

Les chantiers en cours

Alors que la Nantaise d'Habitations achève les travaux des 55 logements locatifs sociaux de l'îlot 2, chemin de la Sécherie et que les Compagnons du devoir ont engagé la construction de leur atelier de formation d'apprentis, sept autres chantiers de logements ont démarré à Bottière-Chénaie.



Îlot 1

Promoteur : Gambetta
Architecte : Colomer-Dumont
Début des travaux : décembre 2007
Livraison prévue en 2009



50 logements intermédiaires n'excédant pas R+2 avec parking privatif en sous-sol. Les « Villatrium » du Nouveau Monde sont pour la plupart des duplex disposant d'une terrasse ou d'un patio. Certains logements sont conçus en duplex inversé, avec l'espace de vie dans la partie supérieure.

Îlot 6

Promoteur : Bouygues Immobilier
Architecte : Garo-Boixel
Début des travaux : juin 2007
Livraison : 2^{ème} trimestre 2009



Cet îlot est composé d'un immeuble collectif haut et massif le long de la route de Sainte-Luce et de trois immeubles dits « intermédiaires ». En rez-de-chaussée, 500 m² accueilleront des activités tertiaires. Au total, 91 logements : 25 logements sociaux gérés par Nantes Habitat, 15 logements en accession abordable et 51 logements libres vont sortir de terre en 2009.

Îlot 7

Promoteur : Groupe CIF Coopérative
Architecte : Pierre Gautier
Début des travaux : janvier 2008
Livraison prévue en 2009



Cette résidence propose 44 appartements et 11 maisons à patios en accession abordable.

Îlot 8

Bailleur social : la Nantaise d'habitations pour ADELIS (résidence pour jeunes travailleurs)
Promoteur : Atréalis (pour les 63 logements en accession)
Architecte : In Situ
Début des travaux : mars 2008
Livraison prévue fin 2009

Des commerces et activités tertiaires en rez-de-chaussée, des

logements de typologies très variées avec des patios et des micros jardins privatifs et une résidence pour jeunes travailleurs de 114 chambres.



Îlot 11

Ville de Nantes et Groupe CIF Habitat
Architectes : Block et Potin-Guinée
Ouverture prévue rentrée 2009

Situé juste en face de la médiathèque et de la future place publique du quartier le long de la route de Sainte-Luce, le futur groupe scolaire accueillera 14 classes (maternelle et élémentaire) ainsi qu'une classe IME (Institut d'éducation motrice). Le programme de construction de cet îlot intègre également, dans un bâtiment collectif de 6 niveaux, la réalisation d'une résidence domicile-services pour personnes âgées ainsi que 26 logements en accession et des activités tertiaires.



Îlot 14

Promoteurs : Logi Ouest et Adoma
Architectes : Barthélémy - Grino
Début des travaux : fin 2008

Livraison phase 1 (5 logements locatifs sociaux) : fin 2008
Une résidence sociale de 100 chambres pour Adoma réparties sur 3 bâtiments intégrant des services communs et 20 logements sociaux et 55 logements en accession abordable pour le promoteur-bailleur Logi Ouest comprenant un immeuble collectif et des maisons individuelles groupées.



Îlot 24

Architecte : J.P. Pranas-Descours
Début des travaux : début 2008
Livraison prévue fin 2008

Centre de formation des apprentis des Compagnons du devoir.

Le grand quartier



Une nouvelle maison de quartier

Dans le cadre de l'urbanisation des quartiers Est et du projet Bottière-Chénaie, une nouvelle maison de quartier sera construite sur le secteur de la Grande Noüe, à l'angle de la rue du Croissant et de la route de Sainte-Luce.

Elle prendra le relais de l'équipement actuel situé rue Becquerel, trop enclavé et trop exigü pour accueillir l'ensemble des activités proposées par les associations et l'Accoord. La nouvelle maison de quartier s'intégrera dans le réseau déjà existant des équipements socioculturels du quartier (maison de quartier de Doulon, centres socioculturels de la Pilotière et du Perray) et s'inscrira en complémentarité de ceux-ci. Elle accueillera l'Accoord bien sûr mais aussi l'amicale laïque de Doulon et toute autre association qui souhaitera rejoindre l'équipement.

D'une surface totale de 1 400 m² sur deux niveaux, la maison de quartier disposera d'un foyer des jeunes (170 m²), d'une salle d'évolution physique (156 m²), de salles de formations, d'activités, de bureaux associatifs, d'un espace du jeu et du conte (200 m²) où sera relogé la ludothèque de l'Accoord, d'une salle de quartier (150 m²) qui permettra la diffusion d'événements, de spectacles, d'expositions pour valoriser les talents du quartier. Le bâtiment en ossature bois, performant sur le plan énergétique, intégrera les exigences de la démarche haute qualité environnementale (HQE) par la mise en place notamment d'une isolation thermique et d'une toiture végétalisée.

Démarrage des travaux à l'automne 2008 pour une ouverture prévue début 2010.



Infos pratiques

Nantes Aménagement

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

Équipe de quartier

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

Retrouvez l'actualité des projets programmés sur www.nantes.fr

Journal de projet Bottière-Chénaie
N° 5 - Juin 2008

Directeur de la publication : Mathieu Baradeau,
directeur de la communication
Réalisation : Urbans / *Direction de la communication*
Ville de Nantes / Nantes Aménagement
Conception : Double Mixte
Crédits photos : R. Routier & S. Ménoire / *Ville de Nantes ;*
Artefacto ; Nantes Aménagement



Journal de projet

Bottière-Chénaie Juin 2008 - n°5



Espace d'information et de vente

Bottière-Chénaie, un écoquartier en construction

Sur la ZAC* Bottière-Chénaie constituée de 24 îlots, sept opérations de construction de logements sont en cours. Deux à trois autres devraient débuter avant fin 2008.

Les premiers habitants sont arrivés en mars et avril derniers avec le programme de la Nantaise d'Habitations.

Le projet est bien lancé et les grues ont pris place.



En complément des logements, des équipements, un parc paysager, des jardins familiaux, des squares et une place centrale vont composer la ZAC Bottière-Chénaie. La ville de Nantes et toute l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC se sont engagées à réaliser un écoquartier proposant des espaces publics de qualité, agréables à vivre et ouverts à l'ensemble des habitants du quartier Doulon-Bottière. La mémoire

maréchère du site a laissé d'innombrables traces visibles : anciennes fermes, chemins ruraux, vieux murs mais aussi puits ou réservoirs, qui seront pour la plupart conservés et mis en valeur. Explications (pages suivantes) avec Anne-Sylvie Bruel, paysagiste en charge du projet et Jacques Soignon, Directeur des services des espaces verts et de l'environnement de la Ville de Nantes.

À l'initiative de la Ville de Nantes, de Nantes Aménagement (aménageur en charge du projet) et des promoteurs, un espace d'information et de vente ouvrira début septembre.

Il offrira, aux habitants du grand quartier et aux futurs acheteurs, la possibilité de découvrir la qualité de vie proposée par ce projet. Plusieurs moyens seront à la disposition du public pour découvrir l'écoquartier Bottière-Chénaie. Une maquette en volume et un film d'animation permettront d'avoir une vue d'ensemble du futur quartier. Ils présenteront les îlots à construire, le parc où coulera le ruisseau des Gohards, les nouvelles voies de circulation, etc.

Ouvert du jeudi au samedi, de 10h à 18h.
216, route de Sainte-Luce (face à la médiathèque Floresca Guépin).
Tramway : ligne 1 / arrêt : Souillarderie.
Bus : ligne 48 / arrêt : Campanules.

Site internet :
www.nantes-bottiere-chenaille.fr
Toutes les informations sur le projet sont disponibles sur le site internet.

*ZAC : zone d'aménagement concertée

Le point sur les futurs aménagements

ZOOM

Anne-Sylvie Bruel, paysagiste en charge du dossier

Comment avez-vous abordé ce projet ?

Dans notre travail de paysagiste, il existe un postulat : quel que soit le contexte, ce sont le lieu et les habitants qui constituent le point de départ de notre travail. Ils portent déjà en eux tous les éléments nécessaires au futur aménagement. Sur le site de Bottière-Chénaie par exemple, nous avons fait tout un travail préalable d'observation et de compréhension du lieu ; nous sommes allés sur place, avons pris des photos, comparé avec des documents anciens, etc. Et c'est ainsi que nous sommes tombés sur une photographie aérienne de 1952 où le ruisseau des Gohards était très visible et où l'on voyait bien le découpage parcellaire du terrain avec les murs de schiste gris. Avec Jean-Pierre Pranas-Descours, architecte-urbaniste chargé du projet, nous avons décidé de travailler autour des murs et du ruisseau, des éléments constitutifs qui sont devenus moteurs dans le projet d'aménagement. La Ville de Nantes souhaitait créer un lien entre les quartiers Doulon et Bottière : nous avons imaginé un mail accompagné d'un parc autour du ruisseau. Nous avons ainsi répondu au programme en nous appuyant sur l'histoire et les potentialités du site.

Dans notre travail de paysagiste, il existe un postulat : quel que soit le contexte, ce sont le lieu et les habitants qui constituent le point de départ de notre travail. Ils portent déjà en eux tous les éléments nécessaires au futur aménagement. Sur le site de Bottière-Chénaie par exemple, nous avons fait tout un travail préalable d'observation et de compréhension du lieu ; nous sommes allés sur place, avons pris des photos, comparé avec des documents anciens, etc. Et c'est ainsi que nous sommes tombés sur une photographie aérienne de 1952 où le ruisseau des Gohards était très visible et où l'on voyait bien le découpage parcellaire du terrain avec les murs de schiste gris. Avec Jean-Pierre Pranas-Descours, architecte-urbaniste chargé du projet, nous avons décidé de travailler autour des murs et du ruisseau, des éléments constitutifs qui sont devenus moteurs dans le projet d'aménagement. La Ville de Nantes souhaitait créer un lien entre les quartiers Doulon et Bottière : nous avons imaginé un mail accompagné d'un parc autour du ruisseau. Nous avons ainsi répondu au programme en nous appuyant sur l'histoire et les potentialités du site.

... Le futur Parc

À Bottière-Chénaie, le parc linéaire de 5 hectares formera un paysage ouvert, fluide, rustique mais aussi diversifié. Quelques équipements publics s'y implanteront, comme c'est déjà le cas de la médiathèque Floresca-Guépin. Ce parc bordant le ruisseau des Gohards constitue une respiration importante pour le grand quartier, mais aussi un espace de convivialité, de promenade et de jeux. Ce sera un parc « naturel ». Il se distinguera par la réouverture du ruisseau des Gohards. Le parc va croître et s'embellir au fil des années. Traversé par la route de Sainte-Luce, il sera constitué de deux parties. *Début du chantier fin 2008 (secteur Nord-Ouest). Réalisation prévue en 2009.*

... Le ruisseau des Gohards

La mise à ciel ouvert du ruisseau des Gohards, aujourd'hui canalisé, est une opération importante. L'eau du ruisseau des Gohards sera traitée naturellement par les plantes fixatrices des pollutions. Saules et frênes prendront place naturellement dans le fond de vallée humide restitué des Gohards. Les berges du ruisseau seront plantées d'une végétation et de plantes des berges susceptibles d'accueillir une petite faune (grenouilles, poules d'eau, oiseaux). *Début du chantier septembre 2008. Réalisation prévue en 2009.*



... Des squares

Plus proches des habitations, des squares de proximité seront répartis dans les secteurs les plus denses. Ils permettront aux habitants de se retrouver et de partager des instants de convivialité. Ils seront principalement équipés de jeux pour les petits enfants. Le long de la route de Sainte-Luce, le futur « Jardin du réservoir » s'inscrit dans la mémoire des lieux en s'inspirant des jardins maraîchers. Les vieux murs d'enceinte, protégeant le jardin de la route, seront palissés d'arbres fruitiers. Jeux pour enfants et parcelles destinées au jardinage y trouveront place. *Leur réalisation s'effectuera en phase avec l'avancement des projets immobiliers.*

... La place centrale

Dans le prolongement du futur mail et le long de la route de Sainte-Luce, la place centrale représente un élément majeur du futur quartier. Elle sera bordée par deux équipements majeurs de la ZAC : la médiathèque Floresca-Guépin, ouverte depuis juin 2007 et le futur groupe scolaire de 15 classes, dont l'ouverture est prévue en septembre 2009. Sur cette grande place minérale, prend place un bassin d'eau venant du mail que longe un canal. Le canal est lui-même alimenté par une éolienne pour assurer le renouvellement d'eau même en période exceptionnellement sèche. Cette place accueillera les terrasses des commerces situés en rez-de-chaussée des immeubles et permettra l'organisation de fêtes et manifestations. *Réalisation prévue en 2009.*



... Les jardins familiaux des Collines pour le grand quartier

À Bottière-Chénaie, les jardins potagers existant le long de la voie ferrée et de la rue des Collines seront préservés tandis qu'un nouveau site sera créé dans le parc linéaire. Des allées engazonnées seront ouvertes vers le mail ou la rue des collines et une placette avec une tonnelle et une longue table collective permettra de partager des moments conviviaux en famille ou entre amis. Le SEVE (services des espaces verts et de l'environnement de la Ville de Nantes) installera composteurs et récupérateurs d'eau de pluie pour inciter les jardiniers à gérer au mieux les ressources, à limiter la consommation d'eau, l'utilisation des pesticides et la quantité de déchets à traiter. Le principe est simple : chaque parcelle dispose d'un composteur individuel destiné à récupérer la matière verte produite. Par ailleurs, des récupérateurs d'eau de pluie sont installés de façon systématique



dans tout nouveau jardin. Deux ou trois éoliennes permettront de puiser l'eau de la nappe pour l'arrosage des jardins, renouant ainsi avec le passé maraîcher qui marque encore le site par la présence des anciens réservoirs d'eau. *Une première phase de travaux est prévue entre octobre 2008 et mars 2009.*

... Des circulations douces dans le quartier

Favoriser les modes de déplacements doux, tels que vélo ou marche à pied, figure parmi les priorités de la Ville : moins de bruit, moins de pollution, c'est plus de qualité de vie. Sur Bottière-Chénaie, un réseau dense de venelles et de cheminements doux facilitera les déplacements, l'accès aux équipements, aux logements et aux transports en commun dans un contexte agréable et sûr. Accessibles à tous et à tous modes de déplacements, les voies de desserte privilégieront le partage de la rue, tandis que les voies de liaison principales (route de Sainte-Luce, mail reliant Bottière au Vieux-Doulon) comporteront des bandes cyclables et de larges trottoirs ainsi que des aménagements modérant la vitesse des véhicules. Desservi par la ligne 1 du tramway avec deux stations « Souillarderie » et « Pin Sec » : le projet d'aménagement prévoit des cheminements confortables vers ces stations, prenant en compte les personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, au moins trois lignes de bus -48, 75 et 92- desservent le quartier. Des reconfigurations de lignes sont envisagées, notamment pour assurer les liaisons transversales via le mail Vieux-Doulon - Bottière. Enfin, si une liaison tram - train vers Carquefou est décidée, un arrêt pourra être aménagé au centre du quartier.

... Des îlots sans voiture

Les îlots sans voiture ne sont pas une nouveauté, même si leur mise en place est encore à contre-courant de la pratique communément admise de « la voiture en bas de chez soi ». Ce principe d'aménagement est proposé à Bottière-Chénaie où les voitures seront stationnées à quelques dizaines de mètres des logements dans des parkings communs, enterrés sous les immeubles, imposant aux futurs habitants de nouvelles pratiques dans les déplacements de proximité. Une manière de préserver la qualité de vie et de silence, une manière aussi de développer de nouvelles relations sociales avec ses voisins.



... Modérer la vitesse des véhicules

Le projet d'aménagement de la route de Sainte-Luce illustre bien les orientations en matière de déplacements. Cet « égout à voiture » sera transformé en boulevard urbain sur lequel les autos ne seront que « locataires » de « l'espace bus ». La vie locale est favorisée par l'aménagement de larges trottoirs avec bandes cyclables au même niveau, ainsi que des places de stationnement-minute favorisant l'activité commerciale. *Début du chantier fin 2008. Réalisation prévue en 2010.*



Une gestion rustique des espaces verts

« Depuis plusieurs années, le SEVE a mis en place des modes de gestion permettant de réduire massivement l'utilisation de désherbants. Le parc de Bottière-Chénaie sera un espace géré de façon rustique : pas d'utilisation d'engrais mais une récupération des déchets végétaux par broyage et compostage, des fauches espacées, un arrosage modéré. Aucune taille d'arbre n'est souhaitée dans la mesure où le port naturel des essences arborées doit être préservé. Certaines haies arbustives implantées au pied des immeubles de logements devront avoir une croissance maîtrisée, ne nécessitant qu'une intervention annuelle. Sur le parc, plusieurs modes de gestion des prairies permettront d'offrir des usages variés : jeux de plein air et convivialité sur des gazons tondues ou découverte d'une flore et d'une faune variées sur des pelouses naturelles hautes par exemple. Aujourd'hui, comme de nombreuses villes de France, Nantes a opté pour une gestion différenciée des espaces verts, c'est-à-dire une gestion adaptée à chaque espace suivant son utilisation. Nous sommes dans une phase de transition, l'idée étant d'aller vers zéro produit phytosanitaire pour un environnement de qualité et préservé, pour un vrai respect de la biodiversité. Mais concrètement, cela veut dire aussi de l'herbe au pied des arbres, un côté « sauvage » qui ne convient pas à tout le monde... Une gestion différenciée concerne aussi les fauches par exemple. Quand c'est possible, nous essayons d'espacer les tontes et d'aller jusqu'à la floraison. La nature reprend ses droits et s'enrichit d'espèces variées... En revanche, à proximité des voies, l'herbe doit être rase. La tonte est alors récupérée, broyée avec les résidus d'élagage. Ce broyat est disposé au pied des massifs, évitant l'utilisation de désherbant et permettant des économies d'eau. »

Jacques Soignon, directeur du SEVE

