

# BOTTIÈRE-CHÉNAIE 2005-2012 CONSTRUCTION DE 1500 LOGEMENTS

## HABITAT

### Tout comprendre sur les nouvelles offres de logement

#### Un logement libre

C'est un logement de type collectif ou individuel dont le prix de vente est fixé « librement » par le promoteur.

#### Un logement abordable

C'est un logement de type appartement ou maison individuelle dont le prix de vente est de 25 à 30% en dessous du prix du marché.

#### Un logement social

C'est un logement de type appartement ou maison individuelle qui est mis en location par un bailleur social.

#### Des logements intermédiaires

Il s'agit d'un habitat individuel superposé. Leur hauteur est comprise entre 2 et 3 étages avec des entrées individualisées. Certains logements peuvent profiter des jardins, d'autres de terrasses privatives.

#### Des logements individuels groupés

Le projet Bottière-Chénaie prévoit le développement de l'habitat individuel, en petites quantités. Ces constructions s'inscrivent à travers des choix architecturaux de type maisons de ville.

#### Des petits collectifs

Ce sont des immeubles réalisés sous la forme de petits plots, d'environ 15 logements. Leur hauteur est généralement limitée à 3 à 4 étages sur rez-de-chaussée.



Projet de la Nantaise d'Habitations

### La garantie d'une qualité architecturale

Jean Pierre Pranas-Descours, en collaboration avec la Ville de Nantes et Nantes Aménagement, a défini un cahier des charges pour les promoteurs. Une sélection exigeante des maîtres d'œuvre, à partir de leurs références et de leurs intentions de projets, est indispensable pour aboutir à la meilleure qualité architecturale des réalisations. Une part de liberté importante est laissée à la créativité des architectes, dans l'optique de réunir dans le projet d'ensemble, les meilleures formes d'expression de notre époque. C'est au total plus de 20 architectes qui vont intervenir sur la ZAC Bottière-Chénaie.

### Le point sur les acquisitions foncières

Sur une emprise d'environ 30 hectares de terrains à acquérir, Nantes Aménagement, titulaire du bénéfice de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est actuellement propriétaire d'une vingtaine d'hectares, soit environ 70% du foncier de la ZAC. Plusieurs

parcelles ont été achetées dès la fin de l'année 2003, et les acquisitions se sont poursuivies au cours des années 2004 et 2005. Depuis le début 2006, de nouveaux terrains ont été acquis. Les négociations en cours avec les propriétaires permettent d'envisager une maîtrise foncière quasi globale avant la fin de l'année. Quelques petites parcelles n'empêchent pas le démarrage des premiers programmes immobiliers, dont la livraison est prévue fin 2007-début 2008.

# Équipements

## Médiathèque Est

● ● ● ● ● ● ● ● Les travaux avancent à grands pas

Le chantier de la médiathèque Est a démarré en octobre 2005. Cet établissement de 1998 m<sup>2</sup>, premier équipement structurant du futur grand quartier, ouvrira ses portes au printemps 2007. Située à proximité du tramway, la médiathèque desservira une population de 40 000 habitants, répartie sur l'ensemble des quartiers Nantes Erdre et Doulon Bottière.

Elle accueillera, au même titre que l'ensemble des bibliothèques du réseau de lecture publique de la Ville, tous les publics et sera particulièrement attentive à l'accessibilité des publics handicapés.

La médiathèque offrira à l'ouverture 45 000 documents tous supports (imprimés, CD, DVD, multimedia), une centaine d'abonnements à des périodiques et des postes de consultation multimédia et internet. L'ensemble des collections, réparti sur deux

niveaux, proposera des fonds particulièrement développés dans les domaines de la science-fiction, ainsi que de la nature et du jardinage pour prolonger la tradition maraîchère du quartier.

Les usagers handicapés sensoriels auront accès à un large éventail de documents adaptés et spécifiques (ouvrages en gros caractères, ouvrages tactiles, CD audio, presse vocale...).

La médiathèque est construite dans un parc. Elle a été conçue par l'atelier d'architecture Forma 6 (architecte : Sylvie Hoyeau), installé à Nantes (autres réalisations pour la Ville de Nantes : la Maison des Syndicats sur l'île de Nantes). Les travaux de construction doivent s'achever fin 2006. Après la réception du bâtiment, l'installation du mobilier et de l'informatique devraient s'effectuer à partir de janvier 2007. Parallèlement, se dérouleront



la mise en place des collections et l'appropriation du nouvel équipement par le personnel pour une ouverture au printemps 2007. Dirigée par un conservateur, la médiathèque emploiera 17 personnes.

# Habitat

## Les premiers logements vont sortir de terre

La première phase de construction de "maisons urbaines" a commencé sur le quartier Bottière-Chénaie. Au programme : 55 maisons le long de la future rue de la Sècherie qui sera prolongée jusqu'à la rue des Collines. Ces nouvelles « maisons urbaines » seront

moins selon l'évolution de la composition familiale.

Conçues par les mêmes architectes Boskop et Delhay, lauréats d'un concours organisé par la Nantaise d'Habitations voici quelques années, 10 autres maisons seront construites



sur le même site par le promoteur Atréalés destinées à « l'accession abordable », c'est-à-dire vendues environ 25 à 30 % en dessous du prix du marché.

ils disposeront d'une pièce en plus ou en

Retrouvez l'actualité des projets programmés sur [www.nantes.fr](http://www.nantes.fr)

## Infos pratiques

#### Nantes Aménagement

Jean-François Quais  
2, avenue Carnot  
B.P 50906 44009 Nantes Cedex 1  
Tél 02 40 41 01 34

#### Equipe de quartier

Doulon-Bottière  
Laurence Rivet  
69, rue de la Bottière  
44300 Nantes  
Tél. 02 51 13 25 52

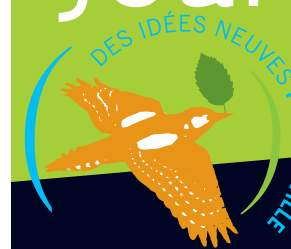
Journal de projet Bottière-Chénaie  
N° 1 - Juin 2006  
Directeur de la publication : Jean-Marc Ayrault  
Co-Directeur de la publication : Mathieu Baradeau  
Réalisation : Urbana / Direction de la communication  
Ville de Nantes / Nantes Aménagement  
Conception : Double Mixte  
Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes ;  
Artefacto ; Nantaise d'Habitations ; Nantes Aménagement

nantes  
aménagement



# Journal de projet

Bottière-Chénaie Juin 2006 n°1



## Brèves

Un nouveau groupe scolaire pour la rentrée 2008/2009



© Block architects

• Création de 14 classes de la maternelle à l'élémentaire.  
• Accueil en milieu ordinaire de huit enfants handicapés moteur de l'institut de la Marrière.  
Coût de l'opération : 8 750 000 €  
Ouverture : rentrée scolaire 2008/2009

Construction d'un nouvel équipement socioculturel et associatif

Complémentaire aux équipements prévus, la Bottière accueillera en 2009 un nouvel équipement associatif et socioculturel sur la route de Sainte-Luce. Le programme de ce nouvel équipement est travaillé avec les associations du quartier et l'ACCORD pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. Le centre socioculturel ainsi que la ludothèque y prendront place ainsi que de nouveaux espaces d'activité pour la vie associative (notamment l'Amicale Laïque de Doulon, partenaire de cette opération).

Point d'étape sur le projet d'aménagement Bottière-Chénaie

Rencontre avec l'équipe Pranas-Descours  
Cabinet d'architecte-urbanisme en charge de l'opération

● ● ● ● ● ● ● ● Les 35 hectares disponibles à Bottière-Chénaie sont l'un des grands secteurs d'urbanisation future de l'Est de Nantes. Il est prévu d'y construire environ 1500 logements dont 25% de logements sociaux qui permettront d'accueillir une population nouvelle d'environ 3500 personnes sur plusieurs années. C'est à Jean-Pierre Pranas-Descours, architecte urbaniste, que la ville de Nantes a confié la conception du projet. Le point avec lui sur le dossier.



Jean-Pierre Pranas-Descours

Vous êtes en charge du dossier depuis maintenant plus d'un an, quel a été votre travail jusqu'à maintenant ?

Notre travail s'est divisé en deux parties : la mise au point de cahier des charges pour chaque opération de construction à venir, le choix avec les maîtres d'ouvrage d'architectes compétents, et l'accompagnement de ces projets en cohérence avec le projet urbain général. D'autre part, nous travaillons également avec une équipe de paysagistes (Bruel-Delmar) sur la conception des espaces publics et particulièrement en ce qui nous concerne, sur la cohésion entre architecture et espaces publics.

Bottière-Chénaie apparaît comme un site attractif pour le développement de l'habitat, quelles en sont les principales raisons ?

Son accessibilité me paraît être une de ses qualités majeures ainsi que l'offre future d'équipements de proximité culturels, scolaires et commerciaux.



# BOTTIÈRE-CHÉNAIE 2005-2012

## Les aménagements programmés

Aujourd'hui, desservi par le tramway ligne 1, le projet Bottière-Chénaie vise en particulier à pallier le manque de logements dans le secteur de la première et de la deuxième couronne de l'agglomération nantaise. Il va favoriser l'installation de logements abordables pour les classes moyennes, les primo-accédants et les familles.

### Phase 1 : 2006-2008

#### Ilot 1 : 50 logements

- Construction d'un programme de 50 logements libres par le groupe Gambetta sur une surface de 3891 m<sup>2</sup>.
- Appartements contemporains avec patio et terrasse, rue de la Sécherie.

Parc clos résidentiel, organisé autour de trois venelles qui desservent des appartements indépendants.

*Promoteur : Gambetta*  
Département des travaux : fin 2006  
Livraison : mi-2008.

#### Ilot 2 : 55 logements sociaux

- Construction d'un programme de 55 logements le long de la future rue de la Sécherie, prolongée jusqu'à la rue des Collines.

*Bailleur social : la Nantaise d'Habitation*  
Département des travaux : avril 2006  
Livraison : troisième trimestre 2007

#### Ilot 3 : 10 logements en accession « abordable »

*Promoteur : Atrélis*  
Département des travaux : septembre 2006  
Livraison : 2008

#### Ilot 4 : un parking-relais en accès direct avec la ligne 1 du tramway

- Construction d'un parc à silo par Nantes Métropole.
- À disposition des usagers du tramway.

#### Ilot 5 : 101 logements en accession « abordable »

- Construction d'un programme de 101 logements en accession « abordable » sur une surface de 8059 m<sup>2</sup>.
- Activités tertiaires en rez de chaussée.

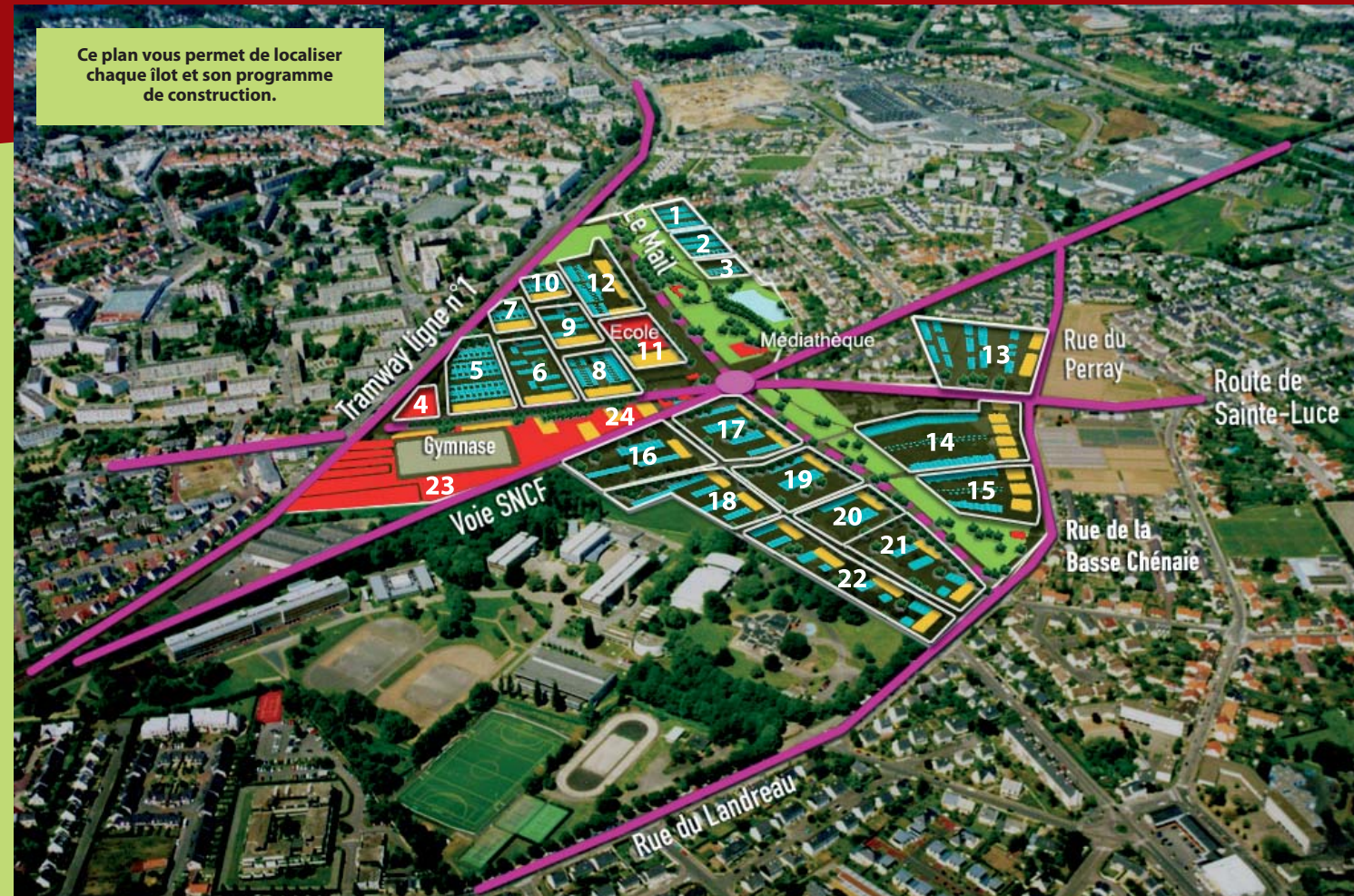
*Promoteur : ARC*  
Département des travaux : 2007  
Livraison : 2008

#### Ilot 6 : 91 logements

- Construction d'un programme de 91 logements sur une surface de 8500 m<sup>2</sup>.
- 25 logements sociaux, 44 en accession « abordable » (primo-accédant et propriétaire occupant) et 22 en logements libres d'investisseurs.
- Activités tertiaires en rez de chaussée.

*Promoteur : Bouygues*  
Département des travaux : début 2007  
Livraison : 2008

Ce plan vous permet de localiser chaque ilot et son programme de construction.



### Phase 2 : 2007-2009

#### Ilot 7 : 58 logements en accession « abordable »

- Programme de 58 logements sur une surface de 3950 m<sup>2</sup> en accession « abordable ».
- Promoteur : groupe CIF*  
Département des travaux : 2007  
Livraison : 2008

#### Ilot 13 : 162 logements

- Construction d'un programme de 162 logements sur une surface de 13 000 m<sup>2</sup>.
- 60 logements libres, 72 logements en accession « abordable » et 30 logements sociaux.

*Promoteur : Marignan - Atemi*  
Département des travaux : 2007  
Livraison : 2008

#### Ilot 8 : construction d'un foyer de jeunes travailleurs et de 50 logements

- Construction d'un foyer de jeunes travailleurs de 100 lits par l'association ANFJT.
- Construction de 25 logements abordables et de 25 logements libres avec activités tertiaires en rez de chaussée.

*Bailleur social : la Nantaise d'Habitations, intervenant pour l'ANFJT, Association Nantaise de Foyer de jeunes Travailleurs.*

*Promoteur : Atrélis*  
Département des travaux : 2007  
Livraison : 2008

#### Ilot 9 : 70 logements

- Construction de 70 logements en collectif et en individuel.

*Bailleur social : Nantes Habitat*  
Département des travaux : 2007  
Livraison : 2009

#### Ilot 10 : 55 logements

- Consultation de promoteurs à venir.

*Département des travaux : 2008*  
Livraison : 2009

#### Ilot 11 : une école et une résidence domicile-services pour personnes âgées

- Construction d'un groupe scolaire sur 4500 m<sup>2</sup> proposant 14 classes.

- Réalisation d'un équipement pour l'accueil des personnes du troisième âge, de type domicile services (16 logements).
- Construction de 25 logements sociaux par le bailleur CIF, de logements abordables, et d'activités tertiaires.

*Département des travaux : 2007*  
Livraison : 2008

#### Ilot 14 : résidence sociale et logements

- Construction d'une résidence sociale de 100 lits pour la Sonacotra.
- Construction de 20 logements sociaux et de 55 logements abordables par Logi Ouest.

*Département des travaux : 2007*  
Livraison : 2009

#### Ilot 15 : 50 logements

- Construction de 50 logements.
- Consultation de promoteurs à venir.

*Département des travaux : 2008*  
Livraison : 2009

#### Ilot 17 : 60 logements dont 35 maisons individuelles

*Bailleur social : Nantes Habitat*  
Département des travaux : 2008  
Livraison : 2009

### Phase 3 : 2009-2012

#### Ilot 12 : 115 logements dont 26 locatifs sociaux

Consultation de promoteurs à venir  
*Bailleur social : Nantes Habitat*  
Département des travaux : 2009-2010  
Livraison : 2012

#### Ilots 16-18-19-20-21 : 259 logements dont 20 logements sociaux

Consultation de promoteurs à venir.  
Département des travaux : 2009-2010  
Livraison : 2012

#### Ilots 22 : 48 logements dont 30 individuels

*Bailleur social : Nantes Habitat*  
Département des travaux : 2010  
Livraison : 2011

#### Ilot 23 : nouveaux commerces et 85 logements

- Création d'un supermarché à forte dominante alimentaire.
- Création de commerces et de services. De 10 à 15 cellules commerciales prévues.

Consultation de promoteurs à venir.  
Département des travaux : 2009  
Livraison : 2011

#### Ilot 24 : de 85 logements, équipements et activités

- Construction de 85 logements
  - En complément de la nouvelle médiathèque, du groupe scolaire et du nouvel équipement socioculturel et associatif, un nouveau complexe sportif de quartier sera dédié à la pratique du basket-ball, du volley-ball, du handball et de l'escalade. Construction d'un centre de formation pour les compagnons du devoir.
- Consultation de promoteurs à venir.  
Département des travaux : 2008