

AGGLOMÉRATION

Le centre historique de Nancy est constitué à la fois de traces de la ville médiévale, de trames conçues sous Charles III et de la place Stanislas. Dès la fin du XIX^e siècle, la ville toute entière est en position d'enclave avec à l'ouest la voie ferrée du Paris-Strasbourg, à l'est la Meurthe et le canal de la Marne au Rhin. Durant la période 1870-1914, une intense activité a marqué le développement de la commune et a produit des quartiers contrastés. A l'est se sont massivement implantées les entreprises utilisant la voie d'eau et les voies ferrées. A l'ouest, le territoire nancéien est marqué par une expansion résidentielle influencée par l'École de Nancy et un urbanisme de rénovation.

Plus récemment, la municipalité, dans le cadre d'une stratégie visant à rééquilibrer l'agglomération vers l'est, a engagé plusieurs opérations d'urbanisme : Zone d'Aménagement Concerté Stanislas-Meurthe, restructuration de l'espace entre Meurthe et canal, implantation de grands équipements. Les caractéristiques de Nancy font de la question de l'aménagement de la cité administrative (le site du concours) une question sur la liaison entre différents ensembles urbains, qu'ils soient constitués (ville historique), en cours de constitution (ZAC Stanislas-Meurthe) ou à reconstituer.

SITE

Bien que placée à proximité des hauts lieux historiques de la ville du XVIII^e siècle (place Stanislas, place de la Carrière et Arc de Triomphe), des grands espaces paysagers (parc de la pépinière de 23 hectares), la cité administrative constitue, parce qu'accessible par un unique côté et totalement fermée sur l'espace vert, un vaste territoire délaissé, à l'écart de la vie urbaine. Entre ville ancienne et ville moderne en cours de constitution, ce site représente un des éléments majeurs de la future mutation urbaine du centre-ville.

Le lieu est monofonctionnel, peu animé, et accueille actuellement un ensemble de bâtiments administratifs (13 000 m²) un peu disparates et sans qualité particulière. Il appartient à l'État et plus particulièrement au ministère de l'Économie.

Un périmètre d'études élargies jusqu'au canal doit permettre de mieux inscrire l'intervention dans une problématique urbaine et plus spécifiquement dans la politique de développement de la ville vers l'est.

OBJECTIFS

La cité administrative représente une formidable réserve foncière en centre-ville, proche de compositions architecturales prestigieuses. Elle constitue donc un enjeu urbain important pour Nancy tant pour la reconquête des quartiers situés de part et d'autre du canal dont la ZAC Stanislas-Meurthe fait partie, que pour le développement urbain vers l'est.

Les volontés municipales sont sur ce site clairement exprimées. Il s'agit de maintenir une densité urbaine importante, d'introduire une mixité d'usages, et surtout d'assurer la continuité urbaine avec la ville et le parc.

PROGRAMME

Afin de créer un lieu plurifonctionnel, sont demandés 17 000 m² de bureaux, 15 000 m² de logements (locatifs libres et accession à la propriété), un parc de stationnement de 450 places.

Le peu de qualité architecturale des bâtiments administratifs permet le libre choix de leur transformation ou de leur destruction. Est demandé un traitement soigné des espaces publics en liaison avec le parc.

THÈME

Le choix de réaffectation et/ou reconversion et/ou démolition-reconstruction d'un ensemble administratif totalement enclavé et soustrait à la dynamique urbaine doit permettre de l'intégrer dans un tissu aux qualités exceptionnelles.

CONURBATION

The historical centre of Nancy is made up of, at one and the same time, the outlines of the mediaeval town, the grid designed under Charles III, and the Place Stanislas. From the end of the 19th century, the whole town was in the position of an enclave, with the Paris-Strasbourg railway to the west, the river Meurthe and the Marne-Rhine canal to the east. During the period 1870-1914, an intense activity marked the development of the commune and produced contrasting districts. To the east, businesses using the waterways and the railways established themselves. To the west, the area of Nancy was marked by a residential expansion influenced by the Ecole de Nancy, and planning founded on renovation. More recently, the municipality, in the context of a strategy aiming to rebalance the conurbation towards the east, has engaged in several urban operations: the Stanislas-Meurthe Concerted Development Zone (ZAC), restructuring of the space between the Meurthe and the canal, installation of major amenities. The characteristics of Nancy mean that the question of the development of the administrative centre (the competition site) is one of the linking of the different urban dispositions, be they formed (historic town), in the process of formation (ZAC Stanislas-Meurthe), or are to be reformed.

SITE

The administrative centre is close to the major historic centres of the 18th century town (Place Stanislas, Place de la Carrière, Arc de Triomphe), and major landscaped spaces (nursery of 23 hectares). Nevertheless, it is separated from urban life, a vast deserted territory, because it is accessible on only one side and totally closed off from the green space. Between the old town and the modern town that is in the process of being created, this site represents one of the major elements in the future urban mutation of the town centre.

The site is monofunctional, with little animation, and, at present, houses a group of administrative buildings (13 000 m²) that are fairly disparate, and without any particular architectural quality. They belong to the state, and, in particular, to the Ministry of the Economy.

An enlarged zone that goes as far as the canal is to be taken into consideration, and should enable one to better integrate the operation into the context of a particular urban problem, and more specifically into the policy of the eastward development of the town.

OBJECTIVES

The administrative centre represents a major land reserve in the town centre, close to prestigious architectural compositions. It thus forms a major urban challenge for Nancy, as much for the districts situated on both sides of the canal, which includes the Stanislas-Meurthe ZAC, as for the urban development towards the east.

The desires of the municipality for this site have been clearly expressed: to maintain a strong urban density, introduce a mix of uses, and above all ensure the urban continuity between the town and the park.

PROGRAMME

In order to create a multifunctional site, the programme calls for 17 000 m² of offices; 15 000 m² of housing (both for rental at market rents, and subsidised for purchase); and parking for 450 cars.

The low architectural quality of the administrative buildings means that the proposition may choose to retain them or demolish them. A careful treatment of the public spaces linked with the park is called for.

THEME

The choice of reaffectation and/or reconversion and/or demolition-reconstruction of an administrative centre that is totally shut in and cut off from the urban dynamic, must enable it to be incorporated into an urban fabric of exceptional quality.

Ville :

Nancy

Population :

100 000

(agglomération 340 000)

Nom du lieu :

Cité administrative

Catégorie :

Frange de Centre-Ville

Équipement Obsolète

Contact :

Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération

Nancéenne (A.D.U.A.N.)

Monsieur Rime

Espace Corbin, 10 rue Poirel,

BP 516

54008 Nancy

Téléphone :

33 - 83 17 42 01

Surfaces :

Zone d'intervention 6 hectares,
zone à construire 1,8 hectares

OBJECTIVES

The administrative centre represents a major land reserve in the town centre, close to prestigious architectural compositions. It thus forms a major urban challenge for Nancy, as much for the districts situated on both sides of the canal, which includes the Stanislas-Meurthe ZAC, as for the urban development towards the east.

The desires of the municipality for this site have been clearly expressed: to maintain a strong urban density, introduce a mix of uses, and above all ensure the urban continuity between the town and the park.

PROGRAMME

In order to create a multifunctional site, the programme calls for 17 000 m² of offices; 15 000 m² of housing (both for rental at market rents, and subsidised for purchase); and parking for 450 cars.

The low architectural quality of the administrative buildings means that the proposition may choose to retain them or demolish them. A careful treatment of the public spaces linked with the park is called for.

THEME

The choice of reaffectation and/or reconversion and/or demolition-reconstruction of an administrative centre that is totally shut in and cut off from the urban dynamic, must enable it to be incorporated into an urban fabric of exceptional quality.

Town:

Nancy

Population:

100 000 (conurbation 340 000)

Location:

Administrative Centre

Category:

Town Centre Fringe

Obsolete Installations

Contact:

Planning Office for Development and Planning for the Conurbation of Nancy (A.D.U.A.N.)

Mr Rime

Espace Corbin, 10 rue Poirel,

BP 516

54008 Nancy

Telephone:

33 - 83 17 42 01

Surface areas:

Intervention zone 6 hectares,
construction zone 1.8 hectares

