE
- . RELIER DES LIEUX MAJEURS
- . PROPOSER UNE DÉCOUVERTE CULTURELLE DU BAS CHANTENAY ET DU GRAND TERRITOIRE VUE DU DESSUS



## LE VERT : LE PARCOURS DU COTEAU ET DES PARCS LES PARCS RELIÉS PAR LE PARCOURS DES COTEAUX

12 PLAINE DE JEUX  
BERNARDIÈRE



9 PLAINE DE JEUX A. CAMUS

10 JARDIN PARTAGÉ

11 STADE ESPÉRANCE ST YVES DE NANTES



7 PARC DE LA BOUCARDIÈRE

8 COURS DU BOIS HARDY



6 PARC DES OBLATES



5 LE CAILLOU



3 JARDIN DE LA CARRIÈRE

4 SQUARE MAURICE  
SCHWOB



1 SQUARE CDT LACROIX

2 SQUARE CDT AUBIN ET  
MARCEL MOISAN



Source : Nantes Métropole

# Les projets /// Bas Chantenay

. UN ENSEMBLE DE LIEUX URBAINS MIS EN RÉSEAUX

. PLUS DE 300 000 M<sup>2</sup> SP SUPPLÉMENTAIRE SUR LE BAS CHANTENAY



## LE ROUGE : LA MOBILITÉ ET LES LIEUX D'INTENSITÉ

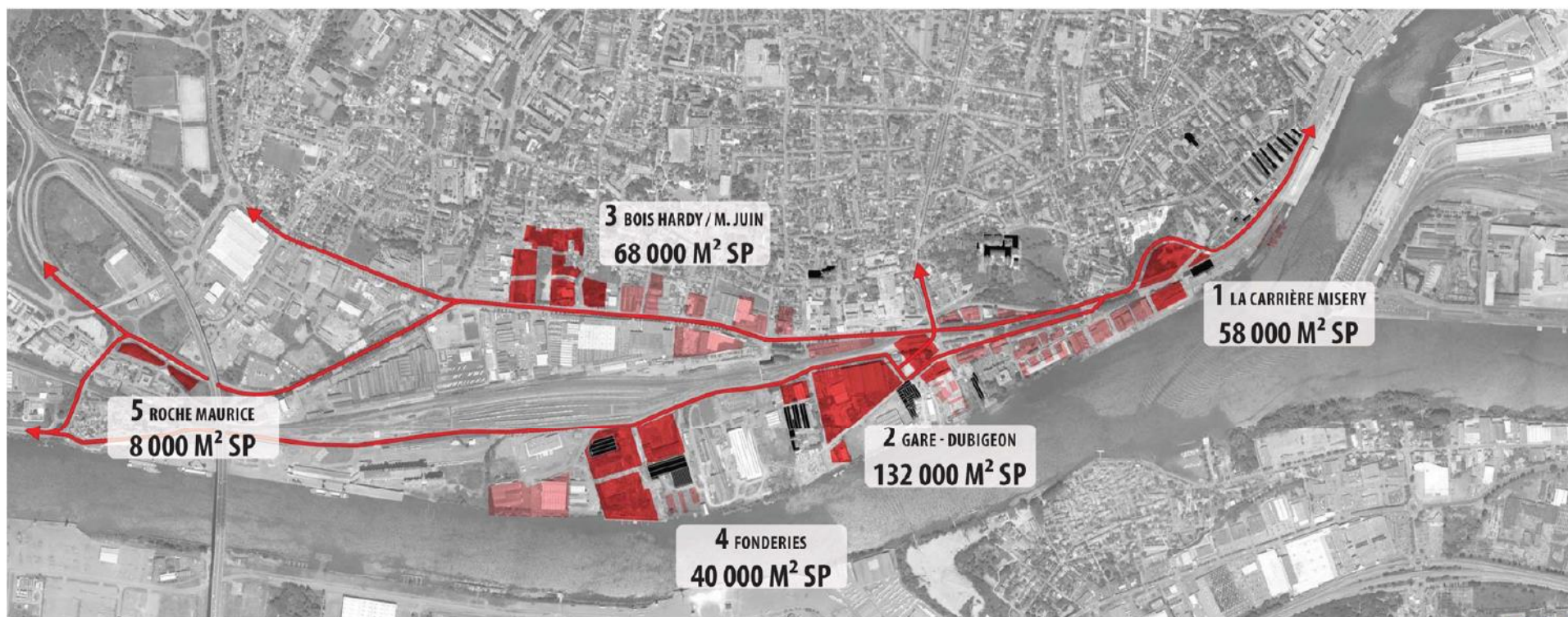
5 ROCHE MAURICE

4 FONDERIES

3 BOIS HARDY - MARÉCHAL JUIN

2 GARE - DUBIGEON

1 LA CARRIÈRE MISERY



Source : Nantes Métropole

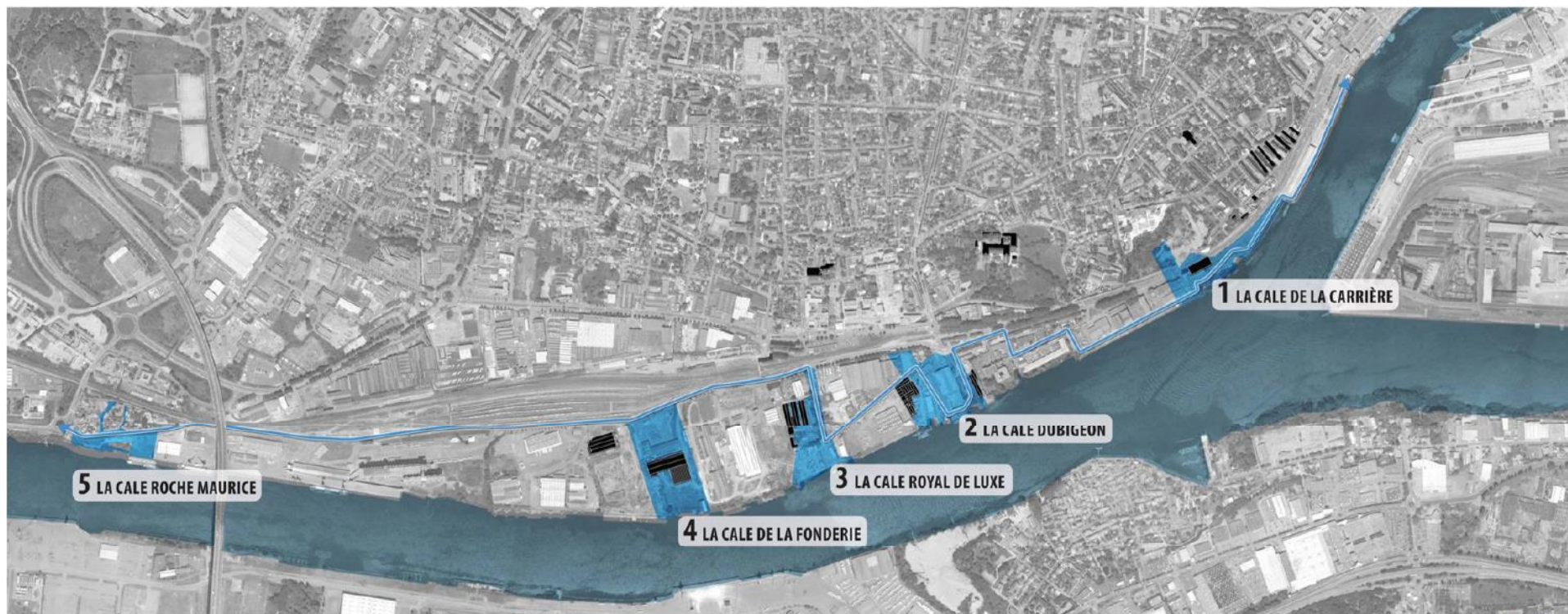
# Les projets /// Bas Chantenay

## LES CALES DE LA LOIRE

- . UN TERRAIN QUI CONDUIT À LA LOIRE
- . UN LIEU DE VIE SOCIALE
- . UN PATRIMOINE VALORISÉ
- . UN LIEU D'INITIATIVE



## LE BLEU : LES RIVES ET LES CALES



Source : Nantes Métropole

# Les autres projets

**Les Bourderies**  
 Démolition/reconstruction  
 de logements locatifs sociaux  
 (180 logements neufs)  
 Livraison 2015/2018

**23 rue Paul Bert**  
 Construction de 30 loge-  
 ments locatifs sociaux  
 Livraison 2<sup>e</sup> trimestre 2017

**107–111 rue de la Convention**  
 Construction de 35 logements locatifs  
 sociaux et un local d'activité  
 Livraison fin 2017

**Trempolino**  
 Construction de 58 logements  
 locatifs sociaux, d'une crèche  
 de 45 places et de 3 locaux  
 commerciaux  
 Livraison début 2017



**Désiré Colombe**  
 Construction de 121 logements (73 en acces-  
 sion libre, 16 en abordable, 32 locatif social)  
 Pôle associatif 5 000 m2 avec reconstruction  
 du salon Mauduit, crèche 60 places et parc  
 Livraison début 2018

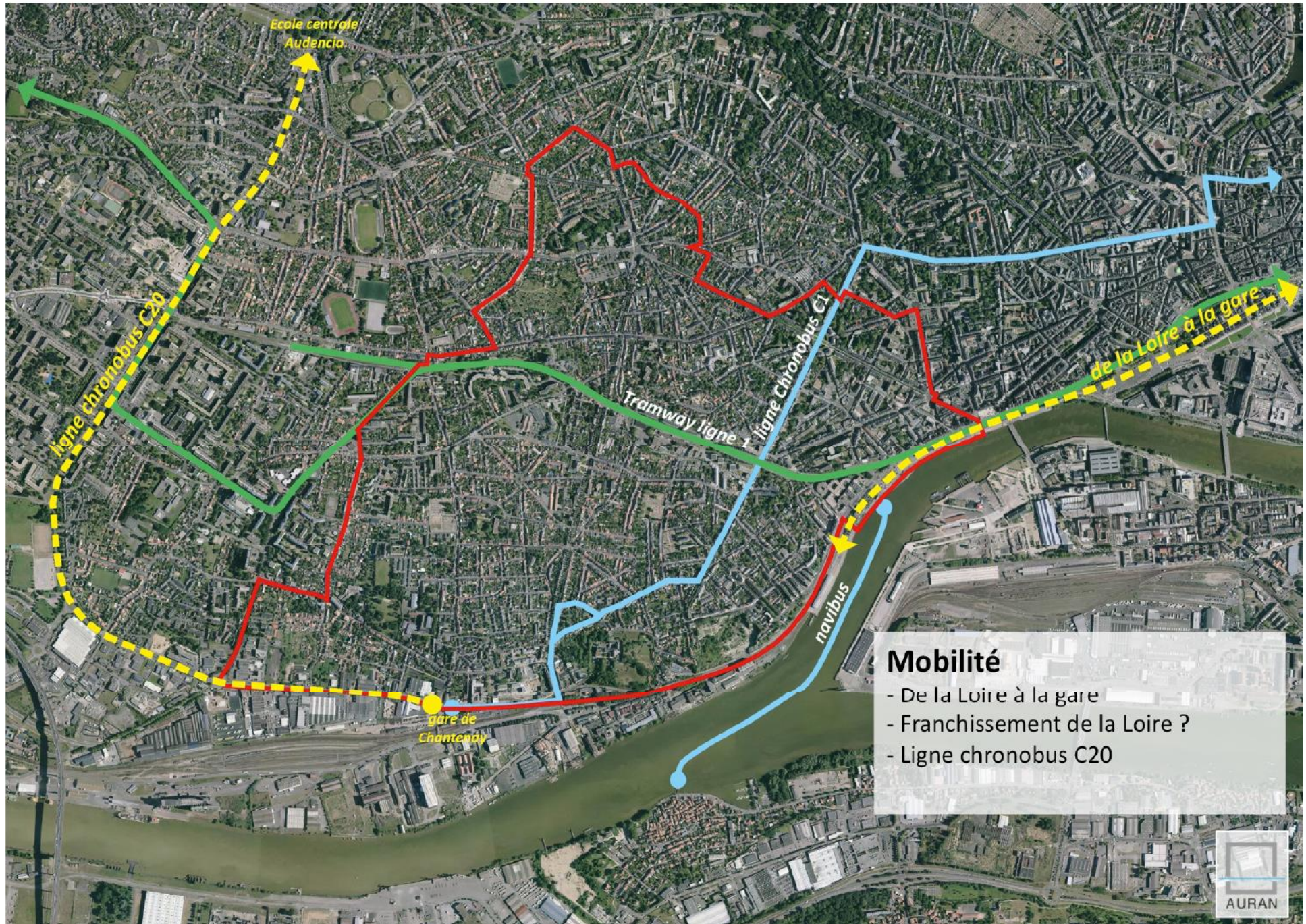
**Alouette**  
 Construction de 90 logements  
 (30% accession libre, 30%  
 abordable, 40% social)  
 Livraison 2019



Source : Nantes Métropole



# Mobilité : les projets



## Mobilité

- De la Loire à la gare
- Franchissement de la Loire ?
- Ligne chronobus C20