



laineivyves@gmail.com

Contribution d'Yves LAINE

À propos de l'audition des étudiants de l'ESPI

Le 28 Juin, nous étions invités à auditionner 5 groupes d'étudiants de Master 2 Aménagement et Promotion immobilière de l'ESPI (École Supérieure des Professions Immobilières) qui ont planché sur un challenge original : "réaménager l'ancien site des brasseries nantaises dans la carrière Misery".

On rappelle que le cahier des charges leur donnait une presque absolue liberté de conception.

Les 5 prestations étaient de très bonne qualité et se différenciaient heureusement car des options très diverses avaient été prises, à l'exception d'une : il fallait, bien sûr, intégrer un projet immobilier, ce qui semble contraire aux options choisies par le bureau d'études Reichen et Robert et semble-t-il approuvées par Nantes Métropole, mais c'est le prix de la liberté des exercices.

Le but de ce papier n'est pas de procéder à une analyse comparative des idées, je manque ici de visuels, mais plutôt de noter quelques faits saillants :

- 5 projets sur 5 imaginent une liaison physique sous forme de tranchée couverte plus ou moins recouverte de végétation afin de restituer l'unité du site.
- 4 sur 5 ne prennent pas le parti de raser l'immeuble Cap44/ancien Moulins Hennebique ; peut-être ont-ils confondu ouvrage remarquable et monument historique ?
- 4 sur 5 ignorent les contraintes portuaires actuelles : Nantes est-il encore un port et sa zone d'évitage peut-elle être ignorée ? La Loire se voit traitée par presque tous comme un plan d'eau tranquille sur lequel on peut faire pousser piscine et jardin flottants, embarcadère pour navettes fluviales, etc... Aucune idée de valoriser le quai existant, même dans le seul projet "non intrusif "
- 4 sur 5 semblent ignorer le caractère botanique unique du lieu, résultant de la masse rocheuse de sa forme de son exposition.
- 3 sur 5 imaginent une liaison-ascenseur, ou autre, entre la partie basse et la partie haute (Square Marcel.Schwob), mais la liaison par l'est du site (Musée Jules Verne) n'est pas imaginée.
- 1 projet sur 5 souhaite profiter de "l'arbre aux hérons" qui leur était proposé en option, en le surélevant, en passant, de 10 mètres. C'est aussi le seul qui arase et transforme l'immeuble Cap 44.

- Aucun projet ne semble avoir été mis au courant de la probable exigence qu'une galerie de secours pour le tunnel de Chantenay tout proche constituerait une autre contrainte.

Comme on croit savoir que la carrière Miséry ne devrait pas être ouverte à des projets immobiliers et que pour l'instant, seule la présence de l'arbre au hérons a été évoquée, ces présentations laissent perplexes...