

Rendez-vous

Samedi 10 octobre : expédition urbaine dans le quartier

Le 10 octobre prochain une expédition urbaine se déroulera sur Bottière-Chénaie. Une manière originale de découvrir un quartier en mutation et les projets en cours.

Initiées en 2005, les expéditions urbaines proposent aux Nantais un cycle de balades pour observer les projets urbains et les réalisations architecturales dans différents quartiers nantais. L'angle choisi cette année montre comment les bouleversements au cours de l'histoire ont été, et sont encore aujourd'hui, sources de mutation et d'invention pour la ville. Les expéditions sont proposées par la Ville de Nantes et réalisées en collaboration avec l'Ardépa, la Samoa, Nantes Métropole Aménagement et Nantes-Habitat.

Inscriptions auprès de l'Ardépa par téléphone au 02 40 59 04 59 ou par mail à lardepa@yahoo.fr.

Départ à 9h30. Rendez-vous devant l'espace de vente et d'information, route de Sainte-Luce.

Fondu de couleur, à l'aube d'un écoquartier : une expo photo signée Roberto Giangrande

Il est Italien et a photographié la ZAC Bottière-Chénaie durant tout l'été. Roberto Giangrande est photographe et vidéaste. Installé à Nantes depuis 2008, il pratique le reportage et la photographie d'architecture depuis plusieurs années. Son travail sera exposé du 6 au 16 octobre à la médiathèque Floresca-Guépin. 40 clichés illustrent la construction du quartier. Dans cette série, l'auteur a voulu souligner les caractéristiques d'un écoquartier, cette possibilité de réaliser un modèle d'urbanisation qui garantit à l'homme sa position centrale, un modèle adapté à ses besoins et non l'inverse. Le sujet de la série photographique évoque ainsi le processus de transformation de l'espace à travers un double parcours : d'un côté, le passage progressif du noir et blanc à la couleur ; de l'autre, le déplacement de l'attention des zones en construction aux zones construites. Nous vous proposons sur cette page un aperçu de l'exposition.

Exposition photographique, Médiathèque Floresca-Guépin, du 6 au 16 octobre.



Espace de vente et d'information

Ouvert du jeudi au samedi de 10h à 18h, l'espace de vente et d'information vous permet de découvrir les projets en cours et de vous renseigner sur l'évolution du quartier. Vous pouvez également y rencontrer les promoteurs.

216, route de Sainte-Luce, près de la médiathèque Floresca-Guépin, Tram ligne 1 - Arrêt Souillarderie
www.nantes-bottiere-chenais.fr
Contact : Flore Hivert - 02 40 35 44 28



Infos pratiques

Nantes Métropole Aménagement

Jean-Marie Duluard - Flore Hivert
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-chenais.fr

Journal de projet Bottière-Chénaie - N° 7 - Octobre 2009
Directeur de la publication : Franck Savage,
directeur de la communication
Réalisation : Direction Générale de Développement Urbain /
Direction de la communication
Ville de Nantes / Nantes Aménagement
Conception : Double Mixte
Crédits photos : R. Routier & S. Ménoret / Ville de Nantes ; Jean-
Dominique Billaud / Nautilus ; Roberto Giangrande

NANTES
MÉTROPOLÉ
AMÉNAGEMENT

VILLE DE
Nantes

Journal de projet

Bottière-Chénaie Octobre 2009 - n°7

VILLE DE
Nantes

Les Villatrium du Nouveau Monde
Promoteur : Groupe Gambetta.
Architecte : Colomer-Dumont

Le point sur l'avancée des projets

Programmes immobiliers, équipements publics, aménagement route de Sainte-Luce, commerces, jardins partagés...
La construction de l'écoquartier Bottière-Chénaie se poursuit à un bon rythme. Le point avec Luc Vissuzaine, chargé du projet Bottière-Chénaie pour la Ville de Nantes.

Les programmes immobiliers

Depuis le mois de juin, plusieurs programmes ont été livrés et les premiers occupants sont arrivés : c'est le cas des programmes de Bouygues Immobilier et du CIF, situés tous deux non loin de la route de Sainte-Luce. D'ici la fin de l'année, le programme Gambetta, près de la station de tramway du Pin-Sec et les logements d'Harmonie Habitat près de l'école seront achevés. Au total, près de 370 logements auront été livrés en 2009 (comportant les 16 logements du domicile-services et les 114 du FJT). D'autres programmes démarrent, comme celui de Nantes Habitat avec 70 logements en construction et celui de la Villa des Arts, avec 46 logements livrés en 2010.

La crise

Sur ce quartier, la crise a ralenti les ventes et freiné la commercialisation. Certains programmes ont été modifiés mais, dans l'ensemble, la répartition entre logement social (25 %), logement libre (30 %) et logement abordable (45 %) demeure stable. Début octobre, il reste 126 logements à vendre, dont 45 en accession abordable et 81 en accession à prix libre. On constate une reprise des ventes amorcée depuis le printemps grâce aux différents dispositifs d'aide à l'investissement.

La route de Sainte-Luce

La route de Sainte-Luce est réouverte à la circulation après plusieurs semaines de fermeture qui ont permis d'importants travaux d'aménagement. Le grand giratoire situé au niveau de la voie ferrée facilite l'accès à la médiathèque Floresca-Guépin et à l'école. Le calendrier devrait être tenu : cet important chantier mené par Nantes Métropole s'achèvera au début de l'année 2010. La route de Sainte-Luce sera alors devenue un boulevard urbain où la cohabitation des cyclistes, des piétons, des transports en communs et des véhicules sera harmonisée. À proximité, les travaux de sécurisation de la rue des Collines sont terminés et la rue des Carnavaliers sera achevée en fin d'année.

Le ruisseau des Gohards

Le ruisseau des Gohards est de nouveau à l'air libre. Les travaux sur le parc seront achevés en 2010.

Les jardins des Collines

Les jardins partagés ont été livrés au printemps dernier, soit 22 parcelles au total. Trois éoliennes installées sur le site ont pour vocation de puiser l'eau du sous-sol pour arroser les jardins. Chaque potager dispose d'un composteur et d'un récupérateur d'eau. Un espace commun, avec une table de pique-nique installée sous une tonnelle,

offrira aux jardiniers des moments d'échange et de convivialité. Neuf autres parcelles seront livrées en X.

Les équipements publics

L'actualité, c'est d'abord l'ouverture de l'école Julien-Gracq avec trois classes pour cette année scolaire. C'est ensuite la première pierre de la future maison de quartier posée en juillet dernier. Située à l'angle de la route de Sainte-Luce et de la rue du Croissant, elle ouvrira ses portes à la fin de l'année 2010 et rayonnera sur l'ensemble du grand quartier. Dix-huit mois de travaux sont nécessaires pour cet équipement construit suivant les normes HQE (Haute Qualité Environnementale) qui accueillera notamment les activités du centre socioculturel de la Bottière. Enfin, les travaux de la future salle de sports devraient débuter fin 2010. Ce gymnase de 1650 m² est situé près de l'atelier de formation des Compagnons du devoir.

Les premiers commerces

Les premiers commerces s'installeront route de Sainte-Luce d'ici la fin de l'année. Au total, 11 commerces sont prévus : chocolatier, coiffeur, pharmacien, opticien, laboratoire d'analyses médicales, agence bancaire ont déjà réservé leurs locaux. Les discussions sont en cours pour l'implantation d'une boulangerie et d'une brasserie.



Équipements publics

Ouverture du domicile-services en octobre



Second du genre à Nantes, un domicile-services ouvrira fin octobre sur le quartier. Entre le logement classique et la maison de retraite, la formule « vise à permettre aux plus de 60 ans encore autonomes de vivre le plus longtemps possible à domicile, mélangés aux autres générations, malgré les aléas de la vie ».

Chaque logement est indépendant et aménagé

par son occupant. Un appartement commun est mis à la disposition de l'ensemble des locataires pour des moments de convivialité. Une gouvernante est présente en permanence pour aider, pour écouter les résidents et pour leur proposer repas en commun et sorties. Les logements ont été conçus pour les personnes en perte progressive d'autonomie ou à mobilité réduite : portes suffisamment larges pour un fauteuil roulant, douche à italienne, barres de maintien, robinetterie de préhension facile, porte d'entrée sécurisée... Adaptés au vieillissement, situés à proximité du tramway, de la médiathèque Floresca-Guépin et du futur parc de 5 hectares, ces seize appartements sociaux s'intègrent au programme immobilier du Val de l'Aubinière qui accueillera d'autres locataires de tous âges. Dans le prolongement de l'école, le bâtiment d'Harmonie Habitat regroupera au total 43 logements et des commerces en rez-de-chaussée, à proximité de la future place centrale de l'écoquartier. Ce domicile-services est une réalisation de Mutualité Retraite.

Contact : Mutualité Retraite (M.C. Bourgeois) - 02 40 41 27 77

Ouverture de l'école Julien-Gracq

Inauguration le X

Située en cœur d'îlot, à proximité des logements, la toute nouvelle école Julien-Gracq a ouvert ses portes le 3 septembre dernier avec 62 élèves accueillis dans trois classes. À terme, l'établissement accueillera 400 élèves (14 classes). Peu consommateur d'énergie avec ses pare-soleil réglables et sa ventilation « double flux », le bâtiment a été construit suivant des critères de Haute Qualité Environnementale (HQE). La serre pédagogique installée sur le toit de la cantine constitue un clin d'œil au passé maraîcher du quartier. L'école est dirigée par Aline le Bras.

Coût de l'opération : 11,3 M€.



Hervé, futur chocolatier et premier commerçant du quartier

Il a réalisé son rêve : « tenir un commerce ». En ce début du mois d'octobre, cet ancien cadre commercial a ouvert une chocolaterie sur la ZAC Bottière-Chénaie.



À 40 ans, ce Nantais vivant en centre-ville souhaitait créer son propre commerce et surtout procurer du plaisir aux gens... d'où le chocolat. « Je porte ce projet depuis 5 ans, le résultat d'une rencontre. J'aime cet univers, je n'aurais pas vendu autre chose. J'ai trouvé l'enseigne qui me convient, une entreprise familiale, avec des valeurs et des produits de qualité qui me correspondent. Et pour mes quarante ans, j'ai décidé de faire le grand saut ! ».

Pourquoi Bottière ?

« J'ai des amis qui habitent à 500 mètres de la médiathèque. Ils m'ont parlé du projet et, en janvier dernier, alors que je rentrais de prospection sur Carquefou, je me suis arrêté au point d'information et de vente de Nantes Métropole Aménagement, route de Sainte-Luce. J'ai aussitôt été mis en contact avec les différents promoteurs et j'ai opté pour un local de 75 m² d'Harmonie Habitat. En 15 jours, mon dossier était réglé. J'ai été accompagné dans mes démarches par la CCI, par mon banquier et par un cabinet conseil. J'ai tout suivi, le financement, les travaux. Dix mois plus tard, le commerce est ouvert : c'est parfait, juste avant les fêtes de fin d'année. Dans sa boutique, Hervé proposera plus de

Ils ont choisi Bottière-Chénaie

cent variétés de chocolat fin, des dragées, du café, du thé, de la vaisselle. Déjà, il réfléchit à la création de goûters pour les enfants de l'école.

Une boutique dans un chantier

« Le chantier, ce n'est pas grave. Près de 10 000 voitures passent chaque jour route de Sainte-Luce et le futur quartier va accueillir plein de nouveaux habitants. En fin d'année, plusieurs commerces vont s'installer notamment le coiffeur qui travaille déjà sur le quartier de la Bottière va me rejoindre. Je crois dans le développement et dans l'avenir de ce quartier ».



Sylvie et Bertrand, nouveaux arrivants

Ils viennent d'emménager sur le quartier avec leurs trois enfants. Sylvie est assistante maternelle et Bertrand conducteur à la Semitan. Propriétaires à Nantes, ils ne l'avaient jamais imaginé. Trop cher pour eux. Mais partir vivre en deuxième couronne, ils ne le souhaitaient pas. Et puis un jour dans la boîte aux lettres...

« Arrivés de la région parisienne, nous sommes à Nantes depuis 10 ans. Nous étions locataires d'un T4 de la Nantaise d'Habitations dans le quartier Toutes-Aides. Nous avons entendu parler pour la première fois du futur quartier Bottière-Chénaie lors d'un Carrefour des Citoyens. Nous ne pensions pas être en capacité financière de devenir propriétaires à Nantes et nous nous étions faits à l'idée de rester locataires toute notre vie... Et puis un jour, dans notre boîte aux lettres, nous avons reçu une publicité pour le programme du CIF et nous nous sommes rendus compte que c'était possible. Le rêve devenait réalisable financièrement. Le CIF nous a accompagnés dans notre projet. Nous avons bénéficié de nombreuses aides

financières, plus de 60 % de notre budget (prêt à taux 0). Au final, nous avons pu acquérir une petite maison de ville avec une cour intérieure et trois chambres, ce qui est bien pour nos enfants. Au total, nous avons une maison de 80 m², un patio de 25 m² et un garage. Aujourd'hui, nous sommes bien dans notre maison, nous profitons de la cour intérieure pour manger dehors. C'est très agréable et confortable. Nous avons emménagé en août dernier et notre petit dernier vient de faire sa première rentrée dans la nouvelle école Julien-Gracq, l'école aux bandes de couleurs ».

Rester sur le quartier

« Locataires ou propriétaires, nous souhaitons rester à Nantes car on aime cette ville et notre grand quartier. Avec cette acquisition, nous pouvons atteindre notre objectif. Financièrement, nous sommes passés d'un loyer de 600 € en parc HLM à une mensualité de 800 €. C'était notre seuil maximal au vu de nos situations professionnelles. Nous avons acquis notre maison pour 200 000 € ».

Un écoquartier en travaux ?

« Nous le savions au départ, mais nous avons été un peu surpris en arrivant. Nous pensions que les travaux étaient plus

avancés, mais nous croyons dans l'avenir de ce quartier. Les premiers commerces vont bientôt arriver et le centre commercial est à dix minutes. Pour les équipements, nous allons à la médiathèque, c'est bien pour les enfants. Nos amis sont parfois étonnés lorsqu'ils nous rendent visite, notamment par l'architecture des bâtiments et même de notre maison, mais ils sont agréablement surpris par le confort de vie à l'intérieur. Sans être des spécialistes, nous sommes sensibles à la question environnementale. Nous savons que nous allons vivre dans un écoquartier : nous allons avoir un parc, c'est bien, nous sommes proches des jardins familiaux et le tramway est à côté ».

