

## Nancy : une nouvelle donne en cœur de ville

by L'Est Républicain Immobilier - dimanche, avril 11, 2021

<http://correspondances.fr/nancy-une-nouvelle-donne-en-coeur-de-ville/>

**Nancy a consacré la dernière décennie à urbaniser les friches ferroviaires qui striaient son centre-ville. Devant le résultat mitigé de Nancy Grand Cœur, la nouvelle gouvernance revoit la copie de ses prédécesseurs et promet une concertation plus soutenue pour accompagner les prochaines phases d'urbanisme.**

L'intitulé était chaleureux, le projet, attendu, et le label Ecoquartier obtenu en 2009 laissait espérer une grande réussite urbanistique et environnementale. Mais vingt ans après sa conception et dix ans après ses premières concrétisations, Nancy Grand Cœur s'est essouffé, à tel point que son initiateur André Rossinot a annoncé en juin 2020 un « lever de crayon » sur l'urbanisation de la dernière phase. Certes, la pandémie de Covid avait ralenti la commercialisation des derniers ilots à construire. Mais les premières constructions n'avaient guère emporté l'adhésion, à tel point qu'une partie de la campagne des dernières élections municipales s'est jouée contre Nancy Grand Cœur.

### L'Arep remerciée

Dès sa première rentrée, Mathieu Klein, nouveau maire de la ville et président de la métropole du Grand Nancy, a annoncé le gel, puis la refonte de l'un des plus grands projets urbains de centre-ville de l'Après-Guerre.

Maître d'œuvre du projet depuis 15 ans, Jean-Marie Duthilleul-Atelier Arep a été remercié.

### Nouveau plan-guide

La Métropole a lancé en janvier 2020 une consultation portant sur l'élaboration d'un nouveau plan-guide sur 15 hectares englobant Nancy Grand Cœur et le centre gare et s'étendant de la limite des secteurs historiques sauvegardés jusqu'au viaduc Kennedy.

Cinq permis de construire signés lors de la mandature précédente - quatre programmes de logements et de services rue de l'Insurrection du ghetto de Varsovie et un programme de logements et de bureaux boulevard Joffre - iront à leur terme. L'immeuble de logements et e commerces prévu rue Cyfflé fera l'objet d'un permis de construire modificatif. En revanche, plusieurs opérations immobilières seront suspendues entre la rue Edmonde-Charles-Roux et les voies ferrées, ainsi qu'au contrebas du pont des Fusillés.

### Attentes frustrées

L'intitulé Nancy Grand Cœur lui-même est remis en question, la Métropole promettant une concertation originale qui permettra entre autres aux citoyens de trouver un nouveau nom. La participation n'a pourtant pas fait défaut au lancement de Nancy Grand Coeur. De 2011 à 2013, les ateliers de la Fabrique ont associé riverains, usagers et associations dans la conception du quartier. Pilotée par l'Université de Lorraine, la démarche, alors très novatrice, a suscité un net intérêt et donné lieu à maintes propositions,

parfois reprises. Mais les réalisations, denses et chiches en espaces verts, n'ont pas répondu aux attentes.

### **Lectures de paysage**

La concertation constituera un enjeu important tant pour l'achèvement de la Zac Nancy Grand Cœur que pour les friches Alstom, présentée comme la nouvelle page blanche de l'urbanisme nancéien. Le projet couvre une dizaine de hectares de friches urbaines et industrielles entre la Meurthe et son canal, en lisière du parc de la Pépinière contigu du centre historique de la ville. Covid oblige, les « lectures de paysage » participatives prévues par l'agence d'urbanisme nancéienne In Situ pour aider les habitants à imaginer le renouveau ont pris du retard. De même, la nouvelle cité judiciaire, qui occupera 16.400 mètres carrés dans ce même quartier, à l'arrière du faubourg des Trois Maisons, reste en attente des dernières validations de l'Agence publique pour l'immobilier de la justice.

### **Fraîcheur et maraîchage**

Le plan-masse des friches Alstom promet des espaces maraîchers, des ilots de fraîcheur et des emprises dédiées à l'économie sociale et solidaire. Une partie des vestiges de la Compagnie générale électrique sera préservée. Les amoureux de ce quartier paisible espèrent éviter la frénésie constructive qui ternirait son cachet.