

NANTES DERVALLIÈRES
NANTES BOUT DES LANDES - BRUYÈRES



ANRU

CONCERTATION
Projet Urbain
BOUT DES LANDES - BRUYERES
7 Mai 2010





2005 : Lancement du projet urbain

- **28 janvier** : ouverture de la concertation préalable.
- **11 mars** : présentation en Comité Consultatif de Quartier.
- **6 juin** : signature de la Charte de Relogement.
- **20 juin** : réunion publique pour présenter les orientations du projet + registre des observations en mairie annexe.
- Journal de projet n°1.

Qu'on se le dise

6 : Travail avec le Groupe Habitants

- **6 février** : partage de l'état des lieux avec l'architecte urbaniste du projet.
- **3 avril** : diagnostic en marchant avec l'architecte.
- **6 avril** : point d'étape en Comité Consultatif de Quartier.
- **25 septembre** : échanges sur le projet.

Ouverture de la maison « pause Bruyères » au 43 rue de Brest.
 1ères démolitions sur les 6 pavillons des Bruyères.

Ouverture d'un lieu d'écoute au 43 rue de Brest

Ce local, mis à disposition par Nantes Habitat, est géré par Samya Arazam et l'équipe de quartier. C'est un lieu d'écoute, autour d'un café, ouvert à tous les habitants du quartier mais aussi un lieu de vie animé en partenariat avec le centre médico-social, le centre socio-culturel, les conseillers ESF et les autres acteurs de terrain. Ce lieu accueillera ce que chacun, habitant ou professionnel, souhaitera y apporter, ainsi que les plans du projet urbain qui pourront être consultés tout au long de l'opération.



Annick Sterkendries, plasticienne, a mené un travail de récupération de matériaux pour décorer les lieux.

Infos pratiques

- **MOUS Relogement**
Samya Arazam, chargée de mission relogement.
Tél. : 06 80 36 42 06.
- **NANTES HABITAT - agence J. Cartier**
Olivia Le Déaut
7 rue Jacques-Cartier - Nantes.
Tél. : 02 51 77 11 77.
- **ÉQUIPE DE QUARTIER**
Laurence Esnault, chargée de quartier.
Mairie annexe, 39 route de la Chapelle-sur-Erdre 44300 Nantes.
Tél. : 02 51 77 60 30.

Journal de projet Bout-dies-Landes - Bruyères - N°2 - Fév. 2007
 Directeur de la publication : Jean-Marc Ayrault
 Réalisation : Urbana / Direction de la communication - Ville de Nantes
 Conception : Double Mixte - Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes - Nantes Habitat (2007).



2007 : Un schéma d'aménagement concerté

6 février : réunion publique pour présenter les aménagements programmés :

- les avancées du projet urbain,
- les principes de requalification des logements de la rue de Brest.

Le journal de projet n°2.

Les permanences au 43 rue de Brest.



08 : Définition plus précises des aménagements

Juin : vote locataires pour les travaux de réhabilitation rue de Brest.

Inauguration salle festive.

16 octobre : réunion de concertation, par secteur d'habitat, avec retour au groupe habitants, avant validation.

Journal de projet n°3.



VILLE DE Nantes

"Bout-des-Landes Bruyères, un quartier en renouvellement"

Expositions

BOUT-DES-LANDES/BRUYÈRES

Du 2 au 14 avril Médiathèque Luce-Courville, 1 rue Eugène-Thomas.



"Les sanctuaires de l'interdit" de Hervé Dangla

Renseignements : 02 40 16 05 50

ESR PROPOLE ENJUEMENT ANRU Nantes Métropole pour la Métropole d'Ile-de-France NANTES HABITAT Nantes Métropole DÉPARTEMENT d'ILLE-ET-VILAINE Vardepa

Journal de projet
Bout-des-Landes - Bruyères Octobre 2008 n°3

VILLE DE Nantes

2008-2012

25 logements en accession abordable Aiguillon Construction

Renouvellement urbain et social du quartier

Une offre diversifiée en nouveaux logements

Améliorer la qualité de vie dans le quartier, l'ouvrir plus largement aux quartiers alentours : la réalisation de ces objectifs passe notamment par l'amélioration de l'habitat. Proposer une offre diversifiée en nouveaux logements est au cœur du programme de renouvellement urbain et social du quartier.

Aujourd'hui, une seule offre de logement existe sur le quartier : il s'agit du logement social. Il est important de poursuivre les réhabilitations engagées par Nantes Habitat, l'objectif est aussi de diversifier l'offre. À moyen terme, plus de 200 logements en location, en location sociale et en accession seront construits.

De différentes tailles, ces logements pourront accueillir des jeunes couples, des personnes seules, jeunes ou âgées, etc. Les logements des « abordable », seront mis en vente dans une gamme de prix permettant aux primo-accédants de devenir propriétaires. Nantes Aménagement coordonne l'ensemble des constructions nouvelles sur le quartier pour la Ville de Nantes, avec l'aide de l'atelier Jam, urbaniste du projet.

Logements locatifs et en accession abordable (Aiguillon Construction)
Aiguillon Construction, en accord avec la Ville de Nantes, propriétaire du terrain, a lancé un projet de 22 logements sociaux sociaux près du château d'eau. Ce programme est composé de 9 logements (sur deux étages)

22 logements - Aiguillon Construction
Immeuble à avenue du Bout-des-Landes, et de 13 maisons individuelles (d'un étage et de plain-pied) sur l'arrière de la parcelle. Une voirie nouvelle est créée desservant les pavillons. Ces logements seront livrés au second trimestre 2009.

Route de la Chapelle, Aiguillon Construction propose 25 logements en accession abordable. L'architecte, Jacques Boucheton, a imaginé deux plots de logements collectifs, encastrant une cour. Construction début 2009, livraison fin 2010. La commercialisation est en cours.

40 nouveaux logements sociaux (Nantes Habitat)
Route de la Chapelle, le cabinet d'architecte

49 logements locatifs sociaux - Nantes Habitat

Le projet sera réalisé dans le respect de l'environnement : panneaux solaires pour une énergie verte, terre cruite pour les façades, traitement des eaux pluviales, fosse filaire pour le confort thermique, etc. et d'habitat durable, performant, etc.

Ilot Bruyères
• 10 logements collectifs, logements intermédiaires et individuels.
• 80 logements accession abordable
• 25 logements locatifs, primo-accédants par la Foncière Logement Construction 2010.
• Cour intérieure : programme d'accompagnement destiné à accueillir les artisans et les entreprises qui veulent s'implanter sur Nantes

Plet Cassin 2
• 25 logements collectifs sur le boulevard Cassin
Construction 2010

Le projet sera réalisé dans le respect de l'environnement : panneaux solaires pour une énergie verte, terre cruite pour les façades, traitement des eaux pluviales, fosse filaire pour le confort thermique, etc. et d'habitat durable, performant, etc.

2009 : La finalisation du Projet

- Exposition du 2 au 14 avril + permanences
- **2 avril** : réunion publique pour présenter le projet avant travaux.
- Journal de projet n°4+dossier Nantes Passion

09 : La Finalisation du Projet (suite)

30 Juin : Réunion publique dans le cadre de la concertation préalable à la Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme + Etude d'Impact

Panneaux et registre d'Observations en Mairie Annexe

21 sept-21oct : Enquêtes Publiques avec 5 permanences en Mairie Annexe et Pôle Erdre et Cens

09 nov. : Avis favorables du Commissaire Enquêteur

Décembre : Approbation du Conseil Communautaire et déclaration du Projet par le Conseil Municipal

Les travaux peuvent être lancés

10 : Lancement des Travaux

Janvier : Démolition des pavillons des Bruyères + lancement des réhabilitations rue de Brest

Mars : Echanges avec le Groupe Habitants sur les jeux et travaux

Mai: Réunion Publique + Journal de Projet n°5



Journal de projet
Bout-des-Landes / Bruyères Mai 2010

2010-2013

Les travaux du nouvel équipement du Conseil général débutent en mai

Boulevard René-Cassin, le chantier du futur pôle social Nantes Nord du Conseil général vient de débuter et durera plus de vingt-un mois. Conçu par l'agence Topos, il vise à dynamiser le quartier. Il regroupera, la délégation nantaise de la solidarité Nord, les deux centres médico-sociaux des Bruyères et du Chêne-des-Anglais ainsi que l'aide sociale à l'enfance. 62 agents seront amenés à y travailler.

Des nouveaux locaux pour recentrer les services au plus près des habitants
C'est afin d'assurer une meilleure efficacité et une meilleure lisibilité de l'action départementale que le Conseil général a souhaité s'implanter dans ce nouveau bâtiment. Ainsi, des services actuellement éclatés y seront regroupés, au cœur du quartier, et offriront des conditions de travail et d'accueil adaptées.

Un bâtiment accessible
Le bâtiment sera parfaitement accessible aux personnes handicapées et le confort d'accueil ainsi que la confidentialité des échanges seront privilégiés. L'entrée au public se fera depuis le boulevard Cassin à proximité de l'arrêt de tramway.

Une performance environnementale
Les performances énergétiques du bâtiment atteignent le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation). Elles se traduisent par la mise en place d'une chaudière bois, une isolation par l'extérieur, une ventilation double flux, une ventilation naturelle nocturne (pas de climatisation), une forte inertie et un éclairage performant.

Quelle est l'organisation des locaux ?
Les entrées recevant le plus de public seront situées au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage : protection maternelle et infantile (PMI), aide sociale à l'enfance (ASE) et assistants sociaux. Les services des différents pôles de la délégation seront accueillis dans les étages et les locaux logistiques en rez-de-chaussée et en sous-sol.

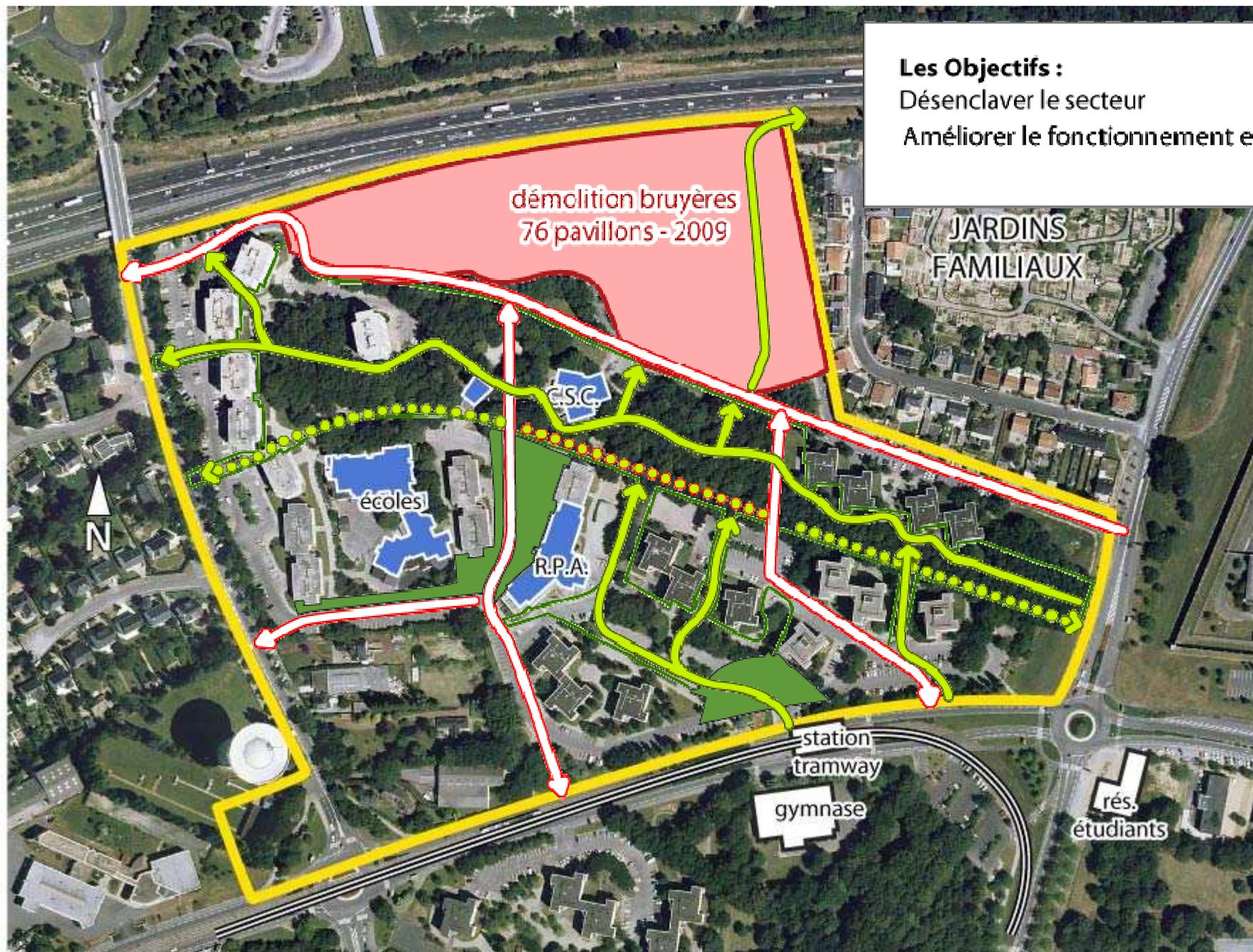
Le coût de l'opération
Le Conseil général sera propriétaire des locaux. Soit une économie importante en rapport à sa situation de locataire représentant près de 210 000 € de loyer par an. Le coût total de l'opération est établi à 5,5 M€ toutes confondues.

Contact
Conseil général de Loire-Atlantique
Direction du Patrimoine Immobilier
Service construction : 02 40 99 10 00

Contacts ch...

- NANTES MÉTROPOLE AMENAGEMENT
2 avenue Carnot - Nantes
Tél : 02 40 41 01 30
www.nantes-amenagement.fr
- NANTES HABITAT
Agence Cartier
7 rue Jacques-Cartier - Nantes
Tél : 02 51 77 11 77
- ÉQUIPE DE QUARTIER
39 route de la Chapelle-sur-Erdre
Tél : 02 51 77 60 30
www.nantes.fr
- NANTES MÉTROPOLE
Pôle Erdre et Cens
37, bd Einstein - Nantes
Tél : 02 51 83 65 00
Fax : 02 51 83 65 49

Le projet urbain du Bout des Landes - Bruyères



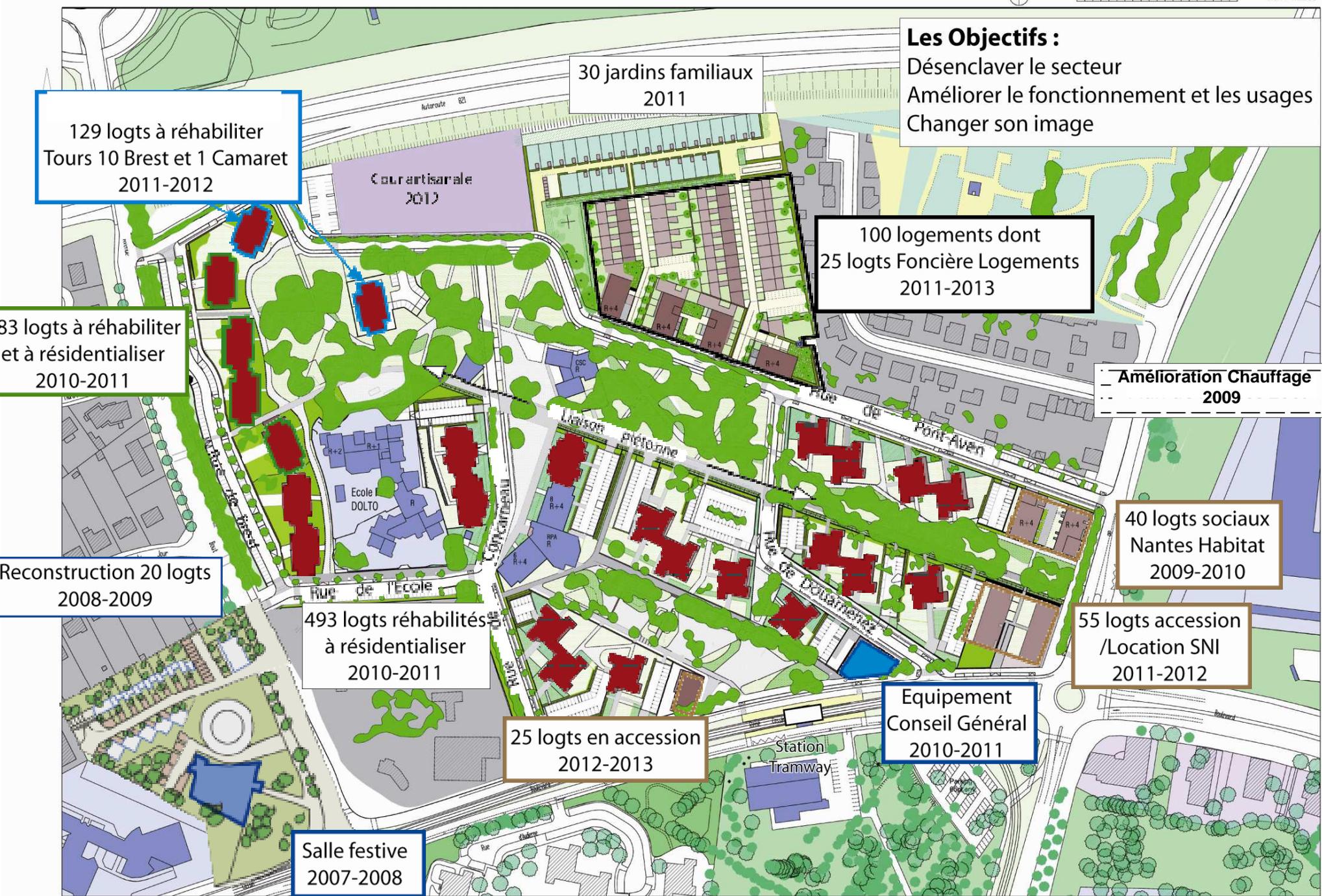
Les Objectifs :

Désenclaver le secteur

Améliorer le fonctionnement et les usages

Le projet urbain du Bout des Landes - Bruyères

0 10 20 50 100m Ech : 1/2000°



Les Objectifs :
Désenclaver le secteur
Améliorer le fonctionnement et les usages
Changer son image

129 logts à réhabiliter
Tours 10 Brest et 1 Camaret
2011-2012

30 jardins familiaux
2011

100 logements dont
25 logts Foncière Logements
2011-2013

33 logts à réhabiliter
et à résidentialiser
2010-2011

Amélioration Chauffage
2009

Reconstruction 20 logts
2008-2009

40 logts sociaux
Nantes Habitat
2009-2010

493 logts réhabilités
à résidentialiser
2010-2011

55 logts accession
/Location SNI
2011-2012

25 logts en accession
2012-2013

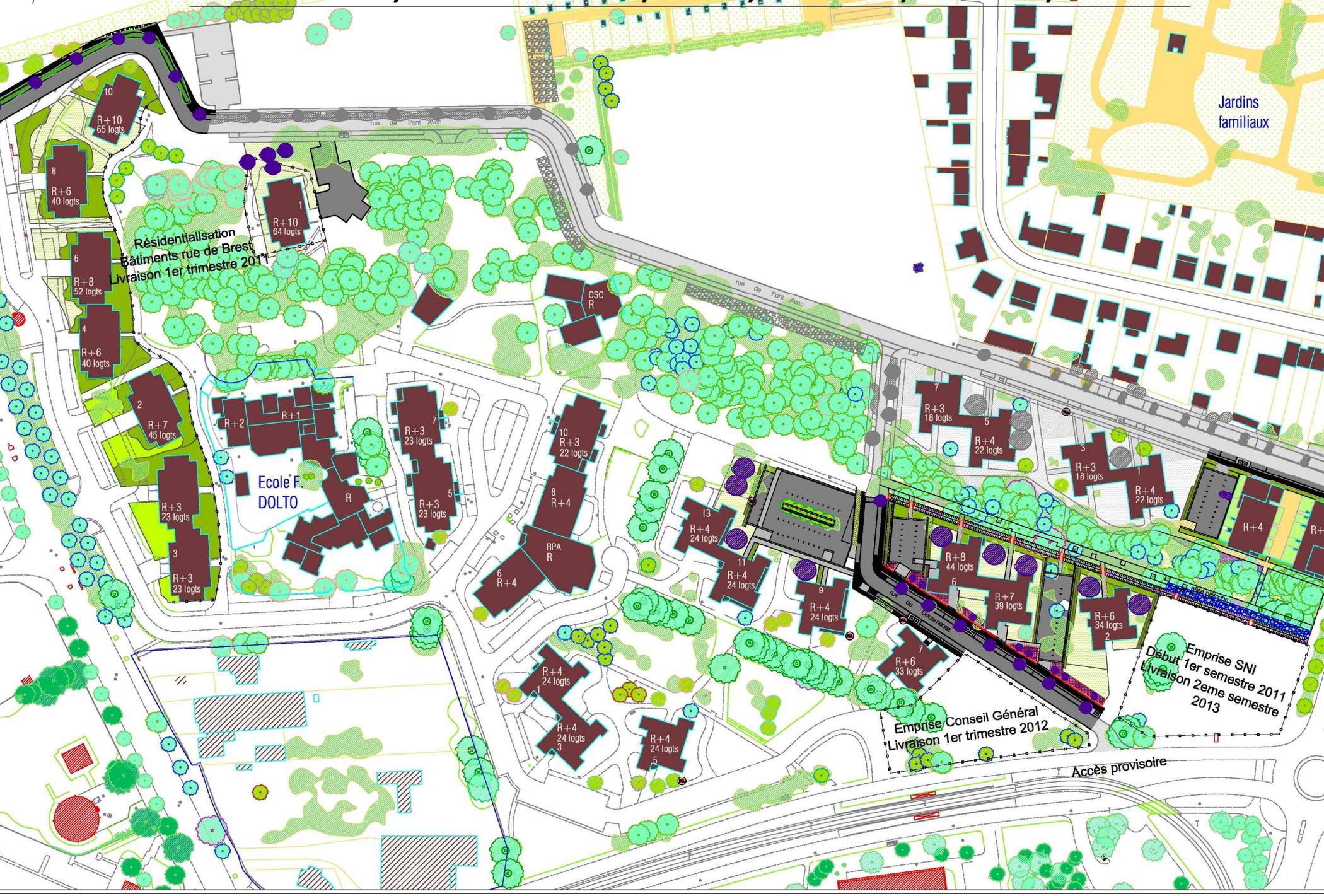
Equipement
Conseil Général
2010-2011

Salle festive
2007-2008



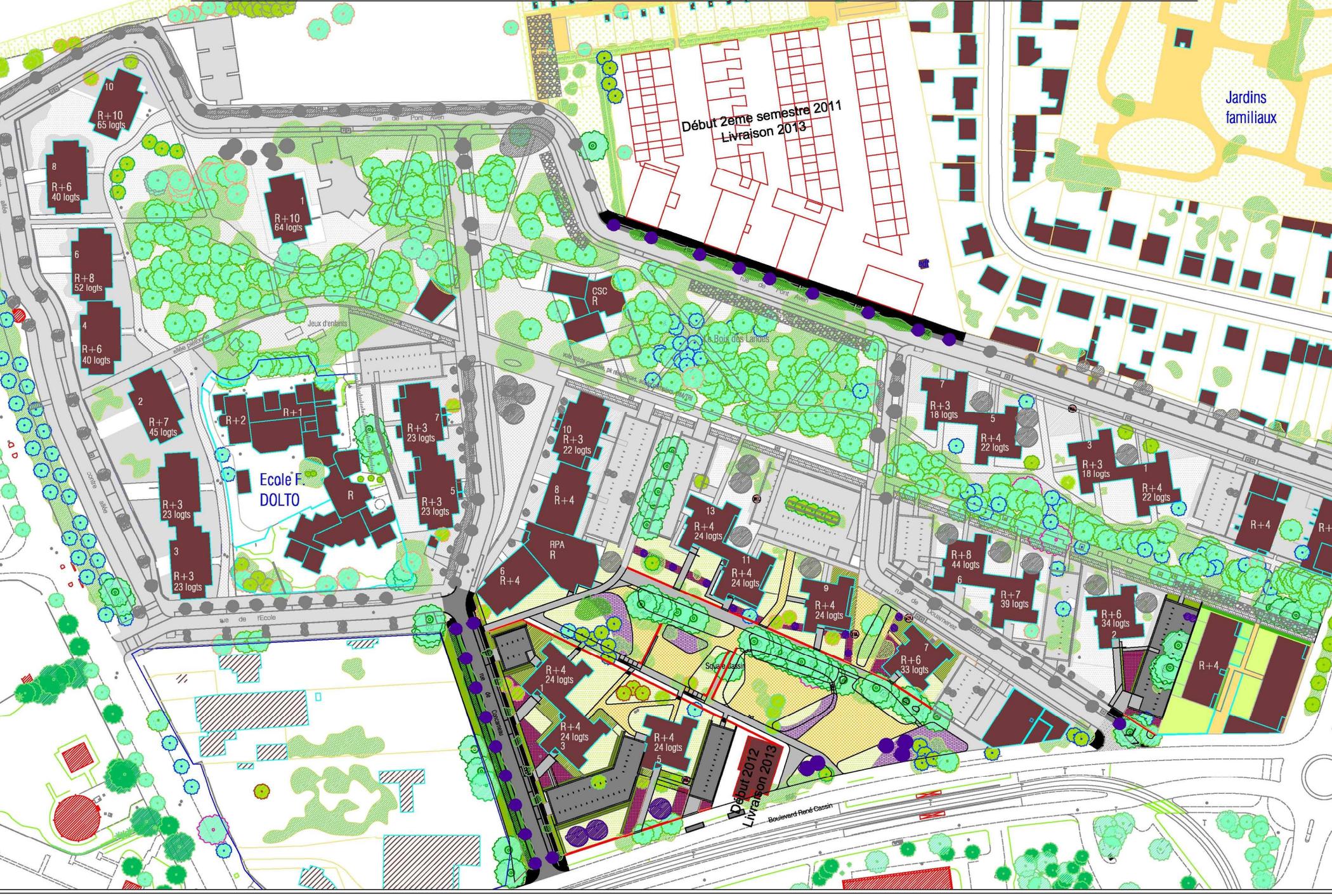
Phase 2:

4ème trimestre 2010 au 2ème Trimestre 2011 Terrassement, Assainissement, Voirie, Bordures, Finitions, Réseaux





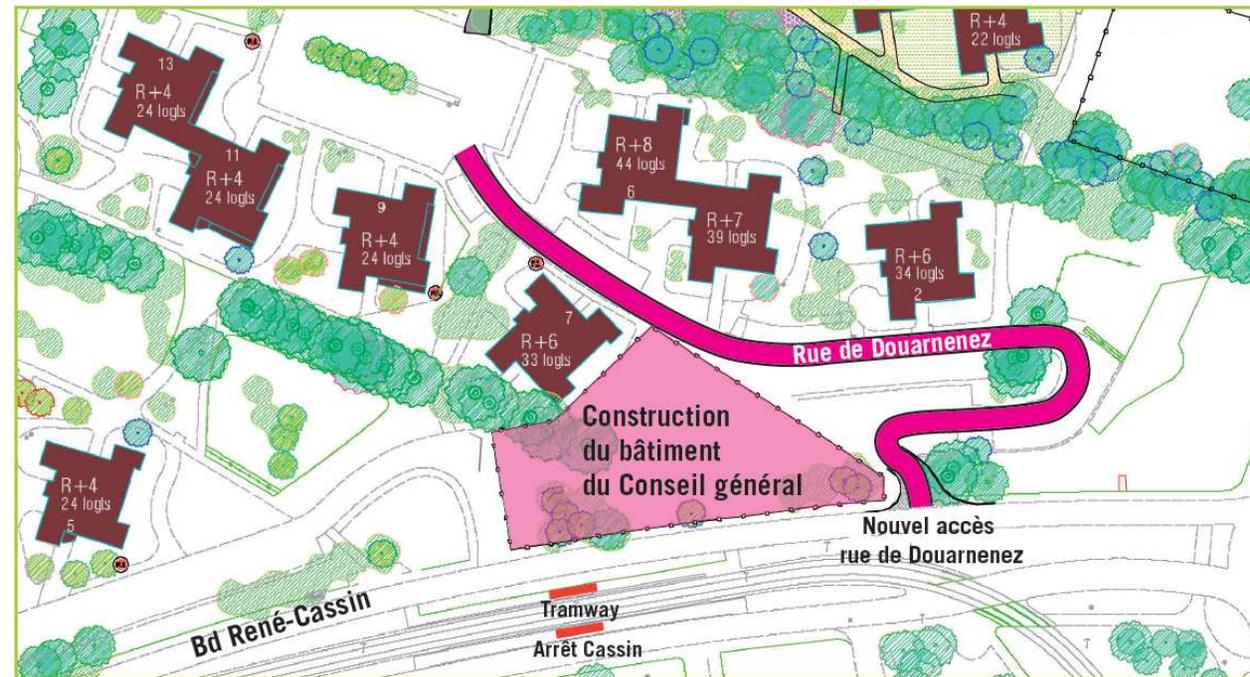
Phase 5: 3ème trimestre 2012 au 2ème Trimestre 2013 Terrassement, Assainissement, Voirie, Bordures, Finitions, Réseaux



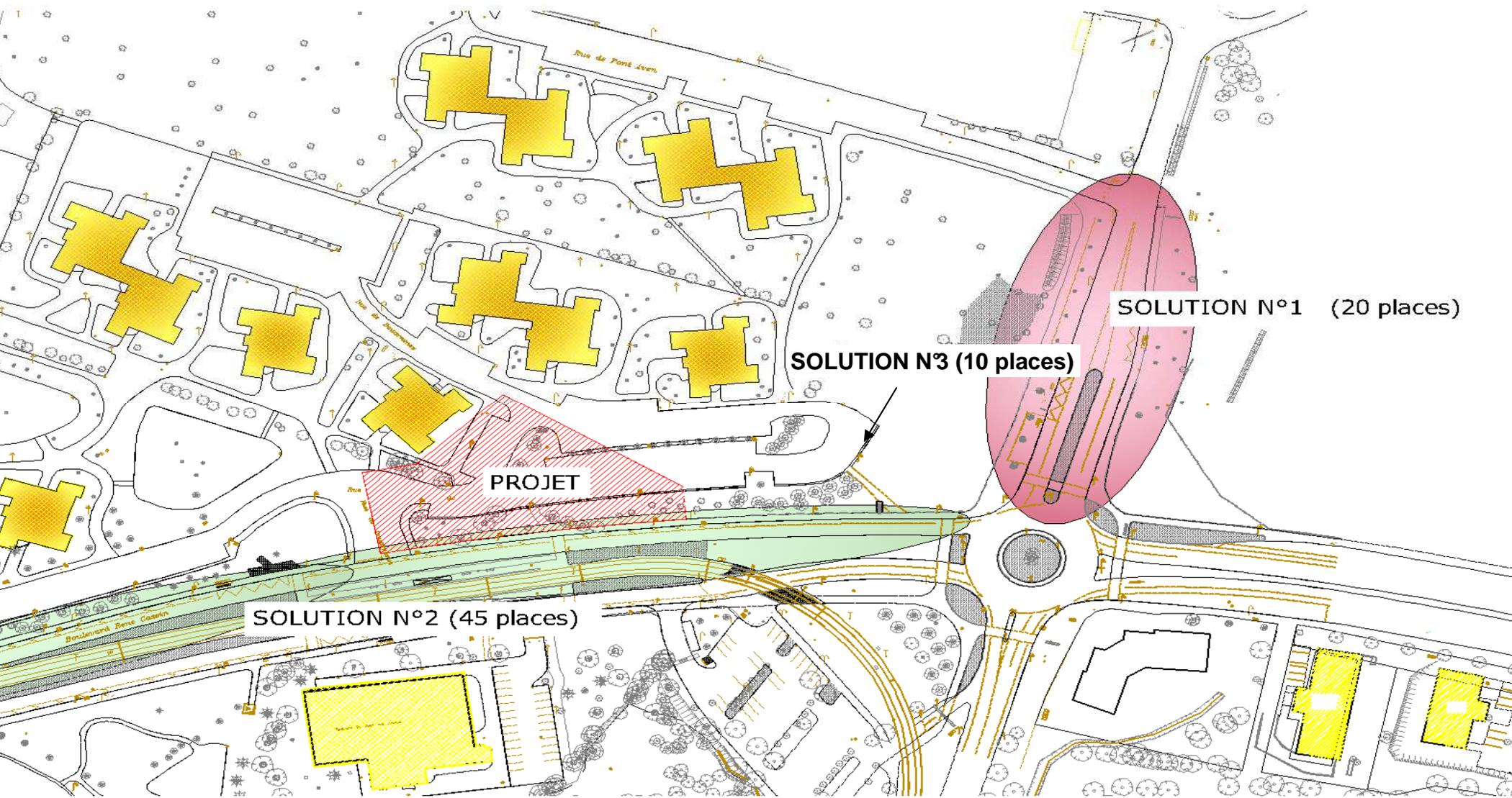
Accès actuel



Accès à partir du mois de Mai



Aménagements provisoires



- **Maintien des accès (équipements et logements) en permanence**
 - **Durée des travaux : 3 ans soit 6 mois environ par secteur**
- ↪ - **une réunion d'information par secteur sera organisée à compter de juin**
- **le groupe habitants continuera pendant la phase travaux.**