



Le domaine de la Chénaie - Groupe CIF - Pierre Gautier

Des aides pour les familles modestes

Le 13 décembre 2008, une convention de partenariat a été signée entre le groupe CIF et la Ville de Nantes. Ce partenariat vise à aider les familles modestes à accéder à la propriété. Neuf ménages vont pouvoir acheter un logement sur la ZAC Bottière-Chénaie en bénéficiant de ces financements. Un prêt complémentaire Missions Sociales, de 10 000 à 40 000 € sans intérêt, dont le remboursement ne débute qu'à l'échéance du prêt principal, leur est proposé.

Grâce à ce dispositif, Sylvie et Bernard ont ainsi acheté une maison de quatre pièces, d'une surface de 78 m², avec garage et jardin privatif. Installés jusqu'alors dans un logement social à Doulon, ils peuvent ainsi réaliser leur rêve par l'obtention d'un prêt de 37 000 €. A l'été 2009, ils emménageront au « Domaine de la Chénaie » (programme du Groupe Cif).

Qui sont les futurs habitants ?

La ZAC Bottière-Chénaie offre un panel diversifié de logements : individuel ou collectif, pour personnes âgées, familles ou étudiants, en location ou à l'achat.

Les premiers propriétaires vont investir les lieux à la rentrée 2009. Pour les logements abordables, l'âge moyen des ménages est de 32 ans. La moitié a moins de trente ans, le

plus jeune ménage est âgé de 24 ans et le plus âgé de 57 ans. Les ménages avec un ou plusieurs enfants représentent le tiers des accédants et les autres sont constitués d'adultes n'ayant pas encore d'enfants. Certains d'entre eux sont issus du parc de logements sociaux.

A l'exception d'un ménage, tous résident au sein du territoire de Nantes Métropole ; 84 % proviennent de Nantes.

Des nouveaux programmes à venir ?

Nantes Habitat vient de choisir l'Atelier 3 Babin/Renaud pour la construction de 51 logements sociaux sur l'îlot 17. L'opération dénommée « le Parc de la Canopia » se répartit en 19 appartements de Type 2, 16 T3 et 16 T4. Les travaux devraient débuter au premier trimestre 2010 pour une livraison en octobre 2011. Les logements seront construits avec la Certification Habitat et Environnement.



Crise immobilière : les programmes de la ZAC Bottière-Chénaie sont-ils concernés ?

Quelques explications liées au contexte économique actuel s'imposent. La crise immobilière est là. Et sans tirer de conséquences trop hâtives de ce contexte général, il est possible que certains programmes soient confrontés à des difficultés, voire à des retards ou à des modifications. Par ailleurs, le projet Bottière-Chénaie se répartit sur 24 îlots, dans ce contexte, cette caractéristique est un atout indéniable puisque cela permet éventuellement de procéder à des adaptations de certains projets. Cependant, la commercialisation des programmes est engagée et se poursuit, même si un certain ralentissement se fait sentir.

Nantes Métropole Aménagement, aménageur du projet pour la Ville de Nantes, assure un dialogue permanent et nécessaire avec les promoteurs, ainsi à l'écoute de leur demande d'évolution (voir espace de vente et d'informations page 1).

Infos pratiques

Nantes Métropole 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-bottiere-chenaisie.fr

Journal de projet Bottière-Chénaie - N° 6 - Mars 2009
Directeur de la publication : Mathieu Baradeau,
directeur de la communication
Réalisation : Urbana / Direction de la communication
Ville de Nantes / Nantes Aménagement
Conception : Double Mixte
Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes ;
Artefacto ; Nantes Aménagement



Journal de projet

Bottière-Chénaie Mars 2009 - n°6



L'écoquartier prend forme

Les chantiers sur la ZAC Bottière-Chénaie avancent à grands pas ! Les mois passent, le quartier prend forme et s'anime : livraison des jardins familiaux en avril, arrivée des premiers habitants dans les programmes neufs route de Sainte-Luce en juin, ouverture du groupe scolaire en septembre, avancée importante du chantier de la route de Sainte-Luce.

En compagnie des acteurs du dossier, nous vous proposons un tour d'horizon des projets en cours.

Un supplément spécial est consacré à la nouvelle école qui ouvrira ses portes en septembre. Les inscriptions débiteront en mars.

Depuis septembre dernier, l'espace de vente et d'information sur la ZAC Bottière-Chénaie est ouvert du jeudi au samedi. Flore Hivert est à votre écoute pour vous renseigner sur les transformations du quartier, les équipements en construction, etc. Dans ce lieu, vous pouvez également rencontrer les promoteurs.



Infos pratiques

Espace d'information et de vente

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, puis 300 m à pied.

Bus : ligne 48 / arrêt Campanules, puis 150 m à pied.



Espace d'information et de vente

Depuis son ouverture, le 11 septembre dernier, l'espace d'information et de vente accueille, du jeudi au samedi, 30 à 40 personnes par jour. Certains viennent se renseigner sur l'évolution du quartier, d'autres sont intéressés pour acheter un logement. Plusieurs outils sont à la disposition du public pour découvrir l'écoquartier Bottière-Chénaie :

- un film d'animation en image de synthèse pour visualiser les futurs aménagements
- une maquette en volume pour une vue d'ensemble du futur quartier
- un diaporama de tous les programmes immobiliers
- un diaporama du grand quartier
- un film vidéo avec des interviews pour expliquer le projet
- l'accès au site internet : www.nantes-bottiere-chenaisie.fr
- plusieurs panneaux d'informations sur le projet
- la possibilité de consulter de la documentation.



Vous pouvez rencontrer les promoteurs, ils sont à votre disposition pour tous renseignements.

Tour d'horizon : plus de 400 logements en cours de construction

Avec 15 projets en cours - aménagements d'espaces publics, constructions de logements, d'équipements - plus de 250 personnes travaillent sur la ZAC, les chantiers tournent à plein régime et les bâtiments sortent de terre.



Les Villatrium du nouveau monde - Groupe Gambetta - Colomer/Dumont

Le programme « Nouveau Monde » du groupe Gambetta, rue de la Sécherie est bien engagé. Situé entre le futur parc et le chemin de la Sécherie, il est également à proximité de la station de tram Pin Sec. La livraison est prévue au 3^e trimestre 2009.

Le long de la route de Sainte-Luce, plusieurs programmes sont en cours de réalisation.

La résidence « Naturalie » construite par le groupe Bouygues Immobilier accueillera ses premiers habitants en juin prochain. Un logement témoin permet de découvrir le type de construction. Ce programme abritera un ensemble d'appartements et maisons de ville et un immeuble collectif. Au total : 91 logements (du 2 au 5 pièces) dont 25 logements sociaux gérés par Nantes Habitat et 15 logements en accession abordable. 440 m² de surface sont réservés en rez-de-chaussée de l'immeuble pour des activités

tertiaires. On annonce une banque, un laboratoire d'analyses et un fleuriste comme premiers occupants.

Toujours route de Sainte-Luce et tout proche de l'école, se termine la construction du Val de l'Aubinière. 26 logements, dont 16 en accession libre et 10 en accession abordable. Les premiers occupants investiront les lieux en septembre.

Une résidence "domicile services" composée de 16 appartements et d'une pièce commune, conçue pour les personnes âgées, ouvrira en octobre.

À proximité, le chantier du Foyer des Jeunes Travailleurs se poursuit. La livraison des 114 logements de type 1 est prévue en septembre. Sur le même îlot, des logements collectifs, des maisons à patio ou avec des micro-jardins et des locaux d'activités (livraison prévue au troisième trimestre 2010) sortent de terre.

32 jardins potagers poussent aux Collines

En avril, les nouveaux potagers le long de la ligne de tramway seront livrés : 22 parcelles de jardins familiaux à l'embouchure du ruisseau des Gohards ; neuf autres seront aménagées au pied de la Sécherie. Les paysagistes du cabinet Bruel-Delmar ont dessiné les jardins des Collines et de la Sécherie dans la lignée du parc de

Bottière-Chénaie, avec des allées engazonnées ouvertes vers le mail. Chaque potager de l'écoquartier aura son composteur et un récupérateur d'eau. Les puits existants sont réutilisés et des éoliennes permettront de pomper l'eau de la nappe phréatique pour l'arrosage.

L'atelier des Compagnons du devoir

Les compagnons du devoir viennent d'intégrer leur nouvel atelier : un très beau bâtiment en bois de 1750 m², non loin du pont de la Souillarderie.



Enfin, route du Perray, la commercialisation du programme des promoteurs Bouwfoundis Maignan et Atemi a démarré. La première tranche de travaux débutera en juin 2009 avec la mise en chantier de 40 logements. Au total, le programme comprend 70 maisons, de 3 à 5 pièces, ainsi que deux bâtiments collectifs proposant des appartements allant du studio au 5 pièces.



Naturalie - Bouygues Immobilier - Garo/Boixel

Équipements et espaces publics

Un nouveau gymnase à Bottière-Chénaie

En complément de la médiathèque Floresca-Guepin et du groupe scolaire, Bottière-Chénaie sera doté d'un nouvel équipement : un gymnase de quartier. Implanté à l'ouest de la ZAC, près du pont de la Souillarderie, ce gymnase sera dédié aux pratiques sportives de loisirs ou de compétitions et aux scolaires.

Équipement du gymnase :

- Salle de plus de 1600 m² avec une aire de jeux, une structure d'escalade de niveau départemental pour répondre à une forte demande notamment parmi les jeunes.
- Gradins pouvant accueillir jusqu'à 250 spectateurs.
- Espaces communs (143 m²) dont une salle de convivialité, un ensemble vestiaires-douches.
- Locaux logistiques (230 m²).

Livraison prévue courant 2011.

Nouvelle Maison de quartier : début des travaux au premier semestre



Construite sur le secteur de la Grande Noue, à l'angle de la rue du Croissant et de la route de Sainte-Luce, la nouvelle Maison de quartier viendra en remplacement de l'équipement actuel, situé rue Becquerel, enclavé et trop exigü. Il s'agit de pouvoir accueillir l'ensemble des activités proposées par les associations et l'Accoord.

Équipement de la Maison de quartier :

- Surface totale : 1 400 m² sur deux niveaux.
- Foyer des jeunes (170 m²).
- Salle d'évolution physique (156 m²).
- Salles de formations, d'activités, de bureaux associatifs, etc.
- Un espace du jeu et du conte (200 m²) où sera relogée la ludothèque de l'Accoord.
- Une salle de quartier de 150 m² qui permettra la diffusion d'événements, de spectacles, d'expositions pour valoriser les talents du quartier.

Le ruisseau des Gohards, à l'air libre

Le ruisseau des Gohards est canalisé sous terre depuis des années. Il sera ré-ouvert dans le cadre de la création du parc de Bottière-Chénaie, Nantes Métropole Aménagement va commencer en avril les travaux de creusement. Le secteur n'est pour l'heure qu'un vaste chantier mais à la fin de l'été, l'eau s'écoulera à nouveau à l'air libre entre la rue des Collines et la médiathèque, avant de replonger sous terre jusqu'au Vieux-Doulon.

Bordé d'espaces de détente, le ruisseau cheminera en parallèle du futur mail sur son ancien cours, reconstitué à partir d'une photo aérienne de 1952. Les promeneurs pourront s'y attarder et les enfants s'aventurer sur les passages à guet.

Conduits en parallèle de l'aménagement du mail et des jardins partagés, la réouverture du ruisseau et la création du parc (3,5 M€) doivent être achevés pour le printemps 2010.

La rue des Collines sécurisée

Itinéraire d'évitement pour rejoindre la zone commerciale de Paridis à travers Bottière, la rue des Collines souffre de la vitesse excessive des véhicules. Les travaux vont commencer en mars pour s'achever en juillet. Les aménagements sont simples et ne vont pas bouleverser le profil de cette voie résidentielle, mais la sécuriser (création d'un double giratoire, au carrefour avec la rue du Pré-Hervé et le futur mail). Au programme également : un parking de proximité, en bas du talus de la voie ferrée, rue du Pré-Hervé, qui offrira 20 places de stationnement aux abords de la station Pin-Sec.

La route de Sainte-Luce en chantier

Le chantier d'aménagement de la route de Sainte-Luce (5 M€) est bien entamé. La restructuration de cette portion en boulevard urbain durera jusqu'à fin 2009. Objectif : pacifier la circulation en faisant cohabiter piétons, cyclistes, transports en commun et véhicules, tout en garantissant la sécurité, mais aussi la fluidité du trafic le long d'un axe qui sera bordé de logements et de commerces de proximité.

Le chantier devrait s'achever début 2010 après la création, au pied de la médiathèque, d'une place-carrefour intégrant la voie ferrée et le futur mail de Bottière-Chénaie et donnant sur la place centrale, futur cœur du grand quartier Doulon/Bottière. Les travaux de la place centrale, du grand mail et du parc devraient s'engager en mai pour se terminer en novembre.

