

Nantes Controversé, le projet YelloPark doit revoir sa copie

Devant une opposition grandissante des riverains et alors que la concertation a été prolongée, la maire de Nantes Hannah Rolland a demandé aux acteurs de YelloPark de modifier leur projet urbain. Ce dernier a la particularité d'être accompagné par la construction d'un stade de 40 000 places et être entièrement financé par des fonds privés.

L'IGH disparaît de la maquette. Parmi les exigences formulées par la Ville figurent l'abandon de la tour mixte de 120 m imaginée par l'équipe de Dominique Perrault, chargé de l'urbanisme, ainsi que la réduction de 2 000 à 1 500 du nombre de logements. Yoann Joubert, le P-DG de Réalités, promoteur du projet en association avec le président du FC Nantes Waldemar Ta, a accepté « de relever le défi ». ● J.-P.D.

Nantes Une enceinte protectrice pour les enfants de la Courrouze

Le projet de Brenac & Gonzalez pour le pôle éducatif de la Grande Prairie, dans le quartier rennais de la Courrouze, a la préférence du jury devant ceux d'Ameller Dubois, Dietrich Gertrifaller et Dietmar Feichtinger. Pour cette opération, l'agence d'architecture est associée au bureau d'études Oteis, l'atelier Tournesol (paysagiste) et à Sigma Acoustique. Formé d'une crèche, d'une école maternelle et d'une école élémentaire, le programme prévoit des locaux communs, des bureaux, une bibliothèque et plusieurs cours de récréation pour un montant total de 19 M€ TTC (coûts des travaux : 14,5 M€ TTC).

Des cours de récré sur les toits. Le projet a été conçu comme une enceinte protectrice. L'ensemble du rez-de-chaussée est revêtu d'un parement en pierre et les étages supérieurs sont vêtus de cadres verticaux métalliques aux épines dorées qui rythmeront les façades par leurs effets cinétiques. Les toitures, véritablement paysagées, seront en grandes parties occupées par les cours de l'école élémentaire. ● Jean-Philippe Defawe



Le pôle éducatif a été confié aux architectes Brenac & Gonzalez.

Centre-Val de Loire Logements neufs : Tours talonné par Orléans

Tours a longtemps joué les locomotives de la région Centre-Val de Loire pour la construction de logements neufs, mais la tendance est en train de s'inverser au profit d'Orléans. Sa rivale ligérienne est en passe de la rattraper, selon les derniers chiffres de l'observatoire régional de la promotion immobilière Ocelor. L'an dernier, il s'est ainsi vendu 1 136 logements neufs dans la métropole tourangelles contre 948 à Orléans, alors qu'en 2014, la différence entre les deux villes allait du simple au double. « Tours a longtemps bénéficié de l'effet TGV tandis qu'Orléans s'endormait. Mais, ces dernières années, Orléans a sorti davantage de grands projets et de ZAC que Tours, d'où ce rattrapage », relève le président d'Ocelor, Olivier Henry. La préfecture du Loiret est également attirée dans l'orbite du Grand Paris et pourrait, de ce fait, bénéficier d'une meilleure dynamique.

T2 et T3 très prisés. En un an, les ventes de logements neufs à Tours ont progressé de 3 %, quand celles d'Orléans s'envolaient à +15 %, pour une moyenne régionale de +4 %. À Orléans, la part des logements neufs à usage de résidence principale est supérieure à Tours, qui attire un peu plus les investisseurs. Dans ces deux villes, les appartements les plus recherchés sont les T2 et T3, qui représentent plus de 80 % des ventes. Toutefois, malgré la progression enregistrée en 2017, les professionnels restent prudents, car le rythme du marché, début 2018, semble de nouveau ralentir, souligne le président de la FPI Centre-Val de Loire, Ivain Le Roy Liberge, qui estime que le marché régional pourrait facilement absorber la construction de 250 à 300 logements de plus par rapport à l'offre actuelle. ● Christine Berkovicus

Nantes Le PLUm veut concilier densité et nature en ville

Le projet de plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) a été approuvé par les élus de Nantes Métropole. Le document sera soumis avant cet été aux délibérations des 24 communes de la métropole, puis une enquête publique sera lancée en septembre en vue d'une approbation en conseil métropolitain en février 2019.

Grandes ambitions. Pour cet outil stratégique, les objectifs ambitieux affichés peuvent paraître contradictoires. D'un côté, il prévoit la construction de 6 000 logements neufs par an (dont les trois quarts à l'intérieur du périphérique) afin d'accueillir au moins 75 000 habitants d'ici à 2030. De l'autre, le PLUm envisage de réduire de 50 % le rythme moyen annuel de consommation des espaces naturels et agricoles, avec la protection de 9 173 ha de zones humides (17 % du territoire) et de 10 417 ha d'espaces paysagers (587 ha seulement dans les PLU). Parmi les nouveautés, le futur PLUm intégrera un coefficient de biotope par surface qui imposera, pour toute construction nouvelle, le maintien ou la création de surfaces favorables à la nature, au cycle de l'eau et à la régulation du microclimat. ● J.-P.D.